

 <p>Agencia Nacional de Tierras</p> <p><small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small></p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F- 003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR

MUNICIPIO DE AYAPEL¹

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

2019

¹ Código DANE del municipio 23068

Handwritten signature


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE DE MAPAS	4
ÍNDICE DE TABLAS	4
ACRÓNIMOS	6
GLOSARIO	8
1 INTRODUCCIÓN	15
2 DIAGNÓSTICO DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.....	21
2.1. CONTEXTO TERRITORIAL.....	21
2.1.1 Localización y descripción de condiciones biofísicas municipales	21
2.1.2 Análisis capa predial frente al límite municipal.....	32
2.1.3 Suelo urbano y suelo rural en el municipio	36
2.1.4 Identificación de usos actuales del suelo, en el municipio Ayapel.....	41
2.1.5 Caracterización preliminar de la población del municipio de Ayapel	51
2.1.6 Restricciones y condicionantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural.....	56
2.1.7 Análisis de las condiciones territoriales para la intervención.	69
2.1.8 Estrategia de intervención territorial para el barrido predial (Unidad de intervención y Barrido predial) 72	
2.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR	80
2.2.1 Número total de predios del municipio	80
2.2.2 Distribución de predios objeto de barrido predial masivo por unidades de intervención	82
2.2.3 Predios ubicados en zonas de restricción al OSPR	86
2.2.4 Identificación preliminar de los predios competencia de la ANT por oferta	88
2.2.5 Análisis de la naturaleza de los predios objeto de atención por la ANT	92
2.2.6 Análisis de las tipologías los predios de competencia de la ANT	92
2.2.7 Análisis de procesos en curso en la ANT	94
2.3 CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE LOS SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD	97
2.3.1 Caracterización preliminar de los posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural en zonas de restricción.....	98
2.3.2 Sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural asociados a un predio o segregación	99
2.3.3 Posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de especial protección	100
2.4 PROBLEMÁTICAS DEL OSPR EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL.....	101
3 COMPONENTE ESTRATÉGICO.....	104
3.1 BARRIDO PREDIAL.....	105
3.2 PROCESOS MISIONALES OBJETO DE ATENCIÓN DE LA ANT.	105
3.2.1 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas 107	
3.2.2 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Seguridad Jurídica.....	109
3.2.3 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación 110	
3.2.4 Casos por definir en la intervención territorial	111
3.3 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN COMUNITARIA E INSTITUCIONAL.....	112
3.3.1 Estrategia de Semilleros de la Tierra y el Territorio	113
3.3.2 Estrategia de articulación interinstitucional territorial	119
3.4 MATRIZ ESTRATÉGICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR	124
3.5 PROPUESTA ECONÓMICA Y ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN	133






FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

3.6	ESQUEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	134
3.6.1	Informes periódicos	134
3.6.2	Flujo de la recolección, validación y consolidación de la información.....	134
3.6.3	Indicadores y medios de verificación	135
3.6.4	Esquema de seguimiento comunitario a la implementación del POSPR	136
4	ANEXOS	137
5	BIBLIOGRAFÍA	138

UPR

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

ÍNDICE DE MAPAS

MAPA 1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	23
MAPA 2. FUENTES HIDROGRÁFICAS	25
MAPA 3. POLÍTICO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO AYAPEL.....	27
MAPA 4. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO SEGÚN INFORMACIÓN COMUNITARIA	29
MAPA 5. INCONSISTENCIAS ENTRE LÍMITES MUNICIPALES Y CAPAS PEDIALES.....	35
MAPA 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO (URBANO Y RURAL) DEL MUNICIPIO AYAPEL SEGÚN PBOT.....	40
MAPA 7. USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL.....	42
MAPA 8. CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USO DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	44
MAPA 9. MAPA CONFLICTO DE USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL	46
MAPA 10. USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE MAJAGUAL SEGÚN INFORMACIÓN COMUNITARIA	47
MAPA 11. DENSIDAD POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	53
MAPA 12. RESTRICCIONES AL OSPR DE AYAPEL	59
MAPA 13. CONDICIONANTES AL OSPR DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	66
MAPA 14. VÍAS DE ACCESO EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL.....	70
MAPA 15. VEREDAS CON FACTORES DE INSEGURIDAD EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL	72
MAPA 16. UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL AYAPEL.....	73
MAPA 17. SEMÁFORO RUTA PARA LA INTERVENCIÓN.....	79
MAPA 18. UBICACIÓN PREDIOS SEGREGADOS EN EL MUNICIPIO SEGÚN INFORMACIÓN COMUNITARIA.....	82
MAPA 19. IMAGEN SATELITAL DE ÁREAS CON POSIBLE EXPLOTACIÓN MINERA-AURÍFERA.....	104
MAPA 20. PROCESOS MISIONALES PRELIMINARES COMPETENCIA DE LA SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS DE LA ANT EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL.....	108
MAPA 21. UBICACIÓN PRELIMINAR PROCESOS SUBDIRECCIÓN SEGURIDAD JURÍDICA.....	110
MAPA 22. UBICACIÓN PRELIMINAR PROCESOS SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DE LA NACIÓN	111
MAPA 23. UBICACIÓN CASOS POR DEFINIR EN LA INTERVENCIÓN TERRITORIAL.	112

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 . DISTRIBUCIÓN CORREGIMIENTOS PBOT AYAPEL.....	26
TABLA 2 . DISTRIBUCIÓN VEREDAS/CORREGIMIENTOS Y PORCENTAJE DE ÁREA EN EL MUNICIPIO.....	27
TABLA 3 . DISTRIBUCIÓN VEREDAS/CORREGIMIENTOS Y PORCENTAJE DE ÁREA EN EL MUNICIPIO.....	30
TABLA 4 . DIFERENCIA DE PREDIOS RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO	35
TABLA 5 . DISTRIBUCIÓN DEL MUNICIPIO DE AYAPEL POR CLASIFICACIÓN DEL SUELO	38
TABLA 6 . CENTROS POBLADOS RURALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO ASIGNADA	39
TABLA 7 . COBERTURA DE USO Y USO ACTUAL DEL SUELO	41
TABLA 8 . CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USO (USO POTENCIAL DEL SUELO).....	43
TABLA 9 . CONFLICTOS DE USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL	45
TABLA 10 . DATOS DEMOGRÁFICOS DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	51
TABLA 11 . DATOS SEXO Y RANGO ETARIO DEL MUNICIPIO DE AYAPEL.....	53
TABLA 12 . CONFORMACIÓN DE GRUPOS ÉTNICOS.....	55
TABLA 13. REGISTRO DE VÍCTIMAS MUNICIPIO DE AYAPEL	55
TABLA 14 . ÁREA PRELIMINAR OBJETO DE RESTRICCIÓN	60




 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

TABLA 15 . AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN AYAPEL	61
TABLA 16 . SITIO RAMSAR AYAPEL	63
TABLA 17 . INFORMACIÓN DE FRANJAS DE DRENAJE SENCILLO, DE DRENAJE DOBLE, DE LAGUNAS Y DE CIÉNAGAS	63
TABLA 18 . INFORMACIÓN DE CUERPOS DE AGUA POR CORREGIMIENTOS.	65
TABLA 19 . ÁREA PRELIMINAR OBJETO DE CONDICIONANTES DMI.....	68
TABLA 20 . ÁREA PRELIMINAR OBJETO DE CONDICIONANTES RECURSO HÍDRICO SUBTERRÁNEO	69
TABLA 21 . UNIDADES DE INTERVENCIÓN DEL MUNICIPIO AYAPEL	74
TABLA 22 . RUTA PARA EL BARRIDO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL	76
TABLA 23 . TOTAL PREDIOS IDENTIFICADOS EN MUNICIPIO DE AYAPEL	81
TABLA 24 . DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN.....	83
TABLA 25 . PREDIOS AFECTADOS POR RESTRICCIONES AL OSPR	87
TABLA 26 . RELACIÓN DE PREDIOS DE COMPETENCIA Y NO COMPETENCIA DE LA ANT	90
TABLA 27 . CAUSALES DE PREDIOS POR DETERMINAR	91
TABLA 28 . NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO COMPETENCIA DE LA ANT	92
TABLA 29 . TIPOLOGÍAS DE TENENCIA SOBRE PREDIOS COMPETENCIA DE LA ANT.....	93
TABLA 30 . NÚMERO, TIPO Y ESTADO DE PROCESOS MISIONALES EN TRÁMITE QUE SI SE ATIENDEN POR PROCEDIMIENTO ÚNICO	94
TABLA 31 . RELACIÓN DE TENENCIA DE LOS POSIBLES SUJETOS DE ORDENAMIENTO ASOCIADOS A UN PREDIO O SEGREGACIÓN	99
TABLA 32. POSIBLES SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL DE ESPECIAL PROYECCIÓN EN AYAPEL	100
TABLA 33 . RELACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y POSIBLES SUJETOS DE ORDENAMIENTO	100
TABLA 34 . PROBLEMÁTICAS DEL OSPR IDENTIFICADAS EN MATRIZ DE ANÁLISIS PREDIAL.....	101
TABLA 35 . CIFRAS BASE DEL POSPR DEL MUNICIPIO DE AYAPEL	105
TABLA 36 . PROCESOS MISIONALES OBJETO DE ATENCIÓN DE LA ANT.....	106
TABLA 37 . PROCESOS SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS	108
TABLA 38 . PROCESOS SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA.....	110
TABLA 39. PARTICIPACIÓN DE LÍDERES DEL STYT POR ENFOQUE POBLACIONAL.....	114
TABLA 40 . BALANCE DE LAS SESIONES DEL SEMILLERO DE LA TIERRA Y EL TERRITORIO REALIZADAS AL CORTE DE LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE PLAN.....	115
TABLA 41 . PROGRAMACIÓN DE LAS SESIONES DEL SEMILLERO DE LA TIERRA Y EL TERRITORIO A REALIZAR DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR	118
TABLA 42 . DESCRIPCIÓN DE LOS CASOS A ACOMPAÑAR DURANTE EL BARRIDO PREDIAL MASIVO	119
TABLA 43 . ACCIONES REALIZADAS PARA LA ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL TERRITORIAL.....	120
TABLA 44 . PLAN DE TRABAJO CON ENTIDADES.....	123
TABLA 45 . MATRIZ ESTRATÉGICA	125
TABLA 46 . PRESUPUESTO PRELIMINAR POSPR AYAPEL	133
TABLA 47. ACCIONES ACORDADAS CON LA COMUNIDAD PARA EL SEGUIMIENTO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR	136

Handwritten signature

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

ACRÓNIMOS

ADR	Agencia de Desarrollo Rural
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
CVS	Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge
DAICMA	Dirección de Acción Integral Contrás las Minas Antipersonal
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DGOSPR	Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad de la ANT
DNP	Departamento de Planeación Nacional
DPAP	Documento Preliminar de Análisis Predial
ELN	Ejército de Liberación Nacional
EOT/EOMT	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
PGOT	Política General de Ordenamiento Social de la Propiedad
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
RUPTA	Registro Único de Predios y Territorios Abandonados
SATZF	Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas
SGC	Servicio Geológico Colombiano

f

2

 <p>Agencia Nacional de Tierras</p> <p><small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small></p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F- 003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

SIDRA	Subsidios Integral Directo de Reforma Agraria
SIG	Sistema de Información Geográfica
SIMCI	Sistema Integrado de Monitoreo de Cultivos Ilícitos
SIRA	Subsidio Integral de Reforma Agraria
SIT	Subsidio Integral de Tierras
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SPO	Subdirección de Planeación Operativa de la ANT
SSIT	Subdirección de Sistemas de Información
SSJ	Subdirección de Seguridad Jurídica
STyT	Semilleros de la Tierra y el Territorio
UAF	Unidad Agrícola Familiar
UGT	Unidades de Gestión Territorial
UNAT	Unidad Nacional de Tierras Rurales
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
URT	Unidad de Restitución de Tierras
ZRC	Zonas de Reserva Campesina.

428

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

GLOSARIO

Acceso a la tierra: Constituye una garantía del ejercicio del derecho a la tierra, a través de las distintas formas de tenencia o apropiación temporales o permanentes, definidas jurídica o históricamente.

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 complementa, 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)

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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.

Catastro: es el inventario o censo de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

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 multiseccional, 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. (tomada del Conpes 3958 de 2019).

Distribución de la propiedad rural: es la forma en que se configura la relación de los propietarios con los predios rurales. La propiedad rural puede ser distribuida de manera igual o desigual, concentrada o fraccionada, uniforme, unimodal o multimodal y distribuirse en diferentes tipos de propietarios y usos.

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: Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas) (ISO 19157).

Exactitud posicional relativa: Cercanía de las posiciones relativas de los objetos en un conjunto de datos respecto a las posiciones relativas aceptadas como verdaderas. La posición relativa o interna se refiere a la posición de un elemento o conjunto de elementos con respecto

URJ

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

a la posición de los demás elementos de este conjunto. (ISO 19157).

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.

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. 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

A

WC

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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.

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, Lineamientos para la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural, adoptados mediante Resolución 129 de 26 de mayo de 2017).

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. (UPRA, Lineamientos para la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural, adoptados mediante Resolución 129 de 26 de mayo de 2017)

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: es un instrumento de planificación mediante el cual la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas,



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas a fomentar la distribución equitativa, el acceso a la tierra y la seguridad de la propiedad rural, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social y ecológica. Dichos planes se desarrollarán a través de procesos de participación comunitaria e institucional para garantizar una intervención eficiente y eficaz, en función de las necesidades territoriales. (Documento conceptual proceso de planificación de Ordenamiento Social de la Propiedad ANT, 2017)

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.

Posesión: será entendida como la tenencia, con ánimo de señor y dueño, de un bien inmueble de propiedad privada.

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

Procedimiento Único: Es el procedimiento contenido en el Decreto Ley 902 de 2017, que permite la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, en diferentes fases y rutas de atención, teniendo como propósito el acceso y formalización de la tierra rural.

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




	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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.

Semillero de la Tierra y el Territorio: es una estrategia de participación comunitaria que busca conformar una red comunitaria, a través de la vinculación de habitantes del territorio, que apoyen promuevan y dinamicen el OSPR. Siempre bajo una lógica de multiplicación de conocimiento considerando el enfoque diferencial y de acción sin daño.

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. El Socio Estratégico puede ser seleccionado por la ANT por su experiencia en temas de tierras mediante un convenio y/o acuerdo de colaboración o por medio de un proceso contractual de selección objetiva.

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

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

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.



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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: es un 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 de intervención: 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.

Unidad agrícola familiar: es una 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).

Zona focalizada: Área geográfica en la cual la Agencia Nacional de Tierras adelantará intervenciones orientadas a elaborar y ejecutar POSPR. (ANT. Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural.2017).

7

602

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

1 INTRODUCCIÓN

Con el propósito de promover la distribución equitativa de la tierra, el acceso inclusivo y la garantía de una mayor capacidad de gestión sobre la propiedad en el campo, el Gobierno actual busca adoptar las medidas de carácter administrativo y legal que permita la implementación del ordenamiento social y productivo de la tierra intentado reducir las brechas significativas entre las zonas urbanas y rurales, respondiendo a las realidades particulares de cada territorio. Así pues buscará –como pilar fundamental- “promover el ordenamiento social orientado hacia el acceso inclusivo y la formalización de la propiedad rural” , generando una transformación productiva agropecuaria a través de la inclusión, la atención a los principales problemas de pobreza, además de la seguridad jurídica y la creación de condiciones de acceso a la tierra poniendo especial énfasis en los territorios afectados por el conflicto armado, concentrado principalmente en las zonas rurales del país. (Bases del Plan de Desarrollo 2019 – 2022).

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) creada mediante el Decreto Ley 2363 de 2015 (artículo 3), tiene como objeto 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 se destaca la estructuración del modelo de atención por oferta, como una alternativa para realizar actividades tendientes al ordenamiento social de la propiedad rural de manera masiva e integral en los municipios focalizados.

Para cumplir con este propósito, la ANT formula y aprueba Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR), definidos como instrumentos de planificación mediante los cuales se organiza la actuación institucional de la Agencia Nacional de Tierras por oferta, en zonas focalizadas, para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas a regularizar las relaciones de tenencia con la tierra, de manera integral y por unidades de intervención. (Artículo 3 de la Resolución 12096 de 2019² modificadorio del artículo 2 de la Resolución 740 de 2017).

A diferencia de la gestión predial que hasta el momento ha adelantado la entidad, el modelo de intervención en el marco del ordenamiento social de la propiedad rural, parte de un diagnóstico territorial integral de cada municipio focalizado, el cual además de brindar soluciones individuales a la comunidad y a las autoridades locales de manera masiva, permite también reconocer y abordar otros conflictos asociados a la distribución y al acceso a la propiedad que históricamente han prevalecido en estos territorios.

Adicionalmente, este modelo de atención se implementa a través del barrido predial masivo, lo que permite caracterizar los predios y posibles sujetos de atención de la Agencia, y aportar

² “Por la cual se modifica, adiciona o deroga algunas disposiciones de la Resolución 740 de 2017”.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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 POSPR de manera específica, busca: i) fomentar la distribución equitativa, el acceso a la tierra y la seguridad de la propiedad rural; ii) garantizar la participación ciudadana en la construcción del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad; iii) implementar la metodología operativa del Barrido Predial; iv) lograr la consolidación de expedientes sobre asuntos de acceso a tierras y seguridad jurídica que soporten las decisiones de fondo de la Agencia Nacional de Tierras y v) dar cumplimiento a la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

Para la construcción de estos planes, la ANT diseñó una ruta operativa que contempla tres fases: formulación, implementación y evaluación y mantenimiento (Artículo 4 de la Resolución 12096 de 2019 modificadorio del artículo 3 de la Resolución 740 de 2017).

La formulación comprende el desarrollo de actividades a nivel territorial que permitan diagnosticar e identificar de manera preliminar situaciones asociadas a la gestión de la tierra en la cual la Agencia tenga competencia, con la finalidad de definir, de manera inicial, metas, tiempos y recursos. Adicionalmente, en esta fase se debe definir la ruta de intervención para el barrido predial en la zona focalizada. Para el cumplimiento de estos dos objetivos, la agencia recopila y procesa información secundaria y comunitaria, esta última se obtiene en actividades que se desarrollan directamente en el municipio intervenido a través de actividades como entrevistas a profundidad o cartografías sociales. El análisis de esta información es el insumo con el cual se formula el presente POSPR, de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 44 del Decreto 902 de 2017.

Para ello, el plan se organiza en tres apartados:

- Primero, presenta el diagnóstico general del ordenamiento social en el municipio. En el cual, de manera preliminar establece la caracterización predial y poblacional; identifica las zonas con restricciones o condicionantes; y propone las principales problemáticas del ordenamiento social en el municipio.
- Segundo, desarrolla el componente estratégico. En este establece la ruta de intervención para el barrido predial, determina las posibles actuaciones misionales de competencia de la ANT a partir de la cual se define la matriz estratégica para la implementación del plan, esto acompañado del desarrollo de la estrategia de intervención comunitaria e institucional.
- Finalmente, en el tercer apartado, consigna el esquema de mantenimiento, seguimiento y evaluación del POSPR.

En todo caso, la información presentada es de carácter preliminar, dado que la misma debe ser verificada a la luz de los resultados obtenidos en el barrido predial y, en consecuencia,






FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

ajustada en el marco de la etapa de actualización de la fase de implementación definida en la Resolución 740 de 2017.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Particularidades operacionales.

El Documento CONPES 3859 establece “La Política Pública para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural-Urbano” siendo esta una política pública liderada por el Departamento Nacional de Planeación DNP. Su implementación, se promovería, en primera fase, a través de un piloto base en ciertas zonas rurales del país, entre ellas, los municipios que integran La Mojana, incluido el municipio de Ayapel (Córdoba).

La priorización de los municipios de La Mojana obedeció a la necesidad de atender y resolver el importante número de procesos de regularización de la propiedad rural en rezago y superar el diagnóstico de informalidad en la tenencia de la tierra propia de esta región del país.

El Fondo Adaptación, la Agencia Nacional de Tierras y Departamento Nacional de Planeación suscribieron el convenio interadministrativo 572 de 2017 para *aunar esfuerzos institucionales en la implementación de la metodología integral piloto del programa Catastro Multipropósito para los fines del ordenamiento social de la propiedad*. Adicionalmente, se suscribió el convenio No. 010 de 2017 entre el Fondo Adaptación y la Agencia Nacional de Tierras cuyo objeto es *aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el cumplimiento de los fines y obligaciones contraídas por la ANT y el Fondo mediante el Convenio No. 572 precitado*. De estos 2 convenios provienen los insumos técnicos que se citan a lo largo del documento.

Bajo esta propuesta de correspondencia interinstitucional se busca coordinar acciones, esfuerzos y generar los insumos catastrales y jurídicos necesarios para fortalecer el proceso de ordenamiento social de la propiedad en el territorio liderado por la Agencia Nacional de Tierras.

La articulación con actores estratégicos del orden municipal se llevó a cabo desde la presentación de la estrategia de la ruta y la recolección de información secundaria relacionada con el ordenamiento del territorio; así mismo, se realizó a través de acercamientos institucionales que permitieron tener conocimiento general del territorio, pobladores, así como sus dinámicas y conflictos territoriales por tenencia, a partir del acercamiento que se tuvo con entidades e instituciones como Personería Municipal, Oficina de SISBEN, Oficina de Planeación Municipal, Plan Agrario Municipal e inventario de organizaciones comunitarias desde la oficina de la UMATA municipal. Así mismo, esta articulación permitió el análisis de los instrumentos de información secundaria del municipio como Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), Plan Agrario Municipal y organizaciones comunitarias registradas como activas en la UMATA municipal.

En el municipio no hay presencia de cooperación internacional u organizaciones no gubernamentales, pero sí de organizaciones comunitarias que desarrollan procesos en materia de organización social, agrícola, pesquera y de participación de mujeres en el escenario rural. Existen 15 organizaciones comunitarias reconocidas en la UMATA municipal, además de las que identificaron en los ejercicios de cartografía social, principalmente enfocadas a la producción y el emprendimiento agrícola. Esto evidencia una dinámica activa de participación de las comunidades en los escenarios productivos de sus comunidades.




 <p>Agencia Nacional de Tierras</p> <p>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F- 003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

En los espacios de participación comunitaria que se han llevado a cabo en el municipio de Ayapel, en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento social de la Propiedad Rural contó con la participación de 235 adultos mayores, 134 jóvenes, 153 personas víctimas del conflicto armado, 56 indígenas, 9 personas en condición de discapacidad, 5 personas afrocolombianas y 31 niños, no se contó con participación de la población diversa.

Metodología:

Conforme a la función que se ha otorgado a los POSPR, la ANT construyó una propuesta de ruta que orienta el proceso de formulación y puesta en marcha de estos instrumentos al interior de la entidad y de sus territorios de intervención. En este sentido, la ruta se convierte en una herramienta para llevar a cabo, paso a paso, el proceso de OSPR en un territorio determinado, organizando los procedimientos y acciones que debe adelantar la ANT en la formulación, implementación y mantenimiento de los POSPR.


La ruta se estructura a partir de un esquema de planeación estratégica, la cual expresa un proceso sistémico organizado en fases, etapas, componentes, acciones y estrategias que pretenden garantizar el cumplimiento de los propósitos y objetivos que tiene la entidad en materia de OSPR. Acorde con los lineamientos establecidos por la Resolución 740 de 2017, los planes se organizan en tres (3) fases secuenciales, que son: formulación; implementación, evaluación y mantenimiento, las cuales se desarrollan a su vez, mediante etapas, componentes y actuaciones que se deberán adelantar para llevar a buen término los POSPR.

Su aplicación tiene como punto de partida la definición de las zonas focalizadas de acuerdo con los criterios adoptados por la ANT para la intervención en el territorio (Artículo 40, Decreto Ley 902 de 2017), para lo cual debe considerar las zonas definidas por el MADR, dando prioridad a los territorios destinados para la implementación de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), por el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito (PNIS), y las áreas donde existan Zonas de Reserva Campesina.


En términos generales la ruta permite: i) organizar la intervención de la ANT en un territorio estableciendo con claridad y coherencia cada una de los procesos y acciones a seguir con sus respectivos responsables; ii) formular los POSPR a través de un proceso sistémico que permita identificar las actuaciones misionales que debe adelantar la ANT; iii) diagnosticar la situación a nivel predial de tenencia y gestión de la tierra en un municipio; iv) involucrar a las comunidades e instituciones locales en el proceso de ordenamiento social de la propiedad rural; v) intervenir de manera integral un municipio dando respuesta a los problemas de tenencia y gestión de la tierra.

Adicionalmente, la ruta contempla el desarrollo de ejes transversales que permiten la materialización de las acciones estratégicas durante todo el proceso de intervención territorial y de formulación e implementación de los POSPR. Estos ejes se pueden agrupar en tres grupos: i) Elementos que recogen el desarrollo de los criterios para la formulación e implementación de los POSPR (Ver apartado 3.2); ii) El desarrollo de la estrategia de

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ARRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

monitoreo y seguimiento a la implementación de la ruta y del POSPR; y iii) El desarrollo de las actuaciones administrativas por parte de la ANT para culminar los casos que se encuentran en curso en ese municipio bajo los procedimientos de la Ley 160 de 1994.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2 DIAGNÓSTICO DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

2.1. CONTEXTO TERRITORIAL

En el marco del enfoque territorial que orienta la política de ordenamiento social de la propiedad, el presente acápite expone las características biofísicas, históricas, sociales, legales y de uso del suelo propias del municipio de San Jerónimo de Ayapel (Ayapel en adelante) que se consideran más relevantes en relación con la situación de tenencia de la propiedad rural, en la medida en que explican la existencia de ciertas condiciones estructurales hoy presentes en el territorio o porque determinan las actuaciones que la ANT deberá llevar a cabo para resolver aquellas situaciones imperfectas que sean identificadas.


Bajo este contexto, este apartado incluye seis grandes componentes

- I. La descripción geográfica general del municipio, en la cual se aborda la localización y descripción de aspectos biofísicos y de organización político administrativa territorial, que se consideran son base para la puesta en marcha del barrido predial masivo.
- II. Se analizan igualmente las inconsistencias entre la capa predial y el límite municipal, y se establece a partir del PBOT vigente las áreas rurales, ambos insumos centrales para definir las zonas de competencia de la ANT en el municipio.
- III. La caracterización preliminar de la población local, la cual presenta una descripción demográfica que es determinante para conocer previamente a los actores sujetos de atención.
- IV. La identificación de usos actuales y vocación de uso (capacidad de uso) del suelo en el municipio.
- V. El análisis de las condiciones que se presentan en el territorio para el desarrollo de la estrategia de intervención territorial.
- VI. La identificación de restricciones y condicionantes legales presentes en el área rural del municipio y que podrían imposibilitar o determinar el alcance de las actuaciones administrativas que se adelanten por parte de la ANT para ordenar socialmente la propiedad.

2.1.1 Localización y descripción de condiciones biofísicas municipales.

El municipio de Ayapel se encuentra localizado en el extremo oriental del departamento de Córdoba, haciendo parte de la subregión de la Mojana, donde sus características principales son los humedales pertenecientes a la depresión Momposina. Geográficamente limita al norte con los municipios de San Marcos, Majagual y San Benito Abad, todos en el departamento de Sucre; al este con los municipios Guaranda, en Sucre, y San Jacinto del Cauca, en Bolívar; al oeste con los municipios Pueblo Nuevo y Buenavista, en el departamento de Córdoba, al sur con los municipios La Apartada, en Córdoba, y Caucasia y Nechí, en Antioquía.

Handwritten signature

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

De conformidad con el Documento Técnico de Soporte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT aprobado bajo el Acuerdo Municipal No. 011 de noviembre de 2015, el municipio de Ayapel cuenta con una extensión territorial de 194.927,13 ha lo cual equivale al 7.83% con relación al total del departamento³. Sobre el área municipal es necesario señalar que se identificaron inconsistencias, como se muestran a continuación:

- Al hacer una revisión de la clasificación de suelo que establece el PBOT, se pudo evidenciar que la información cartográfica del perímetro del municipio tomado de la GDB (geodatabase), contiene un área de 194.543⁴ ha, es inconsistente con la descripción que se hace sobre el mismo asunto en el acápite 8.2, *Clasificación Del Suelo* del documento técnico de soporte, debido a que la sumatoria de estas áreas arroja un total de **194.927,13** ha, difiriendo en 384,13 ha.
- Por otra parte, el artículo 31 del Acuerdo 011 de noviembre de 2015, dice “El perímetro urbano municipal queda aprobado como aparece definido en la Cartografía de Formulación (Mapa NO.1-GE). Se conserva en gran medida el perímetro existente, sin embargo, se modifica la clasificación de algunos suelos que, por su densidad y sus usos actuales y previstos, pasan a ser suelo suburbano o de expansión urbana. Hace parte también de la categoría del suelo urbano la correspondiente a los perímetros de los centros poblados rurales, cabeceras de corregimientos, de los cuales se cuenta con información cartográfica oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi(IGAC):
 1. Centro Poblado Corregimiento Cecilia.
 2. Centro Poblado Corregimiento El Cedro.
 3. Centro Poblado Corregimiento Marralú.
 4. Centro Poblado Corregimiento Palotal.
 5. Centro Poblado Corregimiento Playa Blanca- Nariño.
 6. Centro Poblado Corregimiento Pueblo Nuevo – Papales”

Con base en la información anterior se revisó la capa de “centros poblados” del IGAC, y el área de estos corresponde a 147,56 ha.


Así mismo, se elevó una consulta ante la Secretaría de Planeación Municipal⁵ en relación a cuáles centros poblados rurales son considerados área urbana, a lo que esta entidad respondió mediante oficio que : efectivamente se rige a lo adoptado en el artículo 31 del acuerdo 011 de noviembre de 2015 y que debido a que no se ha desarrollado estudio conjunto con el IGAC para determinar la identificación y delimitación de los siguientes centros poblados : Sincelejito, Las Delicias, El Totumo y Alfonso López, éstos se consideran como áreas rurales en el PBOT.

³ Ver Documento de Diagnóstico 1.3.2. Límites y extensión territorial

⁴ Para determinar el perímetro a partir del cual se hace la clasificación del suelo se georreferenció la imagen adjunta en el documento técnico de soporte y se calculó el área a partir de su digitalización.

⁵ Oficio 20187400863901 Recibido el 25 de septiembre de 2018 por esta entidad.

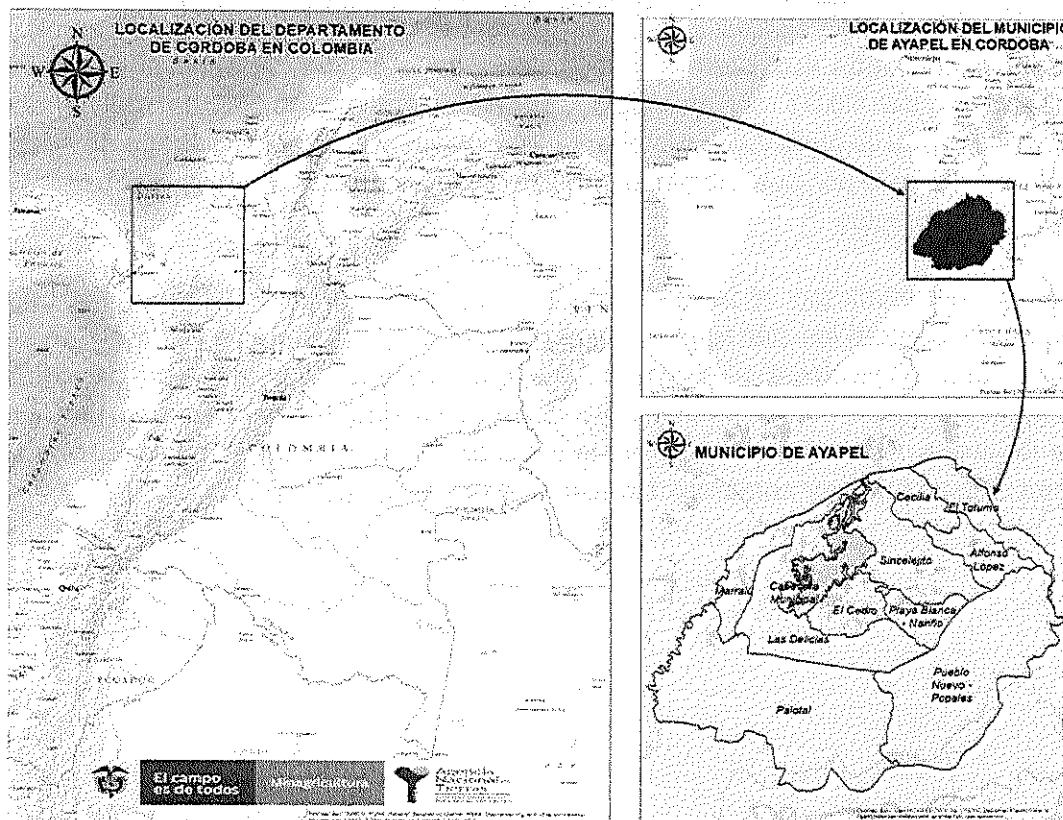



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

De acuerdo con lo anterior se evidencia que de las 383,03 ha señaladas en el Documento Técnico de Soporte, el 38.45% corresponde a zona urbana 147,56 ha, y el restante 61.55 % corresponde a zona rural 236,24 ha.

Para el presente POSPR, se tendrá en cuenta solo el área identificada como rural (soportada en la respuesta al oficio radicado con el No. 20187400863901 recibido el 25 de septiembre de 2018), para la cual se levantará información comunitaria a través de los ejercicios de Cartografía predial municipal.


Mapa 1. Localización general del municipio de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2019.

Las primeras referencias históricas del municipio de Ayapel, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se dan en relación al año 1535 cuando se reseña que Pedro de Heredia logró atravesar el territorio hasta la Ciénega de Ayapel, dominando a los indígenas que se encontraban bajo la jurisdicción de un gran señor y cacique llamado Yapé o Yapel; implicando para los zenúes una “ruptura abrupta e intempestiva del proceso de evolución de su sociedad, para dar paso a un régimen económico, político y administrativo impuesto desde

[Handwritten signature]

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

afuera. Tal ruptura ocurrió con el saqueo de sus riquezas y la destrucción de su milenaria y autóctona cultura material y espiritual”⁶.

En el año 1886 Ayapel estaba incorporado político-administrativo como Distrito del departamento de Magangué; y en 1905 adquirió la categoría de municipio del departamento de Bolívar. No obstante, su consideración político-administrativa actual como municipio del departamento de Córdoba se da en 1951 con la sanción de la Ley 9 del 18 de diciembre del mismo año, con la cual se crea el departamento de Córdoba⁷.

Por otra parte, el municipio en términos biofísicos es “recorrido por las aguas del río San Jorge y por su configuración fisiográfica posee grandes planicies, terrazas y en especial ciénagas (humedales) con variados paisajes y recursos faunísticos, los que conectan al municipio geográficamente con otros ecosistemas y municipios de la región”⁸. Según el documento técnico de soporte del PBOT del municipio, “aproximadamente 15.000 ha. del territorio corresponden a la zona de humedales representados principalmente por la ciénaga de Ayapel, que a su vez constituye la principal vía de comunicación de la cabecera municipal con la mayor parte de los corregimientos”.⁹

Según el PBOT del municipio, el territorio en su mayor parte es plano y cenagoso. En su jurisdicción se encuentran las ciénagas de: Ayapel, Las Brisas, Los Bagres, Playa Tendida, Paticos, Los Toros, Caimanera y Parvaes, zona que presenta una densidad de drenaje moderada entre los cuales se destacan el río San Jorge y las quebradas Zammos, La Ceiba, Macho, La Colorada, Escobillas y Quebradona entre otras. Así mismo, el municipio también se encuentra influenciado por corrientes hídricas que provienen del río Cauca.


⁶ Diagnóstico Técnico del Plan Básico De Ordenamiento Territorial De Ayapel Pag 2, suministrado por la oficina de planeación en respuesta al oficio 20187400557321

⁷ Ibidem Pag 4

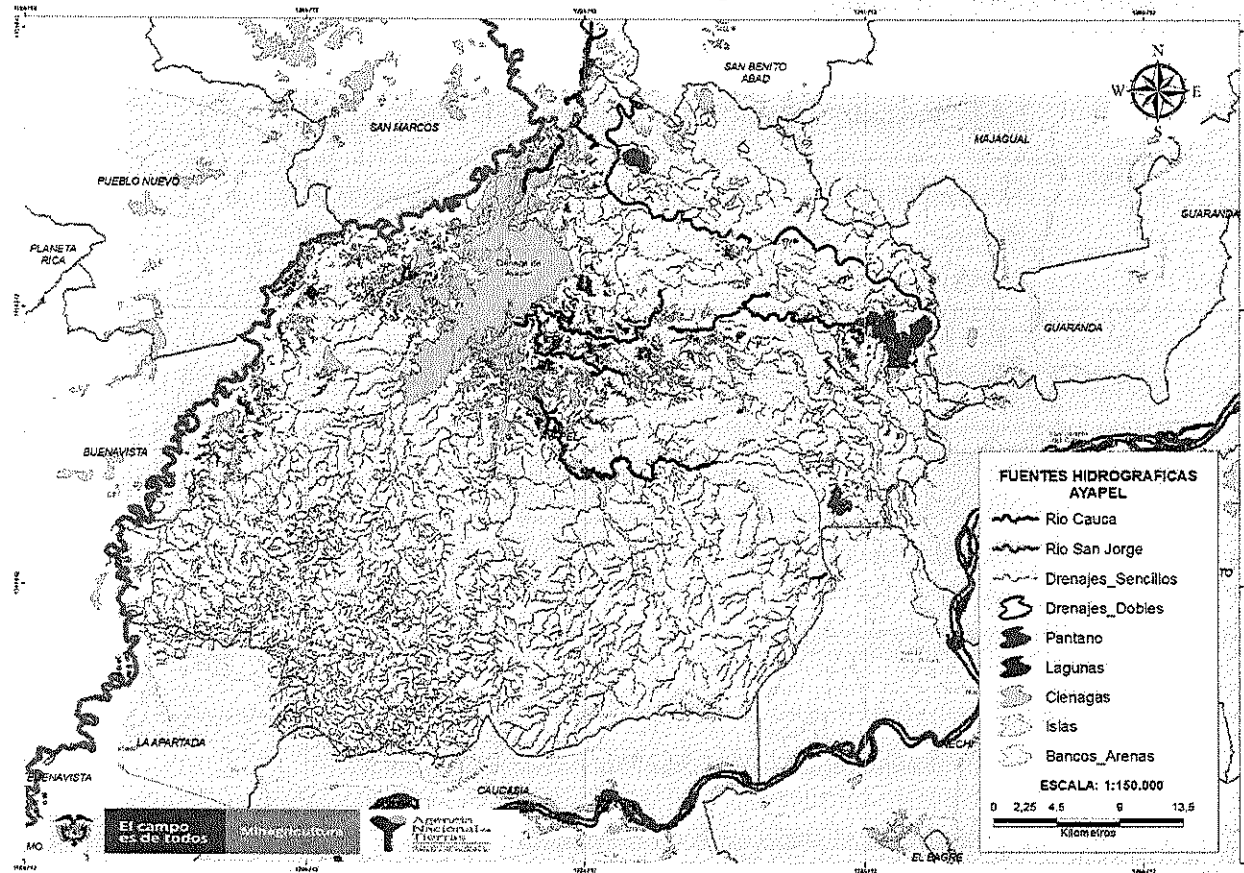
⁸ Ibidem Pag 132

⁹ Ibidem Pag 132




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 2. Fuentes hidrográficas



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2018.

Por lo anterior, todo el sistema hídrico del municipio goza de protección especial para su conservación, por lo cual, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge –CVS- ha establecido un Distrito Manejo Integrado planificando y regulando el aprovechamiento y manejo de ciertas áreas, y a nivel internacional gran parte del distrito es considerado como sitio RAMSAR¹⁰. Esta información será abordada en el acápite de restricciones y condicionantes del presente Plan.


- **Delimitación político administrativa del área rural del municipio**

La distribución político administrativa definida en el artículo 7 del PBOT, aprobado bajo el Acuerdo Municipal No. 011 de noviembre de 2015, establece que “para fines administrativos y de gestión pública, el territorio municipal acoge dentro de la división territorial la cabecera municipal comprendida por el suelo urbano y de expansión mientras que el suelo rural se comprende por tres regiones funcionales¹¹ constituidas por los corregimientos de Alfonso

¹⁰ La definición de un humedal como parte de la lista RAMSAR se realiza de conformidad a la ley 357 de 1997 “por medio de la cual se aprueba la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas”.

¹¹ La delimitación de las regiones funcionales se encuentra en el artículo 70 del acuerdo 11 de 2015.

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

López, Cecilia, El Cedro, El Totumo, Las Delicias, Marralú, Palotal, Pueblo Nuevo Nariño, Pueblo Nuevo-Popales y Sincelejito¹²


Tabla 1 . Distribución % Corregimientos PBOT Ayapel

No.	Corregimientos	Área (ha)	Porcentaje %
1	Palotal	58.373,24	31,727
2	Pueblo Nuevo - Popales	43.574,59	23,683
3	Las Delicias	24.325,30	13,221
4	Sincelejito	15.485,74	8,417
5	El Totumo	8.851,22	4,811
6	El Cedro	7.487,58	4,070
7	Alfonso López	7.329,52	3,984
8	Marralú	6.623,82	3,600
9	Cecilia	6.397,45	3,477
10	Playa Blanca - Nariño	5.539,53	3,011
TOTAL		183.987,98	100,00

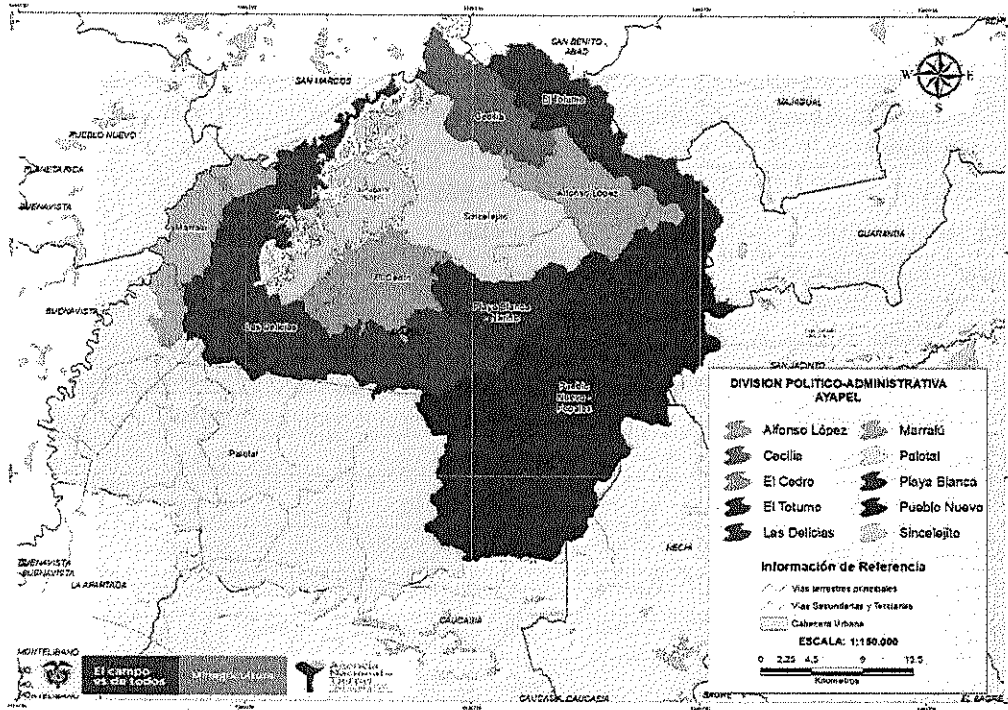
Fuente: PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel.

A continuación, se muestra la división político administrativa según la cartografía oficial del PBOT:

¹² Ver Artículo 7 del acuerdo 11 de 2015.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 3. Político Administrativo del municipio Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2019 a partir de PBOT 2016-2027 municipio de Ayapel

Es pertinente señalar el documento resumen de elaboración del PBOT, así como en la caracterización social y ocupación del territorio del diagnóstico técnico, se menciona la existencia de 49 veredas y 113 caseríos; no obstante, el mencionado diagnóstico señala que en relación con la división veredal “existen muchas imprecisiones para hacerla oficial (...) se puede notar que no existe entre la población claridad de los límites de las distintas divisiones veredales (...) Si bien la relación de asentamientos y demás subdivisiones del territorio rural es amplia, no es concluyente”¹³, por lo cual es posible deducir que en el municipio no hay una segregación veredal oficial.

Para fines complementarios se revisó la información de la base político administrativa nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la cual se subdivide el municipio de Ayapel en 43 veredas, aunque el municipio no las acoge dentro del PBOT, para temas catastrales son las veredas oficiales.

Tabla 2 . Distribución % veredas/corregimientos y área en el municipio.

NOMBRE	AREA (ha)	PORCENTAJE
CAÑO PINTO	2.246,78948	1,168
CAÑO GUAYABAL	2.032,228	1,057
SAN MATIAS	2.869,3501	1,492

¹³ Diagnóstico técnico. Plan básico de Ordenamiento Territorial de Ayapel-Córdoba. Págs. 15-17.

Handwritten signature



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

NOMBRE	AREA (ha)	PORCENTAJE
CAÑO MUÑOZ ARRIBA	6.437,6337	3,348
LAS MUCURAS	3.305,68642	1,719
SANTA ROSA	1.375,88052	0,715
LOS MONOS	1.138,09671	0,592
LA CEIBA	8.311,89272	4,322
LAS ESCOBILLAS	15.991,929	8,316
PUEBLO NUEVO	5.303,22694	2,758
CABECERA	1.395,0476	0,725
EL CEBRUNO	155,788613	0,081
SAN JORGE ABAJO	19.114,4342	9,940
ALFONZO LOPEZ	4.355,38532	2,265
LOS NOVILLOS	7.946,42672	4,132
LA CEIBA ARRIBA	4.157,54173	2,162
LA UNION	124,46214	0,065
TREJOS	8.874,6747	4,615
POPALES	9.487,07654	4,934
CAÑO GIL	1.201,60281	0,625
AGUAS CLARAS	6.202,48073	3,225
CAÑO PESCAO	2.746,85775	1,428
MONTEADERO	1.190,83201	0,619
QUEBRADONA	17.292,6709	8,993
CECILIA	1.872,87073	0,974
EL TOTUMO	5.327,48387	2,770
SAN MATIAS	564,202557	0,293
SINCELEJITO	4.410,33977	2,293
MARRALU	4.278,23361	2,225
MORROCOY	664,479958	0,346
PALOTAL	3.946,63834	2,052
LAS DELICIAS	333,009115	0,173
JUAN DIAZ	169,365245	0,088
LAS PARCELAS	182,408781	0,095
LA MINAS	4.990,44665	2,595
CAÑO BARRO	5.020,94053	2,611
RODEO LIMPIO	1.756,26761	0,913
CAÑO GAMBA	1.865,14408	0,970
NARIÑO	506,225736	0,263
PLAYA BLANCA	1.668,84915	0,868

7

CR



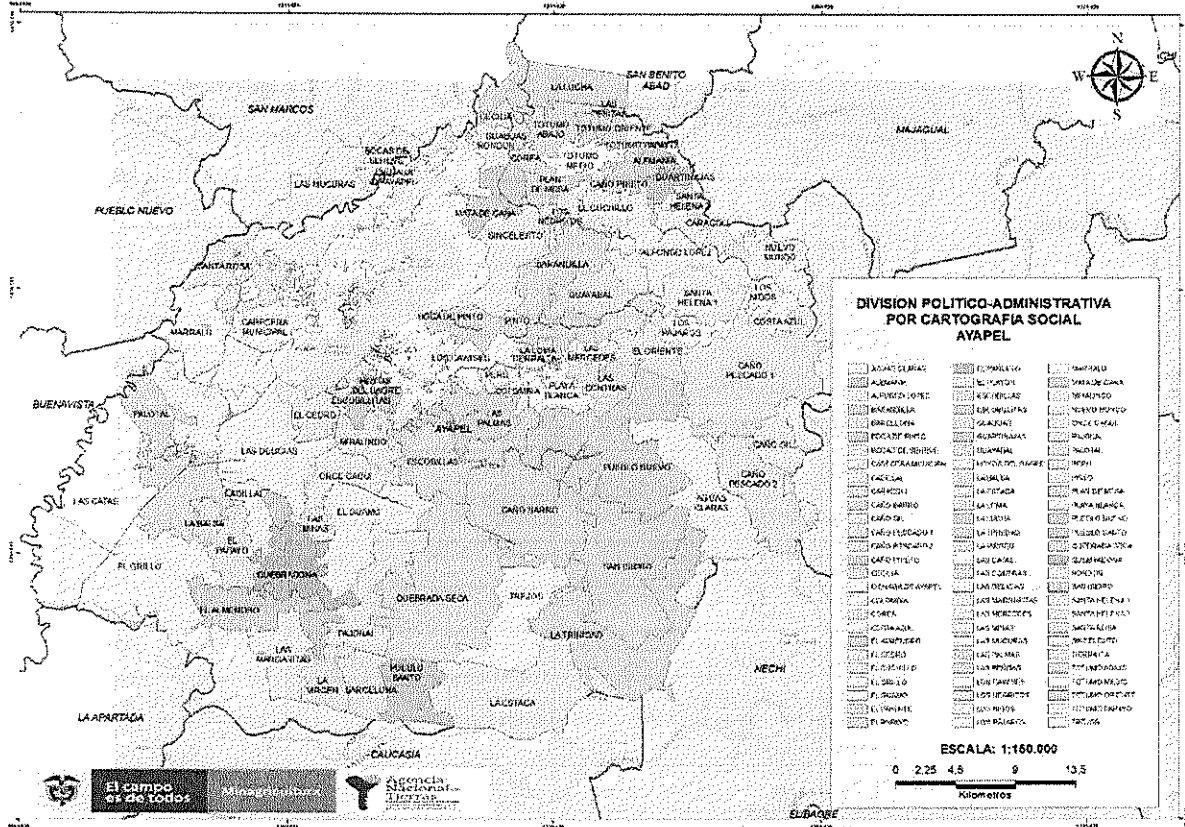
FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

NOMBRE	AREA (ha)	PORCENTAJE
CAÑO MUÑOZ	16.669,2585	8,668
MALA NOCHE	4.069,45991	2,116
EL CEDRO	744,926221	0,387
TOTAL	192.298,546¹⁴	100

Fuente: IGAC, 2017

En el proceso de recolección de información comunitaria mediante cartografías municipales y veredales, se identificaron 10 corregimientos y 84 veredas, aclarando que este ejercicio comunitario no pretende determinar límites diferentes a los establecidos en la distribución político administrativo oficial, sino aportar una aproximación al modo como está concebida la representación del territorio por parte de la población y brindar insumos a la ANT para ser tenidos en cuenta en los procesos de intervención por medio del barrido predial.

Mapa 4. División político administrativo del municipio según información comunitaria



Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2019

A continuación, se detalla la distribución veredal derivada de la cartografía social:

¹⁴ Se presenta una diferencia de 2627,14 ha entre el perímetro de fuente IGAC y el perímetro del PBOT, debido a un conflicto espacial en los límites del municipio entre ambas capas.

428

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 3 . Distribución % veredas/corregimientos de área en el municipio..

CORREGIMIENTO	VEREDA	AREA (ha)	PORCENTAJE
Alfonso López	ALFONSO LOPEZ	3.794,53	2,13
	CARACOLI	480,88	0,27
	COSTA AZUL	522,38	0,29
	GUAYABAL	2.528,99	1,42
	LA Balsa	162,52	0,09
	LOS NIDOS	632,97	0,36
	LOS PÁJAROS	845,21	0,48
	NUEVO MUNDO	1.157,11	0,65
	SANTA HELENA 1	2.668,57	1,50
	SANTA HELENA 2	236,62	0,13
	EL CUCHILLO	710,00	0,40
	ALEMANIA	595,88	0,34
	EL PAÑUELO	485,85	0,27
	EL PLAYON	227,40	0,13
GUARTINAJAS	137,71	0,08	
Cecilia	BOCAS DE SEHEVE	1.387,38	0,78
	CECILIA	457,34	0,26
	LA LUCHA	3.110,74	1,75
	COREA	311,74	0,18
	GUADUAS	261,40	0,15
	RONDON	825,04	0,46
Pueblo Nuevo	AGUAS CLARAS	4.348,74	2,45
	CAÑO BARRO	6.612,64	3,72
	CAÑO GIL	1.564,56	0,88
	CAÑO PESCADO 1	7.152,24	4,02
	CAÑO PESCADO 2	3.367,89	1,89
	LA ESTACA	5.860,33	3,30
	LA TRINIDAD	6.029,61	3,39
	PUEBLO NUEVO	7.357,63	4,14
	SAN ISIDRO	6.039,40	3,40
	TREJOS	3.359,52	1,89
Palotal	BARCELONA	1.473,69	0,83
	EL ALMENDRO	2.939,26	1,65
	EL GRILLO	8.147,64	4,58
	EL GUAMO	3.777,81	2,13
	EL PAPAYO	1.667,33	0,94
	LA Balsa	599,36	0,34

A

UR



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

FORMA

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL
DE LA PROPIEDAD RURAL

CÓDIGO

POSPR-F-
003

ACTIVIDAD

FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO
SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

VERSIÓN

3

PROCEDIMIENTO


FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO
SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

FECHA

23/02/2018

CORREGIMIENTO	VEREDA	AREA (ha)	PORCENTAJE
	LA VIRGEN	1.381,65	0,78
	LAS CATAS	4.723,70	2,66
	LAS MARGARITAS	1.956,28	1,10
	LAS MINAS	532,65	0,30
	PAJONAL	3.010,07	1,69
	PALOTAL	4.620,16	2,60
	PUEBLO SANTO	1.915,22	1,08
	QUEBRADA SECA	7.990,10	4,50
	QUEBRADONA	2.624,94	1,48
Las Delicias	CADILLAL	1.055,69	0,59
	LAS DELICIAS	6.881,59	3,87
	MATA DE CAÑA	377,59	0,21
Sincelejito	BARANDILLA	2.522,52	1,42
	BARCELONA	249,36	0,14
	LOS NEGRITOS	830,52	0,47
	MATA DE CAÑA	1.558,65	0,88
	SINCELEJITO	3.055,47	1,72
El Totumo	LAS PEÑITAS	429,58	0,24
	PLAN DE MESA	858,13	0,48
	TOTUMO ABAJO	1.302,74	0,73
	CAÑO PRIETO	679,17	0,38
	TOTUMO MEDIO	1.000,94	0,56
	TOTUMO PAPAYO	185,76	0,10
	TOTUMO ORIENTE	532,81	0,30
El Cedro	ONCE CAGUI	1.611,71	0,91
	EL CEDRO	1.818,74	1,02
	HOYOS DEL BAGRE	255,98	0,14
	ESCOBILLAS	2.513,39	1,41
	ESCOBILLITAS	820,91	0,46
	MIRALINDO	1.415,62	0,80
Playa Blanca	BOCA DE PINTO	2.507,51	1,41
	COLOMBIA	236,59	0,13
	EL ORIENTE	1.621,90	0,91
	LAS MERCEDES	530,91	0,30
	LOS CAWISES	849,82	0,48
	PERU	317,10	0,18
	PINTO	198,05	0,11

402

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

CORREGIMIENTO	VEREDA	AREA (ha)	PORCENTAJE
	PLAYA BLANCA	2.278,86	1,28
	LA LOMA	340,05	0,19
	LAS CONTRAS	1.368,47	0,77
	LAS PALMAS	2.058,46	1,16
	TIERRALTA	9,71	0,01
Marralú	CIENAGA DE AYAPEL	537,66	0,30
	LAS MUCURAS	5.116,60	2,88
	MARRALU	3.183,59	1,79
	SANTA ROSA	2.614,88	1,47
Zona Adscrita a la Cabecera	PREDIOS RURALES	3.419,83	1,92
Total		177.739,53	100,00

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, a partir de Base predial vectorial (IGAC).

De acuerdo con la información suministrada por la tabla 3, se tiene que las veredas que presentan mayor concentración de predios son Alfonso López, El Cedro, Escobillitas, Miralindo, Las Delicias, Las Múcuras, El Grillo, Palotal, Quebrada Seca, Playa Blanca, Caño Barro, Caño Pescado 1, Caño Pescado 2, La Estaca, Pueblo Nuevo, Mata de Caña y Sincelejito, los cuales suman un total de 1.731 predios que representan el 53.17 % sobre el total. Estas veredas tienen ventajas comparativas con respecto al resto, dado que, cuentan con centros educativos de enseñanza básica y secundaria, conexión a servicios de internet gratuito, redes de telefonía, infraestructuras de micro acueductos para un mejor manejo de las aguas residuales.


Por otra parte, se encuentra que las veredas que cuentan con acceso terrestre están concentradas en los corregimientos de Palotal y Pueblo Nuevo, las cuales hacen parte de las zonas en las que se concentra la mayor densidad predial.

2.1.2 Análisis capa predial frente al límite municipal.

En virtud del artículo 6 del Decreto 2113 de 1992 numerales 2 y 9 en los que se establece que es el IGAC la Institución encargada de la elaboración de mapas requeridos para los procesos de ordenamiento territorial y la producción, procesamiento y divulgación de la información geográfica básica para los municipios para sus planes de desarrollo, la base catastral de esta entidad se toma como fuente para la definición de las áreas geográficas de los municipios y límites municipales, siempre y cuando no se presenten procesos de delimitación o conflictos limítrofes como los que se expuso anteriormente.

Quando haya dudas o disputas respecto de los límites entre municipios, la Ley 136 de 1994 establece en su artículo 14 que para la modificación o precisión de límites ente municipios de




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

un mismo departamento será hecha por las Asambleas Departamentales mediante ordenanza. Este procedimiento incluye la convocatoria a una consulta popular por parte del Gobernador y la realización de un estudio técnico e histórico sobre la zona que se encuentra en conflicto de delimitación, por parte de la Oficina de Planeación de la Gobernación correspondiente. Una vez surtidos todos los requisitos se expedirá la ordenanza requerida. Dicha ordenanza se comunica al IGAC que, en virtud de las funciones establecidas en el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 2113 de 1992, procederá a la realización del proceso de amojonamiento y deslinde del límite municipal con sus colindantes.


La fijación de deslinde de las entidades territoriales lo hace el IGAC por solicitud de autoridades locales, departamentales o del Congreso de la República y procede en caso de que no exista una norma que defina los límites, cuando los textos normativos sean imprecisos, insuficientes, ambiguos o no correspondan a la realidad geográfica o cuando ocurran eventos que alteren la posición espacial. Resulta pertinente tener en cuenta el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 136 que indica que el IGAC tiene la posibilidad de establecer un límite provisional por parte de la zona en disputa con base en los documentos históricos y catastrales que posea el Instituto mientras se surten los trámites establecidos para las otras entidades involucradas.

En el caso particular de Ayapel, después de realizar los cruces entre la capa predial del IGAC y el perímetro del municipio tomado del PBOT, se tiene que se presentan 105 casos de predios que exceden el límite municipal, distribuidos en los municipios de Cauca (52 predios), Nechí (37) y San Jacinto del Cauca (16).

Además de este hallazgo, es pertinente traer a colación el artículo 6 del Acuerdo Municipal 011 de noviembre 2015, en el cual se define la jurisdicción territorial municipal de Ayapel, donde se señala en su parágrafo que "existen dificultades técnicas en la identificación exacta de los límites con los municipios de Cauca y Nechí", así mismo, se expresa que "tales imprecisiones deberán resolverse en el corto plazo de acuerdo con los mecanismos legales que estipulan la participación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en el proceso y la posterior aclaración de dichos límites". Sobre este conflicto limítrofe vale la pena anotar dos antecedentes:

1. El documento técnico de soporte del PBOT anterior, Acuerdo Municipal 008 de 2003, señalaba la existencia de conflictos limítrofes con municipios de los departamentos de Antioquia, Bolívar y Sucre en los siguientes términos:
 - a. "linderos con Nechí (Antioquia): A la altura de las Veredas Caño Gil y Los Aventinos. La línea catastral de Ayapel ingresa a jurisdicción del Municipio de Nechí en el Departamento de Antioquia según los linderos dados por el IGAC en una extensión de 2.190 Hectáreas (21.9 km²) aproximadamente.
 - b. Linderos con San Jacinto del Cauca (Bolívar): En jurisdicción de la vereda Caño Gil. Se presenta un cruce de líneas entre lo dado por el IGAC y lo registrado catastralmente. Es curioso aquí lo arbitrario del deslinde teniendo los caños San Matías y El Humo como límites naturales que cartográficamente



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

se ignoran para este caso. Área en conflicto: 1.225 Hectáreas = 12.2 km² aproximadamente.


- c. Linderos con San Marcos (Sucre): A la altura de las veredas Berlín y Las Múcuras y del corregimiento Cecilia en una extensión territorial indefinida de aproximadamente 3.435 Hectáreas (34.3 km²).
 - d. Linderos con Guaranda (Sucre): En jurisdicción de las veredas Las Marías y San Matías Abajo en una extensión territorial de aproximadamente 1.576 Hectáreas (15.7 km²).¹⁵
2. En relación con el conflicto limítrofe entre Córdoba y Antioquia, se encuentra que éste data desde 1960 y se centra en la línea que va desde el Alto del Carrizal a la Ciénaga de San Lorenzo, en la cual se ubican veintiún municipios, entre esos Ayapel. El IGAC emitió la resolución 537 de 2014¹⁶, en la cual ordena la diligencia de deslinde entre estos dos departamentos; no obstante, en nota informativa del IGAC del 17 de marzo de 2017, la entonces directora territorial de esa entidad en Córdoba, Dra. Cecilia Cogollo, informó que el trámite solo se adelantó para el tramo “entre Puerto Rey y el Alto de Carrizal, que incluye a los municipios Arboletes, San Pedro de Urabá, Turbo, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Mutatá en Antioquia, y Los Córdoba, Canalete, Montería, Valencia y Tierralta” y que a esa fecha los demás tramos no han sido abordados¹⁷.

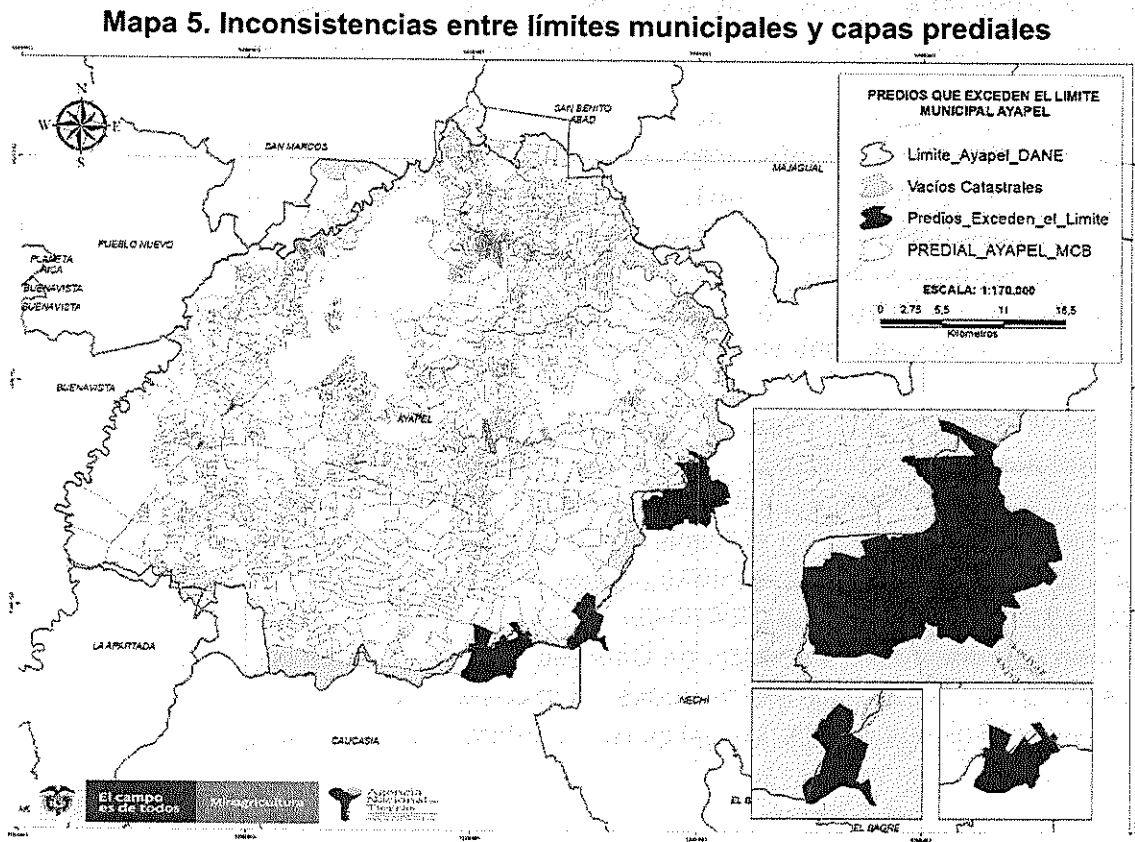
Con el ánimo de identificar geográficamente al municipio, se toma el límite municipal y se analizan los predios que quedan por fuera de este para decidir si son o no intervenidos por oferta. Este análisis se hace teniendo en cuenta el comportamiento de los centroides de los predios y su ubicación al interior o al exterior del límite municipal; con el fin de reducir el margen de error por la diferencia de escalas de las coberturas geográficas, el desplazamiento de la capa predial y posible incorporaciones erróneas de las formas de los predios, se verifica que el porcentaje de área excedente sea aproximadamente superior al 70% y que el análisis visual de la ubicación y forma del mismo sea coherente respecto a los cálculos realizados.

¹⁵ Diagnóstico Técnico parte 1 el territorio actual y su vocación. Plan de Ordenamiento Territorial de Ayapel 2003-2014. Pág. 42.

¹⁶ Resolución 537 de 06 de julio de 2014 “por medio de la cual se ordena la realización de la diligencia de deslinde, se designa un funcionario que presidirá la comisión de deslinde y se adoptan las medidas necesarias para realizar el deslinde de los departamentos de Antioquia y Córdoba”

¹⁷ Tomado de: <https://noticias.igac.gov.co/en/contenido/cordoba-y-antioquia-no-han-tratado-recientemente-conflicto-limitrofe-entre-la-apartada-y>

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2018. Base predial vectorial (IGAC). PBOT 2015-2027 municipio Ayapel

Aunado a esto, se encuentra que, en la actualidad, las inconsistencias que se presentan frente a los municipios de Nechí y Caucasia también obedecen a la migración tributaria de algunos finqueros al Municipio de Ayapel por el aumento del impuesto predial en estos territorios, como consecuencia de la construcción de una carretera entre Caucasia y Nechí¹⁸.


Tabla 4 . Diferencia de predios resultado del análisis comparado

Número de predios que exceden el límite municipal	Municipios en los que se exceden	Número de Predios Por Municipio	Número de predios ubicado en vacíos ¹⁹	Municipios complementarios (municipios colindantes en donde se identifican predios)
105	San Jacinto del Cauca	16	0	0
	Nechí	37		
	Caucasia	52		

¹⁸ Tomado el 30 de agosto de 2018 de la página web: <https://www.rcnradio.com/colombia/antioquia/antioquia-tambien-enfrenta-conflicto-limitrofe-cordoba>

¹⁹ Se entiende como vacío catastral la diferencia entre el límite municipal y la capa predial del municipio, siendo las áreas que no están cubiertas por la capa predial.

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Se realizó el cruce de las capas de perímetro del municipio con la base predial del mismo, identificando aproximadamente 3.882,26 ha bajo la categoría de vacíos catastrales.

Es pertinente señalar que al momento de la elaboración del presente documento San Marcos y Guaranda cuentan con un POSPR aprobado, en los cuales se identificó que, en el caso de Guaranda, hay 40 predios que exceden el límite municipal y estos se encuentran en colindancia con diferentes municipios entre estos Ayapel; así mismo, San Marcos identificó 25 predios que exceden el límite municipal y se encuentran en colindancia con 5 municipios entre estos Ayapel. En ambos planes se entenderá que serán asumidos por estos municipios, de conformidad con lo estipulado en los mismos.

En los ejercicios de cartografía veredal con enfoque predial, la comunidad manifestó tener estas inconsistencias de límites municipales, argumentando que sus predios pertenecían a municipios colindantes, específicamente la comunidad de la vereda Aguas Claras, quienes identificaron predios ubicados en el municipio de Nechí, así mismo, en las veredas Caño Pescado y Caño Gil la comunidad identificó predios en el municipio de San Jacinto del Cauca y el caso donde la comunidad identificó mayor número de predios por fuera del municipio fue en la vereda La Estaca en el municipio de Cauca. Los casos anteriores representan una problemática social, debido que los recaudos de impuesto predial no corresponden con la ubicación espacial de sus predios, lo cual causa inconformismo por parte de la comunidad.

2.1.3 Suelo urbano y suelo rural en el municipio


Desde la expedición de la Ley 388 de 1997, la competencia para establecer regulaciones sobre el suelo de los municipios recae en sus autoridades locales. De acuerdo con el artículo 8 de esa Ley, la función pública del ordenamiento del territorio local se realiza a través de acciones urbanísticas que viabilizan actuaciones administrativas e intervenciones sobre el suelo.

La primera acción urbanística de una autoridad local es la clasificación del territorio en suelos rural, urbano y de expansión, la cual se hace en el marco de los planes de ordenamiento territorial (POT²⁰). Esta situación necesariamente lleva a adelantar un análisis sobre el POT, en la medida en que la Agencia Nacional de Tierras tiene competencia y puede específicamente intervenir en el área del municipio que haya sido clasificada como suelo rural. El artículo 15 de la Ley 388 define la clasificación del suelo como una norma estructurante, es decir, como una que prevalece sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contravirtiendo lo que en ella se

²⁰De acuerdo con la población un municipio puede formular Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) cuando tiene menos de 30.000 habitantes, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) cuando tiene entre 30.000 y 100.000 habitantes y Planes de Ordenamiento Territorial cuando tiene más de 100.000 habitantes (art. 9 de la Ley 388 de 1997). Para este análisis se utiliza el genérico POT para estos tres instrumentos y se diferencia entre ellos solo en el caso en que esta distinción sea absolutamente necesaria para la claridad del POSPR.

2

2

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

establece. Esta jerarquía normativa hace que la clasificación del suelo rural sea crucial tanto para el POT como para el POSPR.

Por su parte, el Capítulo IV de la Ley 388 en el artículo 31 establece que las áreas del suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado, perímetro de servicios públicos o sanitarios. El artículo 32, sobre la definición del suelo de expansión, afirma que el establecimiento de ese suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Estos artículos habilitan al municipio para clasificar centros poblados de corregimientos, como suelo urbano y, a zonas aledañas a estos o a la cabecera municipal, como suelos de expansión, lo cual causa que, en ambos casos, los predios localizados en ellos sean sustraídos del ordenamiento social de la propiedad rural que está circunscrito exclusivamente al suelo rural.

Aun cuando exista el horizonte normativo mencionado, en el marco de la formulación de los POSPR se han identificado inconsistencias de naturaleza técnica como estas: i) los POT no hacen la clasificación entre suelo rural y suelo urbano; ii) la hacen, pero sin delimitar los perímetros a los que se refiere la Ley 388; iii) no hay cartografía de la clasificación del suelo rural y urbano que muestre claramente cuál es su delimitación; o, iv) hay inconsistencia en los datos correspondientes a la clasificación de los suelos, entre el Acuerdo Municipal y sus soportes cartográficos.

En términos legales, si bien el artículo 17 del Decreto 879 de 1998 define cuáles son los documentos que componen un POT (Acuerdo Municipal, Documento Técnico de Soporte y cartografía general), se pueden encontrar situaciones complejas como las siguientes: i) POT adoptados a través de actos administrativos distintos a un Acuerdo Municipal, (precisando que no habría problema en los casos excepcionales en que la ley autoriza al alcalde para expedirlo); (ii) Documentos Técnicos de Soporte sin que medie un Acuerdo Municipal que adopte el POT; (iii) documentos que no cumplen los requisitos técnicos y jurídicos para ser Acuerdo Municipal o Documento Técnico de Soporte (tienen artículos pero no están escritos como un Acuerdo, no tienen las firmas reglamentarias, no tienen el desarrollo técnico o conceptual que debe caracterizar al Documento de Soporte, etc...). Así, aunque el POT sea el instrumento de consulta para saber cuál es el suelo rural de un municipio, es necesario señalar que hay casos en que los POT no lo hacen o lo hacen de manera insuficiente respecto de la precisión técnica y jurídica que se requiere en materia de rutas para asignar derechos de propiedad.

Como ya se mencionó, dado que la competencia de la ANT para intervenir en un territorio se deriva de la clasificación del suelo ya explicada, es clave revisar cuál es la situación al respecto en los municipios en los cuales se formulan e implementan POSPR.

Otro reto surge porque se pueden encontrar POT que fueron formulados en el año 2000 o incluso antes y que aún están vigentes. Ello se refleja en que, por una parte, hay municipios



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

del país que tienen instrumentos de planeación obsoletos frente a los cambios en la ocupación del suelo o, a las dinámicas poblacionales. Por la otra, que dichos instrumentos no se ajustan a desarrollos normativos posteriores que han venido desarrollando el tema de ordenamiento territorial. Por ejemplo, al ser instrumentos de primera generación no incorporan disposiciones como el Decreto 3600 de 2007 sobre el suelo rural, que podría aportar a una mejor comprensión de este y las regulaciones sobre sus centros poblados.

Ante esos escenarios, a continuación, se hace la valoración frente a la clasificación del suelo del PBOT del municipio de Ayapel, posteriormente se presentan las situaciones que pueden afectar el proceso del OSPR y, finalmente, se presentan las opciones a seguir en el marco del presente POPSR.

Del análisis realizado al PBOT, se encuentra que la clasificación del suelo es la siguiente:

Tabla 5 . Distribución del Municipio de Ayapel por clasificación del suelo

Extensión Total Municipio	Clasificación	Extensión (ha)	Porcentaje		Clasificación	Extensión (ha)	Porcentaje	
194.927,13	Perímetro Urbano	446	0,22	Urbana	Protección	93.676,47	48,05	
	Suelo Urbano (Centros Poblados Rurales)	147,56	0,00075413		Rural	Suelo Suburbano	482	0,24
	Suelo de Protección	423,2	0,21		Suelo de Expansión	401	0,2	
					Rural	99.350,90	50,96	

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018 basada en PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel

El PBOT, divide el área urbana en dos segmentos:

1. El suelo urbano que es “aquel que dispone de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado y sea posible de urbanizar o construir”²¹. Es importante resaltar que dentro del suelo urbano se dispone un área de protección, que básicamente hace referencia a aquellas zonas que se encuentran en los márgenes de la Quebrada de Ayapel en un ancho de 30 metros a cada lado desde la cota máxima de inundación.
2. También son suelo urbano algunas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en “áreas consolidadas con edificación (...). Así mismo, las áreas que

²¹ Artículo 30, Acuerdo Municipal 011 de noviembre de 2015

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

constituyen suelo urbano, se delimitan por perímetros e incluyen los centros poblados rurales²² que de conformidad con el artículo 31 del Acuerdo 011 de noviembre de 2015 les brinda el estatus de urbanos a 6 cabeceras corregimentales, las cuales son i) Palotal, ii) Marralú, iii) El Cedro, iv) Playa Blanca Nariño, v) Pueblo Nuevo Popales y vi) Cecilia. Teniendo en cuenta que el área urbana no es competencia de la ANT, y que en este escenario estos centros poblados son considerados urbanos no serán objeto de intervención por parte de la Agencia.

Para el suelo rural, el PBOT lo divide en tres categorías:

1. Suelo de protección: "Se encuentra formado por las áreas o zonas de terrenos localizados en cualquier suelo del municipio, bien sea por sus características geográficas, paisajísticas o su importancia ambiental, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."²³ Bajo esta categoría hay un área de 93.676,47 ha, equivalente al 48,05% del área total del Municipio.
2. Suelo sub-urbano: está conformado, por las "áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida en el campo y el suelo urbano, las cuales pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad"²⁴. La superficie que corresponde a esta categoría son 482 ha, que equivalen al 0,2% del área total del municipio.
3. Suelo rural: está compuesto por 99.350,90 ha, lo equivalente al 50,96% del área total del municipio; convirtiéndose de esta forma en el área con mayor extensión dentro del territorio.

Tabla 6 . Centros poblados rurales presentes en el municipio y tipo de clasificación del suelo asignada


Nombre centro poblado	Clasificación del Suelo		Área (ha)	Número de predios
	Urbano	Rural		
Palotal	X		60,52	331
El cedro	X		18,67	218
Marralú	X		16,07	121
Pueblo Nuevo-Popales	X		38,79	107
Cecilia	X		10,22	80
Playa Blanca-Nariño	X		3,29	33
Las Delicias		X	206,23	63

²² Artículo 30 de Acuerdo Municipal 011 de noviembre de 2015

²³ Artículo 35 de Acuerdo Municipal 011 de noviembre 2015

²⁴ Artículo 34 de Acuerdo Municipal 011 de noviembre

428

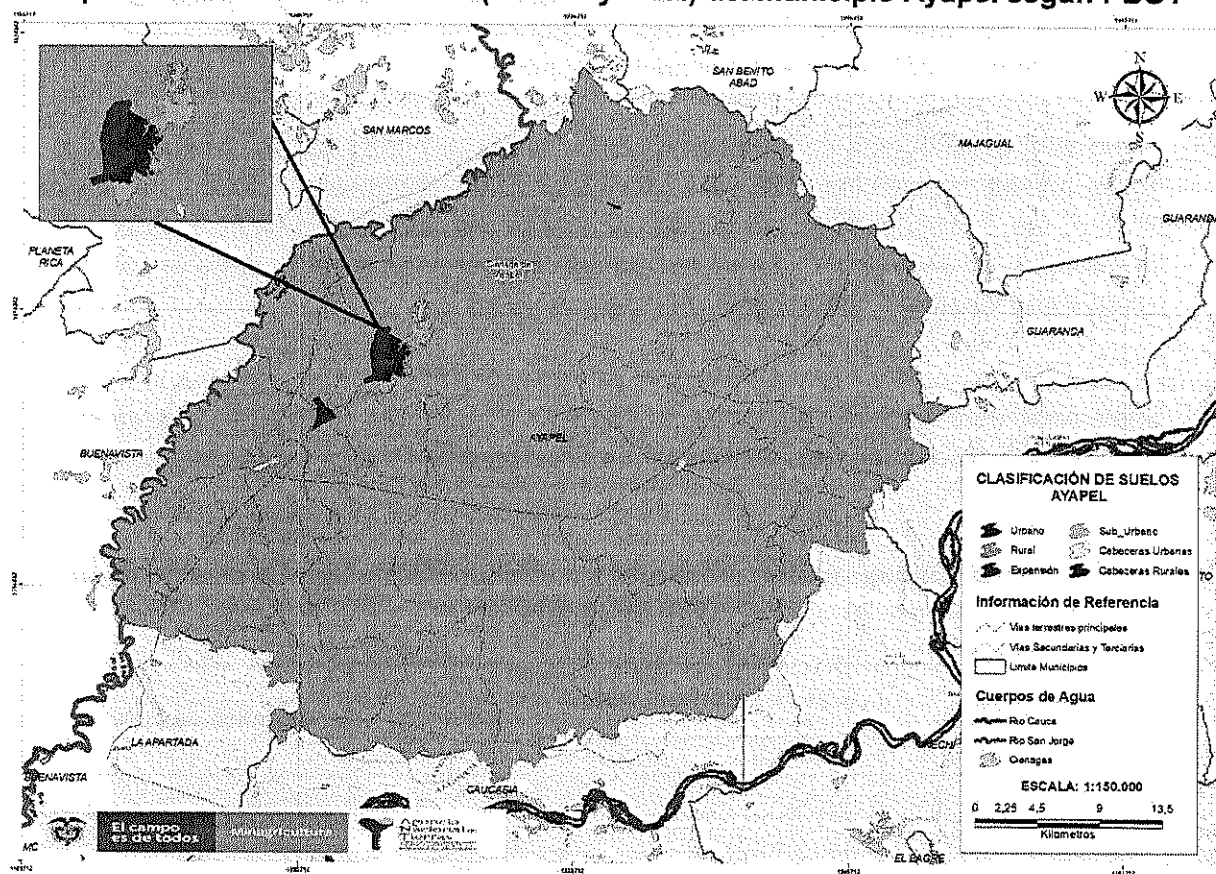
 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS POTENCIAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Nombre centro poblado	Clasificación del Suelo		Área (ha)	Número de predios
	Urbano	Rural		
Sincelejito		X	21,55	49
Alfonso López		X	8,46	31
EL Totumo		X	No informa	No informa
Totales	6	4	383,8	1002

Fuente: IGAC- 2017


Al analizar la información del número de predios consignada en la tabla de la referencia, se identifica que el centro poblado con mayor número de predios es Palotal con 331 predios, situación que es relevante por ser el segundo centro poblado con mayor extensión territorial y densidad predial de 5,4²⁵ predios por hectárea.

Mapa 6. Clasificación del suelo (urbano y rural) del municipio Ayapel según PBOT



Fuente: PBOT 2016-2027 municipio Ayapel

²⁵ La cifra se obtuvo dividiendo el número de predios sobre la superficie, eso da un aproximado de 5,4 predios por hectárea.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2.1.4 Identificación de usos actuales del suelo, en el municipio Ayapel.

El uso del suelo cobra relevancia frente al ordenamiento social de la propiedad rural en tanto una de las causas de la acumulación de tierras ha sido la falta de actividades productivas acordes a las condiciones físicas, químicas y de topografía de los suelos del territorio. En este sentido, la implementación del presente POSPR debe contribuir a garantizar una estructura de tenencia de la tierra que propenda por la sostenibilidad económica de las familias. la calidad ambiental del territorio, además, se promueva o facilite por esta vía la solución de conflictos entre uso y vocación del suelo rural.

- **Usos del suelo**

El PBOT 2015-2027 establece que las actividades predominantes en el suelo rural del municipio de Ayapel son la ganadería extensiva con un 65,17% y la agricultura con un 24,67% del área total de este territorio. De lo anterior se evidencia que la actividad agropecuaria se ha convertido en la principal fuente de sostenibilidad para los habitantes de esta región y empresas del sector privado.

La actividad agrícola de acuerdo al PBOT está representada a través de cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, encontrándose dentro de la categoría de permanentes el arroz y el sorgo, los cuales dentro del territorio ocupan un área de 10.606 ha (106.06 km²)²⁶, lo que los convierte en los principales cultivos densos del municipio. A continuación, se presenta la siguiente tabla elaborada a partir del PBOT, acerca de los principales usos actuales del suelo.

Tabla 7 . Cobertura de uso y uso actual del suelo


USO (Fuente: PBOT)	AREA (ha)	%
1. Ganadería Extensiva	125.053,24	65,17
2. Misceláneo (Agricultura subsistencia)	45.993,92	23,97
3. Pesca de Subsistencia	14.186,12	7,39
4. Extracción Forestal Selectiva	4.876,57	2,54
5. Agricultura Mecanizada	1.333,97	0,70
6. Urbano	383,83	0,20
7. Consumo Humano y Animal	55,06	0,03
Área total municipio	191.882,71	100,00

Fuente: Diagnóstico técnico PBOT 2016-2027, aprobado por Acuerdo 011 de noviembre de 2015

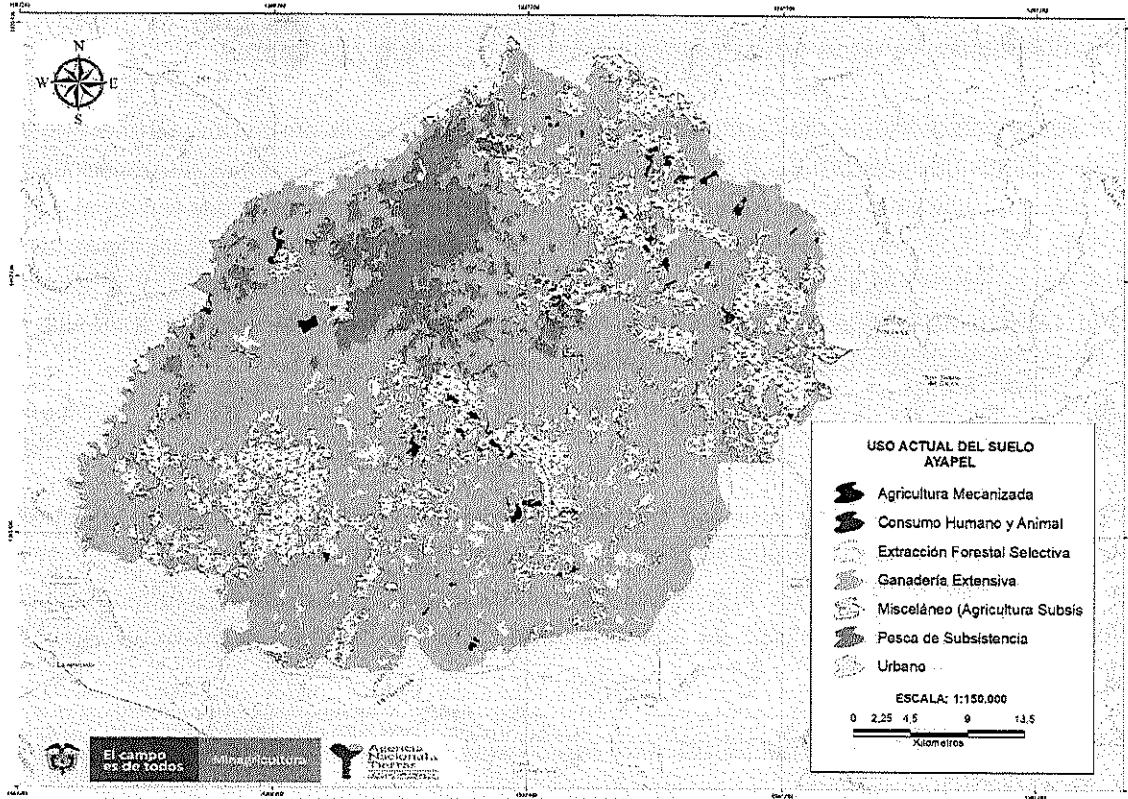
A continuación, se muestra el mapa temático con la clasificación de los usos obtenidos de la tabla anterior.

²⁶ Ver pág. 49 PBOT- Diagnóstico Técnico- Tabla 5. Áreas de cobertura y Usos del Suelo en Ayapel



 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 7. Usos del suelo rural en el municipio de Ayapel



Fuente: Clasificación de Usos de Suelo PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel

En relación con la ganadería extensiva se observa que se encuentra ubicada principalmente en los corregimientos Palotal (39,339 ha)²⁷, Pueblo Nuevo -Popales (27,388 ha)²⁸ y Las Delicias (18.,107 ha)²⁹, las cuales en su mayoría son explotadas por latifundistas. En segundo lugar, la agricultura de subsistencia (Misceláneo) es practicada por los pequeños productores como forma de auto sostenimiento ocupando 45,993 ha³⁰ del área total municipio, y se encuentra localizada especialmente en los corregimientos de Palotal (14,130 ha)³¹, Pueblo Nuevo-Popales (13,919 ha)³² y Sincelejito (5,096 ha)³³.

En tercer lugar, la actividad económica de Pesca de subsistencia ocupa 14.186,12 ha³⁴ corresponde al 7,39 % del área total de municipio, se desarrolla de forma artesanal a través del empleo de trasmallos y atarrayas en zonas específicas de la Ciénaga de Ayapel. El

²⁷ Ver pág. 153 PBOT- Diagnóstico Técnico- 4.1.2 Ganadería

²⁸ Ver pág. 153 PBOT- Diagnóstico Técnico- 4.1.2 Ganadería

²⁹ Ver pág. 153 PBOT- Diagnóstico Técnico- 4.1.2 Ganadería

³⁰ Ver pág. 111 PBOT- Diagnóstico Técnico- 3.3 Usos del suelo rural

³¹ Ver pág. 151 PBOT- Diagnóstico Técnico- Tabla No. 1. Actividad Económica Agricultura por corregimientos

³² Ver pág. 151 PBOT- Diagnóstico Técnico- Tabla No. 1. Actividad Económica Agricultura por corregimientos

³³ Ver pág. 151 PBOT- Diagnóstico Técnico- Tabla No. 1. Actividad Económica Agricultura por corregimientos

³⁴ Ver pág. 111 PBOT- Diagnóstico Técnico- 3.3

 Agencia Nacional de Tierras <small>PUERTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

corregimiento en el que predomina esta explotación es El Cedro con 2.046 ha³⁵, su cercanía con la Ciénaga de Ayapel permite un mayor aprovechamiento.

La extracción forestal selectiva³⁶ es la actividad económica que ocupa el cuarto lugar, la cual involucra 4.876,57 Ha equivalentes a 2,54% del I área municipal; la población rural dedicada a este renglón se encuentra ubicada principalmente en las veredas: Palotal, Marralú, Las Delicias y Pueblo Nuevo Popales.

Estos usos actuales requieren ser contrastados con sus usos potenciales, los cuales son determinables a partir de la clasificación agrológica de los mismos, a fin de identificar posibles conflictos de uso. En este punto es importante señalar que la clasificación agrológica “permite valorar el grado de explotación agrícola, ganadera y forestal a que puede someterse un terreno sin dañar su capacidad productiva”³⁷. Sobre el particular, el IGAC señala que “las tierras agrupadas en una clase agrológica cualquiera, tienen un potencial máximo para el uso señalado en la definición de la agrupación; a partir de ese potencial podrían ser utilizadas en usos diferentes al definido inicialmente, pero a condición de que no se creen conflictos de uso del suelo por subutilización”.

Tabla 8 . Clasificación de tierras por capacidad de uso (uso potencial del suelo)

CLASES AGROLOGICAS	APTITUD SUELO	AREA (ha)	PORCENTAJE
ZU	Zonas Urbana	261,40	0,14
CA	Cuerpos de Agua	13632,59	7,10
III	tierras con moderadas limitaciones y restricciones para el uso por erosión, pendiente, suelo, humedad o daño, solos o combinados.	13720,24	7,15
IV	Ocupan áreas de cordillera y con influencia coluvial. Relieve quebrado.	15184,75	7,91
V	Suelos aluviales de relieve plano cóncavos	35234,84	18,36
VI	Suelos localizados en vertientes de cordilleras, con relieve fuertemente ondulado a fuertemente quebrado.	95723,29	49,89
VII	Suelos en áreas de vertientes y colinas, con relieve fuertemente quebrado a escarpado.	18124,86	9,45
Total		191881,97	100


Fuente: PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel

³⁵ Ver pág. 156 PBOT- Diagnóstico Técnico- Tabla No. 6. Actividad Económica Pesca por corregimientos

³⁶ Inciso 4º de Artículo 61 del Acuerdo 011 de noviembre de 2015

³⁷ ALDEMAR SLAS, Jaime y VALENZUELA, Jhon. Determinación de los conflictos de uso de suelo en la Microcuenca Pachindó-municipio de la florida-departamento de Nariño. 2011. Página 22.

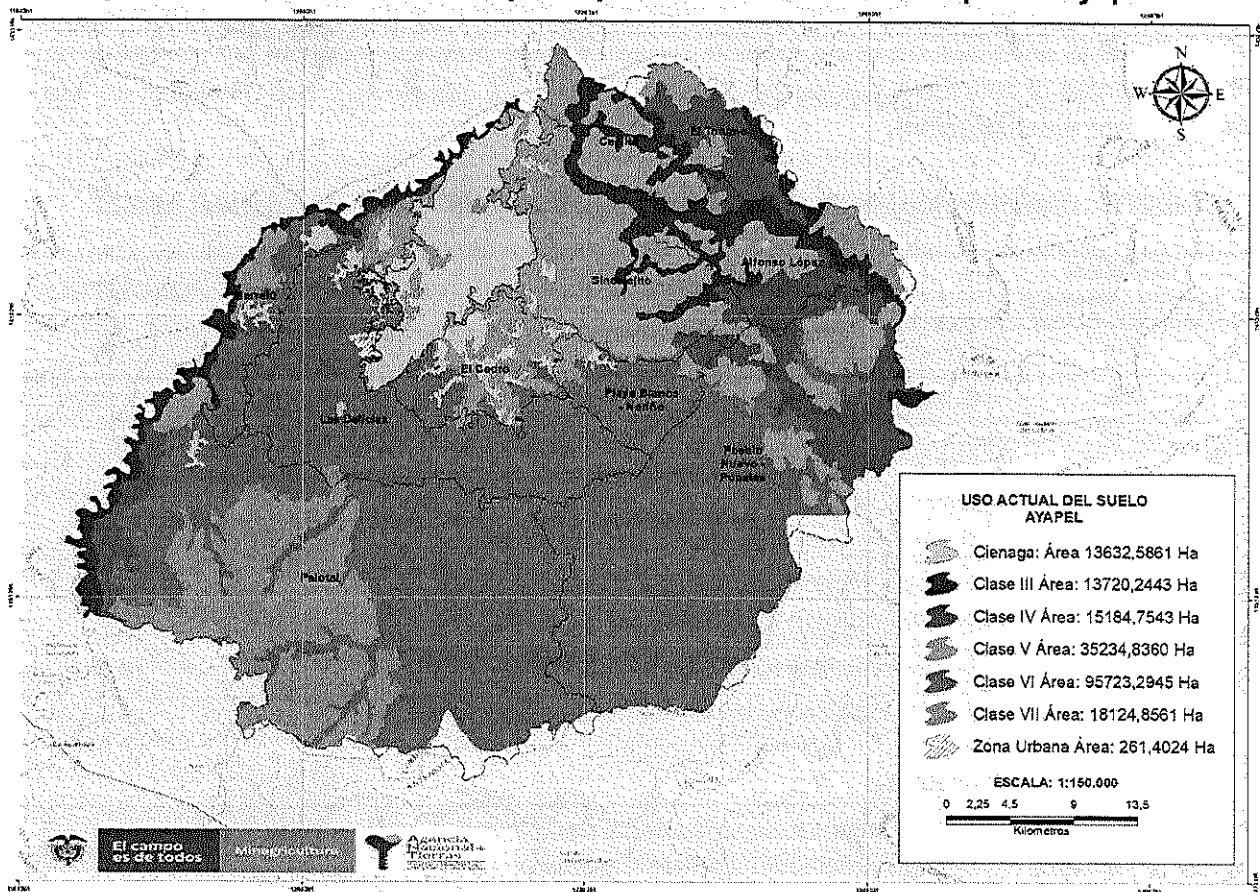
Handwritten signature

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Se puede identificar que la clase agrológica predominante son tierras clase VI (49,89%), las cuales son aptas para algunos cultivos perennes y semi perennes, semi densos y densos, también permiten el desarrollo de sistemas agroforestales y forestales. En este tipo de suelos la ganadería extensiva se constituye en un uso alternativo siempre que se evite el sobrepastoreo y se haga un buen manejo de los potreros. En relación a lo agrícola se puede desarrollar siempre que se incluyan la conservación de suelos³⁸.

La siguiente categoría de suelo que predomina es clase V (18,36%), la cual no es apta para agricultura convencional por limitaciones diferentes a la erosión, como es la ocurrencia de inundaciones prolongadas. El uso de estas tierras en su estado natural se limita a agricultura y ganadería estacional escasamente tecnificada, agroforestal de conservación y preservación de los recursos naturales y ecoturismo.³⁹


Mapa 8. Clasificación de tierras por capacidad de uso del municipio de Ayapel



Fuente: PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel

³⁸ Basado en Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Metodología para la Clasificación de tierras por su capacidad de uso. V. abr. 2014. Tomado de <http://sofigac.igac.gov.co>.

³⁹ *ibidem*.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

De acuerdo con el shapefile de las cartografías básicas de este documento, se puede identificar 6 categorías de conflictos de uso.

Tabla 9 . Conflictos de uso del suelo en el municipio de Ayapel

CONFLICTO DE USO (Fuente: PBOT)	AREA (ha)	%
1. Conflicto medio	78.812,19	41,07
2. Conflicto muy alto	51.590,72	26,89
3. Conflicto bajo	41.985,97	21,88
4. Conflicto muy bajo	17.127,76	8,93
5. Conflicto alto	38,36	0,02
6. Sin conflicto	2.326,83	1,21
Área total conflicto de uso	191.881,82	100

Fuente: PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel


Los Conflictos de uso de la tierra son el resultado de la discrepancia entre el uso que el hombre hace actualmente del medio natural y aquel que debería tener de acuerdo con la oferta ambiental. Se originan por diversas causas entre las que sobresalen la desigualdad en la distribución de las tierras, el predominio de intereses particulares sobre los intereses colectivos y el manejo no planificado de la relación uso - tierra en una determinada región (IGAC, CORPOICA, 2001). Los conflictos de uso de la tierra se presentan cuando las tierras son utilizadas inadecuadamente ya sea por sobreutilización o subutilización (IGAC, 1988).

En la tabla anterior se muestran los niveles de conflicto de uso de suelo presentes en el municipio de Ayapel, en este sentido, los conflictos muy alto y alto representan en conjunto el 26,91% del área total, suelo que está destinado a la ganadería extensiva y agricultura mecanizada; sin embargo, de acuerdo a su clase agrologica, el uso que éste debería presentar es de protección, por hacer parte del complejo cenagoso del municipio, por lo anterior, las actividades asociadas a ésta categoría son la conservación y producción forestal protectora.

En ese orden de ideas, el nivel de conflicto medio, asciende al 41,07%, porcentaje que corresponde a 78.812,19 Ha. el cual describe aquellos suelos destinados a ganadería extensiva, cuando por sus características biofísicas lo clasifican en las clases agrologicas V y VI caracterizados principalmente por ser suelos de altas pendientes, erosionados, escarpados o en su defecto suelos de ciénagas, deberían estar destinados al uso silvopastoril o forestal protector, éste escenario representa el mayor conflicto en el municipio.

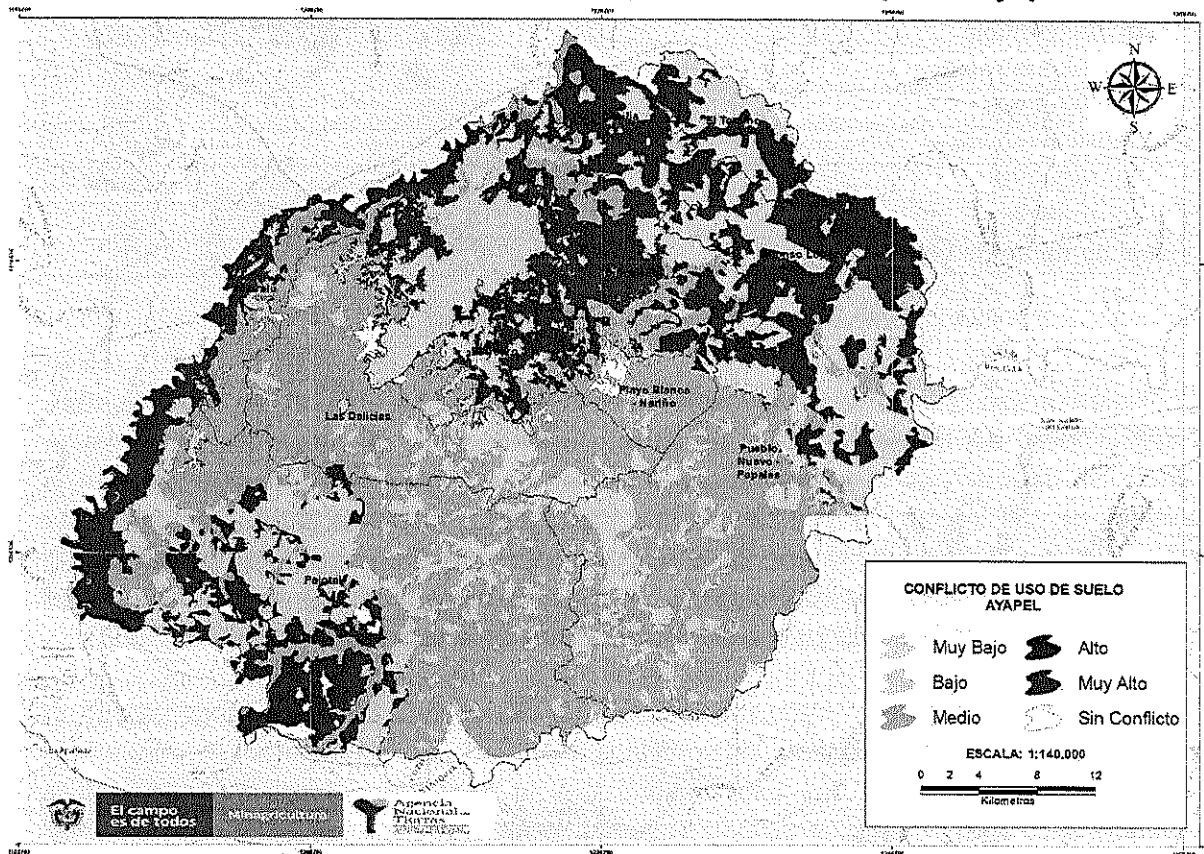
La categoría de conflicto bajo representa el 21,88% del área total del suelo, se evidencia, que éste no representa una mayor amenaza en cuanto a cambios de cobertura y dinámicas ambientales, pese a ello, es importante señalarlo ya que hace referencia a aquellas áreas donde se desarrolla la actividad de pesca de subsistencia y el PBOT establece que deberían ser suelos netamente de protección asociados a las ciénagas de mayor importancia en el municipio.

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Por último, la categoría de conflicto muy bajo representa tan solo el 8,93% del total del municipio y cuyas áreas están siendo destinadas a agricultura miscelánea, es decir, cultivos transitorios tales como sorgo, arroz, maíz, entre otros, el PBOT establece que su uso debería ser agrícola, claramente lo anterior no está representando un conflicto significativo para el desarrollo de la dinámica territorial. (Ver mapa 9. Conflicto de Uso)

Mapa 9. Mapa conflicto de uso del suelo en el municipio de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2019 a partir de PBOT 2015-2027 municipio de Ayapel

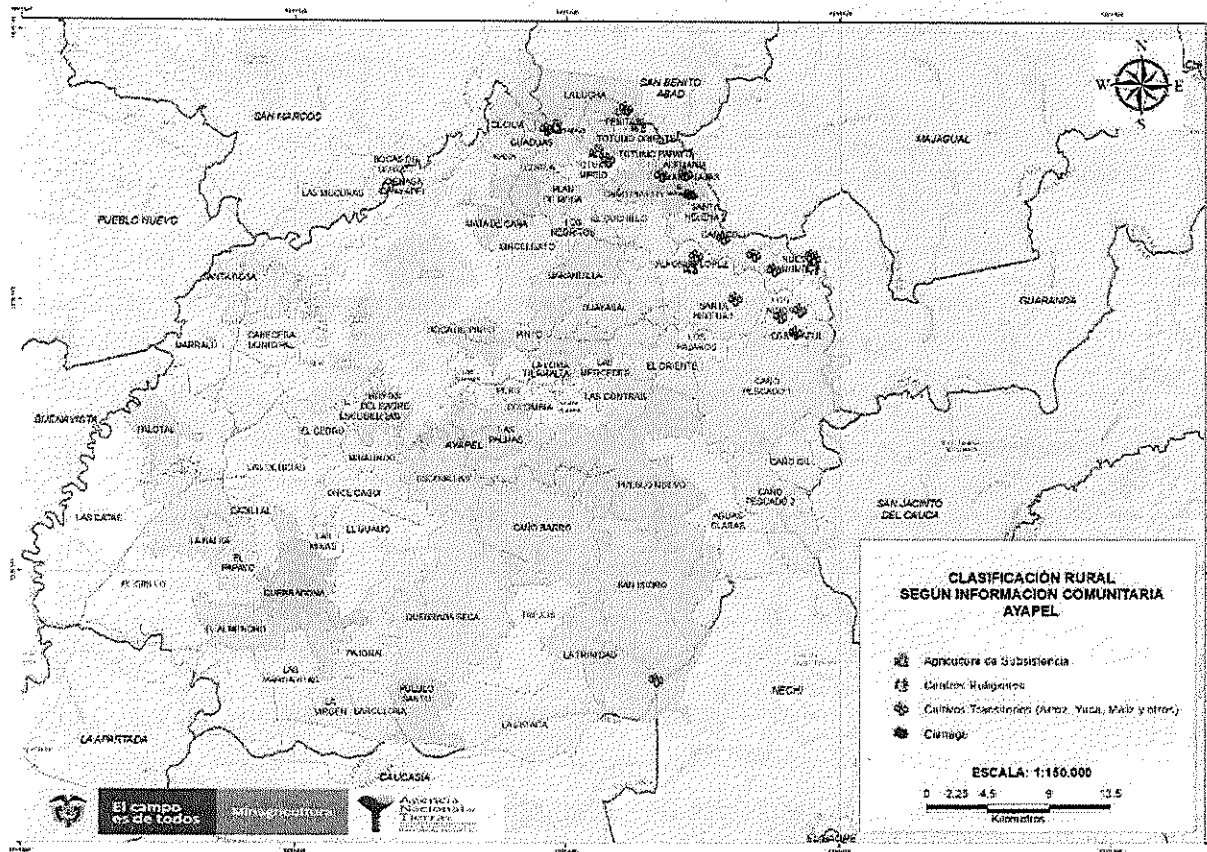
Como complemento de la información proporcionada por las fuentes oficiales, se procesó la información social recolectada en las jornadas de cartografía municipal, allí la comunidad manifestó la presencia de algunos conflictos, asociados a la tenencia de la tierra, es el caso de la vereda Palotal, donde los participantes manifestaron que existe minería ilegal en los predios denominados: Bélgica, Finca Villa, y Finca Embarcadero. También existe conflicto por el recurso hídrico, debido a que los grandes hacendados colindantes de la Ciénaga y personas del predio Las Catas se han “apoderado” de la Ciénaga Palotal causando daño ambiental a todo el colectivo. Identificando las dinámicas de uso de suelo que reconoce la comunidad, se aclara que en los ejercicios de cartografía social solo se obtuvo información sobre la parte nororiental del municipio.

8

UP

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 10. Usos del suelo rural en el municipio de Ayapel según información comunitaria



Fuente: Aplicativo Cartografía Social-ANT-SPO 2019

De acuerdo con la información que permite visualizar el mapa, se puede evidenciar que el uso principal del suelo en la zona nororiental del municipio de Ayapel, obedece a la agricultura con cultivos transitorios principalmente de arroz, yuca y maíz; así mismo, es importante señalar que comunitariamente no se identifican dinámicas de conflictos en ésta zona lo que contrasta con las fuentes oficiales que identifican que en esta zona hay presencia de conflictos de uso.

Distribución predial área rural

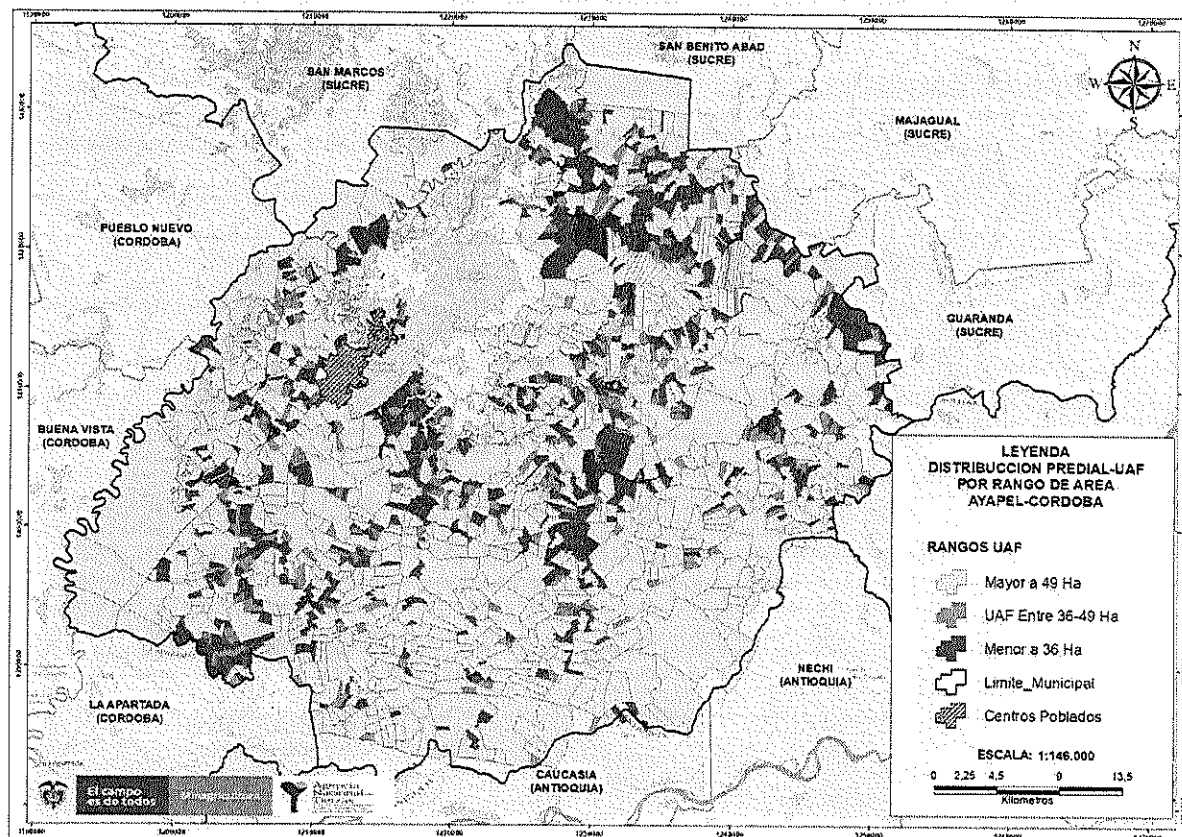
De acuerdo con la Resolución 041 de 1996⁴⁰, se identifica que el municipio de Ayapel se encuentra en Zona Relativamente Homogénea No. 2 — Del San Jorge, ésta comprende los municipios de: Ayapel, Buenavista, Montelíbano, Planeta Rica, Pueblo Nuevo y Puerto Libertador. Su Unidad Agrícola Familiar- UAF se encuentra comprendida entre el rango de 36 a 49 hectáreas.

⁴⁰ 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. Artículo 20.

Handwritten signature or mark.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 11. Distribución Predial por Rango de Áreas.



Fuente: a partir de la resolución 041 1996-base de datos IGAC 2017

La información gráfica que se observa en el mapa anterior se ve reflejada cuantitativamente en la siguiente tabla, con datos obtenidos de la base catastral del IGAC, para el municipio de Ayapel:

Tabla 10. Análisis Distribución Predial –UAF- por Rango de Áreas.

Ítem	Cantidad predios	Porcentaje Área Respecto al Municipio
Número de predios con área menor al rango inferior de la UAF (menor a 36 ha)	2247	15,27%
Número de predios con área entre los rangos de la UAF para Zona Relativamente Homogénea No. 2 — Del San Jorge (36-49 ha)	184	4,5%

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Número de predios con área mayor al rango superior de la UAF (mayor a 49 ha)	720	80,2%
TOTAL	3151	100 %

Fuente: Base vectorial IGAC 2018, ANT SPO 2019.

Se realizó la clasificación de predios del municipio de Ayapel, de acuerdo al rango establecido para determinar la UAF, cabe resaltar que para ésta solo se tuvieron en cuenta los predios ubicados dentro la capa predial rural disperso.

Como se observa en la tabla 10, más del 80% del área del municipio está distribuido en predios que sobrepasan la UAF, es decir, tienen un área mayor a 49 ha., esto deja ver la tendencia que se presenta en términos de la concentración de tierras en manos de pocos propietarios. El caso más representativo en el municipio de Ayapel es el predio denominado las "catas" por su gran extensión de aproximadamente 4.666,92 ha, el cual se encuentra en un proceso administrativo (predios del Fondo Nacional Agrario – FNA), por parte de la subdirección de Acceso por Demanda y Descongestión de la ANT.


Como contraste del caso anterior, se tiene que el 15,27% del área del municipio corresponde aproximadamente a 2.247 predios localizados cerca a los centros poblados, con un área menor a 36 ha, límite inferior de la UAF. Entre estos se encuentran el predio denominado: Las Parcelas de la Dorada, en el corregimiento de Pueblo Nuevo Popales, las cuales fueron adjudicadas por el INCORA en el año 1995, tiempo para el cual no se había sancionado la Resolución 041 de 1996 por la cual se determina la UAF.

Así mismo, se identificaron en la zona Noroccidental las parcelas de Costa Azul y Los Nidos, las cuales fueron terrenos que adjudicó el INCORA en el año 1994, muchos de las resoluciones de adjudicación de éstos fueron revocadas. En otros casos, los adjudicatarios de predios baldíos no realizaron el trámite ante la ORIP, por lo tanto éstos inmuebles siguen conservando su naturaleza de baldíos, por lo que se requiere hacer este trámite para que pasen a ser privados; caso parecido sucede con las Parcelas de Potosí en el corregimiento de Marraquí.

Finalmente solo el 4,5% del área analizada del municipio, corresponde a predios que están dentro del rango de la UAF, de 36-49 ha, los cuales están distribuidos en todo el territorio, y de acuerdo a lo manifestado por la comunidad estos predios han sido objeto de procesos de sucesión, o juicios de pertenencia.

De acuerdo con la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA el fraccionamiento antieconómico de la tierra, consiste en la subdivisión formal o informal de los predios por debajo del área mínima establecida por la legislación agraria que permite el sostenimiento,

Handwritten signature

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

capitalización y generación de ingresos de una familia campesina y la producción de riqueza para el territorio y el país.⁴¹

Este concepto de fraccionamiento tiene implícito un principio geográfico de uso sostenible de la tierra, que fue instrumentalizado en la gestión del desarrollo rural de Colombia, a través de la unidad agrícola familiar (UAF), sin embargo, la escasa extensión de la tierra, en conjunto con sistemas productivos tecnológicamente ineficientes o en conflicto con su aptitud, impiden una producción agropecuaria eficiente, alteran el modelo de ocupación, incrementan la demanda de bienes naturales comunes y aumentan los impactos negativos, siendo estas características frecuentes en zonas donde predomina el microfundio o minifundio constituyendo hechos territoriales reproductores de pobreza.⁴²

De esta forma, para el OSPR se deberán tener en cuenta, por ejemplo, los casos en los que una misma persona natural o jurídica es propietaria de varios predios o extensiones de terreno que podrían superar la UAF, con el fin de analizar si en los mismos se ha configurado algún tipo de acumulación irregular de predios inicialmente adjudicados como baldíos.

Así mismo, debe tenerse en cuenta en la fase de implementación de los POSPR, el desarrollo del artículo 20 de la Resolución 12096 de 2019 modificadorio del artículo 31 de la Resolución 740 de 2017, en donde se establece los elementos a recoger en el barrido predial masivo, entre las que se incluye taxativamente la información conducente que permita establecer las rutas de atención de la ANT.

Se debe aclarar que para los procesos que sean competencia de la Subdirección de Zonas Focalizadas de la ANT, la determinación de la UAF se realizará de la siguiente manera:

Cuando se trate de procesos de rezago, el solicitante puede escoger el régimen entre la Ley 160 de 1994 (solicitudes anteriores al 29 de mayo de 2017), y el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017.

En el marco de la citada Ley, el rango de la UAF lo determina la Resolución 041 de 1996 emitida por la junta directiva del INCORA, ésta determina las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas. En los casos en que la UAF no esté claramente identificada, se procederá a realizar análisis del caso teniendo en cuenta variables técnicas, superada esta falencia, se seguirá adelantando el proceso de adjudicación.

Así mismo, en los casos en que los predios se encuentren por debajo del rango de la UAF determinado para el municipio (Resolución 041 de 1996), se realiza el análisis de las excepciones previstas en el Acuerdo 014 de 1995 (emitido por la junta directiva del INCORA) para identificar si aplica alguna de éstas para su aval y seguir adelantando el proceso.

⁴¹ Massiris, A. (2017). Lineamientos para la implementación de la estrategia de ordenamiento territorial agropecuaria en los planes de ordenamiento territorial municipales. Bogotá: UPRA. Pág. 67.

⁴² Ibídem Pág. 68




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Las solicitudes que en el marco del barrido predial, tengan la opción de escoger el régimen, y elijan el Decreto Ley 902 de 2017 o para los expedientes nuevos (solicitudes desde el 29 de mayo de 2017 en adelante), se adopta la guía operativa de cálculo de UAF predial, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 2533 de 2018 de la ANT, metodología por la cual se tiene en cuenta la formulación y evaluación de un proyecto productivo a nivel predial, el cual permita generar a una familia campesina ingresos netos del orden de 2.0 a 2.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Este proyecto contempla una mirada integral, puesto que considera los aspectos: social (economía de cuidado, seguridad alimentaria e infraestructura predial), económico (monto de utilidades del sistema productivo comercial, explotación de sostenimiento), técnico (sistemas agrícolas y/o pecuarios ajustados a la vocación y uso del suelo) y ambiental (iniciativas amigables con el medio ambiente tales como sistemas agroforestales y/o silvopastoriles, que de ser posible incluyan coberturas forestales con determinación de un área mínima para desarrollar estas actividades económicas). Para este escenario se tienen en cuenta tanto el certificado de uso de suelo expedido por la Oficina de Planeación Municipal, como la certificación de que el predio no hace parte del SINAP Sistema Nacional de Áreas Protegidas emitido por las Corporaciones Ambientales.

2.1.5 Caracterización preliminar de la población del municipio de Ayapel

En la presente sección se muestra la caracterización preliminar de la población del municipio de Ayapel a fin de tener un contexto de los habitantes del territorio, el cual permite identificar elementos que deben ser tenidos en cuenta en el ejercicio de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural OSPR.

2.1.5.1 Caracterización poblacional preliminar del municipio de Ayapel

Partiendo de la base de datos SISBEN, con corte a julio de 2018, se encontraron los siguientes datos demográficos para el municipio de Ayapel.

Tabla 11 . Datos demográficos del municipio de Ayapel año 2018

Total población en el municipio año 2018	46.425
Densidad poblacional	23,6 Hab/ Ha
Total población en zona rural	17.371
Total población en zona urbana	29.054
Total población hombres	23.949
Total población mujeres	22.476

Fuente: SISBEN Julio – 2018

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

La caracterización poblacional del SISBEN⁴³ suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal, representa una fuente de información actualizada, la cual se aproxima más a la realidad rural municipal que las proyecciones realizadas sobre la base del censo DANE de 2005, dado que existe una diferencia entre las dos fuentes de información de 7.719 personas, variación significativa del potencial de sujetos de ordenamiento de la zona.

Con base en los datos del SISBEN se determinó que el municipio de Ayapel cuenta con una densidad poblacional de 23,6 hab. / ha, Adicionalmente en los ejercicios de cartografía municipal realizados con la comunidad, se encontró que las veredas y cabeceras corregimentales (clasificados en PBOT como centro poblado categoría suelo rural) con mayor densidad poblacional son las siguientes:

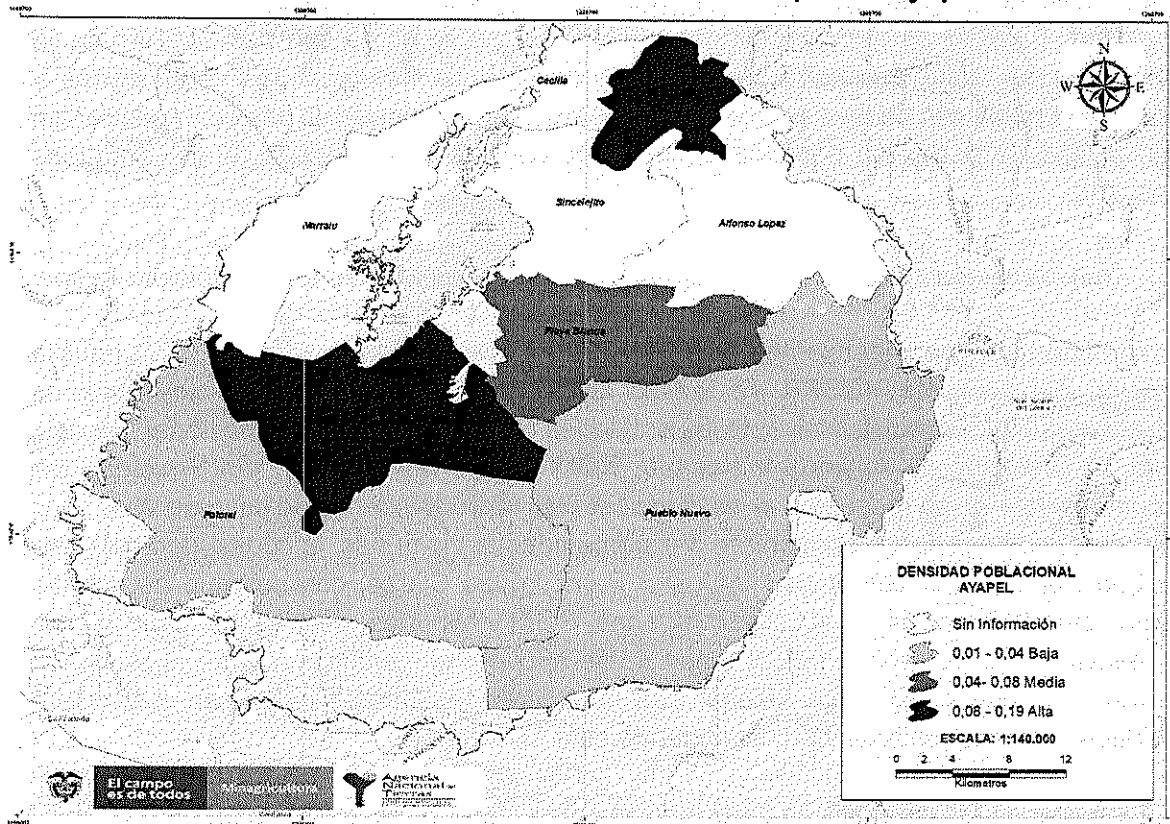
- La vereda Caño Pescado II pertenece al corregimiento de Pueblo Nuevo cuenta con 1.300 habitantes, zona donde se han presentado a lo largo del tiempo conflictividades por linderos en predios de grandes extensiones.
- Las Delicias es una de las cabeceras corregimentales con mayor concentración de habitantes, tiene alrededor de 1.284 personas.
- La vereda El Pañuelo cuenta con aproximadamente 400 habitantes.

En este sentido, los corregimientos con mayor concentración poblacional son los siguiente (seis de diez): Pueblo Nuevo cuenta con 1.777 habs., El Cedro tiene 1.584 habs. Palotal cuenta con 1.324 habs., El Totumo con 1.130 habs., Playa Blanca con 1.104 habs., Las Delicias con 1.284 habs. Es a partir de esta información se presenta la siguiente salida gráfica:

⁴³ El SISBEN es una herramienta que permite la selección de beneficiarios para programas sociales de los municipios, debido a que esta encuesta se aplica con frecuencia anual, ofrece información que se acerca más a la realidad territorial.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 12. Densidad poblacional del municipio de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2018

Los rangos etarios de la población ayapelense que concentran mayor número de población corresponden, en primer lugar a los adultos que oscilan entre edades de 29 a 59 años, los cuales suman un total de 14.835 personas, siendo hombres 51,32% correspondiente a 7.614 y mujeres 48,68% con 7.221; en segundo lugar, se encuentra el grupo de personas que tienen edades entre 18 a 28 años, el cual asciende a un total de 9.764 personas siendo hombres el 52,05% y mujeres 47,95%, es de resaltar que en todos los 6 grupos que conforman la tabla 12 se mantiene la tendencia mayoritariamente hombres.


Tabla 12. Datos sexo y rango etario del municipio de Ayapel.

Población	Número personas por grupo etario						Total
	0-5	06-11	12-17	18-28	29-59	+60-80 MAS	
Hombres	2.319	3.102	3.193	5.082	7.614	2.639	23.949
Mujeres	2.236	2.944	3.034	4.682	7.221	2.359	22.476
Total	4.555	6.046	6.227	9.764	14.835	4.998	46.425

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2018 a partir de SISBEN. Municipio de Ayapel corte mes de Julio 2018 -

En los espacios de participación comunitaria llevados a cabo en el municipio de Ayapel, en el marco de la formulación del POSPR, la mayor participación fue adulta, lo que es concordante con el rango etario de mayor concentración poblacional, seguido de jóvenes. La

448

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

participación desglosada en dichos espacios fue de 235 adultos mayores, 134 jóvenes, 153 personas víctimas del conflicto interno armado, 56 indígenas, 9 personas en condición de discapacidad, 5 personas afrocolombianas y 31 niños, no se contó con participación de la población diversa. Este escenario planteó la necesidad de fortalecer las capacidades y aptitudes de la población de cara al OSPR, del mismo modo, muestra un amplio espectro con relación al tipo de población participante, pues se contó con la mayoría de los enfoques diferenciales.

2.1.5.2 Caracterización preliminar de pueblos y comunidades étnicas en el municipio Ayapel

De conformidad con los lineamientos establecidos por el Decreto Ley 902 de 2017, para la elaboración del presente POSPR se realizó la debida consulta sobre la existencia de organizaciones étnicas registradas ante las entidades competentes de nivel nacional. De esta consulta, la Dirección de Asuntos Indígenas, ROM y Minorías (DAIRM) del Ministerio del Interior, manifiesta en su respuesta al radicado EXTMI 17-25589 del 12 de junio de 2017, que en el municipio de Ayapel se encuentran dos comunidades indígenas: la comunidad indígena CENU Las Delicias y la comunidad Indígena Zenú Aguas Claras; con solicitud de estudio etnológico ante la dirección de asuntos Indígenas, ROM y Minorías, pero este estudio aún no se ha realizado y la población indígena aún no se encuentran certificadas ante el Ministerio del Interior. Por otra parte, cabe resaltar que no existen resguardos indígenas ni tampoco comunidades afrocolombianas certificadas ante este Ministerio.

En este sentido, en los espacios de participación comunitaria se contó con la presencia de los dos gobernadores indígenas representantes de las comunidades anteriormente mencionadas, quienes suministraron información acerca del proceso que han venido adelantando ante el Ministerio del Interior para la correspondiente certificación. Es pertinente señalar que estas dos comunidades indígenas están dispersas en la zona rural del municipio, encontrándose principalmente en el corregimiento Las Delicias y en la vereda Aguas Claras perteneciente al corregimiento Pueblo Nuevo. Su conformación es la siguiente:

- Comunidad indígena CENU Las Delicias: hacen parte de esta comunidad 243 Niños, 325 Jóvenes, 266 adultos, 50 adultos mayores, sumando un total de 884 indígenas, de los cuales 9 presentan condición de discapacidad y 30 son víctimas del conflicto armado. Estas personas se encuentran ubicadas en predios del corregimiento Las Delicias, vereda El Papayo, corregimiento Sincelejito, vereda las Guaduas, corregimiento Palotal, corregimiento El Totumo y en el casco urbano.⁴⁴
- Comunidad indígena ZENÚ Aguas Claras, hacen parte de este cabildo 571 niños, 317 jóvenes, 560 adultos y 143 adultos mayores para un total de 1.591 indígenas, de los cuales 21 se encuentran en condición de discapacidad y 686 son víctimas del conflicto armado. Estas personas se encuentran ubicadas en predios de la vereda Aguas Claras, corregimientos: El Cedro, vereda Caño Pescado, Caño Barro, Popales y en el casco urbano. Por otra parte, esta comunidad indígena a través de la asociación de

⁴⁴ Tomado del Oficio 15 de agosto 2018, suministrado por el Cabildo Indígena CENU Las Delicias

A

UP

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

víctimas de San José de las Pavas está solicitando a la Agencia Nacional de Tierras la compra de los predios denominados Compostela, Rebaño y Refugio (1.110 hectáreas de tierra en total), para ubicarse allí como comunidad indígena.⁴⁵

Según el DANE, y sus proyecciones del Censo 2005, la población de grupos étnicos del municipio está conformada como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 13 . Conformación de grupos étnicos

Grupo étnico	Cantidad	Proporción
Población indígena	1913	4,49%
Población negra, mulata o afrocolombiana	10283	24,12%
Población raizal	26	0,06%
Población ROM	0	0%
Población palenquera	0	0%

Fuente: DANE censo 2005

La tabla anterior muestra que según el DANE, existen 12.222 personas pertenecientes a algún grupo étnico. Esta cifra representa el 28.67% de la población municipal.

2.1.5.3 Caracterización preliminar de la población víctima del conflicto armado, residente en el municipio de Ayapel


En relación con el segmento de población víctima, se observa en la tabla 14. que el hecho victimizante más representativo de ésta es el desplazamiento, dado que registra un total de 6.289 personas, de estos, 2.976 son hombres y 3.313 son mujeres. A continuación, se discrimina de forma descendente los hechos victimizantes de acuerdo a la información publicada por la Red Nacional de Información de la Unidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas.

Tabla 14. Registro de Víctimas Municipio de Ayapel

Hecho victimizante	Hombres	Mujeres	TOTAL
Desplazamiento	2.976	3.313	6.289
Homicidio	303	241	544
Amenaza	219	264	483
Desaparición forzada	71	64	135
Delitos contra la libertad y la integridad sexual	0	29	29
Perdida de bienes muebles o inmuebles	16	7	23
Secuestro	11	4	15
Acto terrorista/atentados/combates/hostigamientos	5	3	3
Tortura	0	1	1
Vinculación de niños niñas y adolescentes	1	0	1

⁴⁵ Tomado del Oficio 15 de agosto 2018, suministrado por el Cabildo Indígena ZENU Rural Aguas Claras



 Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Hecho victimizante	Hombres	Mujeres	TOTAL
Otros	0	3	3

Fuente: Unidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas (corte 1 de agosto de 2018)

Como resultado del análisis de la información obtenida por medio de la cartografía social, se evidencia que las zonas del sector rural, que tienen mayor impacto del conflicto armado interno son los corregimientos de Palotal, Marralú y Pueblo Nuevo. Estos tres áreas se vieron afectadas por los enfrentamientos entre grupos al margen de la ley (en su mayoría paramilitares), los cuales ocasionaron el desplazamiento masivo de pobladores, quienes comenzaron el proceso de retorno entre los años 2013 y 2015.

También, durante el desarrollo de las cartografías sociales veredales en este municipio, se encontraron limitantes para obtener información de las veredas Quebradona y El Grillo, (las dos hacen parte del corregimiento Palotal); por cuanto no se contó con la participación de estas comunidades en los espacios de recolección de información comunitaria, dado el temor generado por las noticias difundidas en los medios de comunicación referentes a asesinatos de líderes sociales.

De acuerdo con la información consultada sobre los impactos del conflicto armado interno en el municipio, el CINEP en su publicación *Tierra y territorio en el departamento de Córdoba en el escenario del posconflicto del año 2016*, consolida la presencia histórica de los grupos al margen de la ley en el departamento de Córdoba y señala que Ayapel hace parte de los municipios clasificados como zona de riesgo alto, asociados al cultivo, procesamiento y tráfico de drogas, control social, desplazamiento forzado entre otros; este documento señala también que las bandas criminales presentes están asociadas a la actividad de minería ilegal.

Así mismo, se identificó mediante la misma fuente (cartografías sociales) que el municipio ha sido afectado por presencia de grupos al margen tales como: FARC EP, ELN y el EPL, desde los años 80 y 90. Como resultado de esta situación, en el 2008 han incursionado grupos paramilitares y bandas criminales como son las Autodefensas Unidas de Colombia AUC, las Autodefensas Gaitanistas, las Águilas Negras y Los Paisas, quienes han generado desplazamiento de la población campesina, además se conoce que los tres últimos grupos actualmente promueven actividades de minería ilegal.


2.1.6 Restricciones y condicionantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural

El artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017 prescribe que el resultado del ejercicio de la formulación y planeación para la intervención territorial es un documento que debe contener para su aprobación, entre otros aspectos, la "identificación de zonas que constituyen restricciones y condicionantes para el ordenamiento territorial".

Teniendo en cuenta que no existe definición legal ni disposición normativa que las enliste, la Subdirección de Planeación Operativa entenderá que, para efectos del ordenamiento

2

3

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018


territorial, las **restricciones** son una limitación o prohibición ya sea de orden constitucional o legal que impide a la ANT adelantar acciones tendientes al desarrollo de procesos encaminados a regular, administrar, asignar, reconocer o clarificar, según corresponda, los derechos de uso y propiedad sobre la tierra. De manera general se trata de aquellas zonas en las que hay presencia de bienes de uso público; parques naturales; territorios colectivos de comunidades étnicas y patrimonio arqueológico de la Nación que dada su naturaleza jurídica son inembargables, imprescriptible e inalienables.

Luego de una revisión normativa, a nivel nacional, se identificaron las siguientes restricciones:

1. Patrimonio Arqueológico.
2. Colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.
3. Los terrenos baldíos situados dentro de un radio de 2.500 metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.
4. Los predios privados afectados por causa de la existencia de una obra pública.
5. Predio solicitado en restitución de tierras (desde el momento de inclusión en el registro de tierras despojadas hasta la sentencia de restitución de tierras únicamente en los casos en que las pretensiones de restitución sean favorables).
6. Los predios ubicados en playones y sabanas comunales.
7. Baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat.
8. Baldíos ubicados en los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores.
9. Baldíos determinados por el INCORA con el carácter de reservas indígenas.
10. Tierras baldías rurales ubicadas en las áreas ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico que han sido ocupadas ancestralmente por las comunidades negras.
11. Tierras de las comunidades negras adjudicadas a los Consejos Comunitarios
12. Resguardos indígenas
13. Reserva territorial del Estado.
14. Predios ubicados en las zonas de Sistema de Parques Nacionales Naturales.
15. Vía Parque.
16. Los predios ubicados en las zonas de Sistema de Reserva Forestal.
17. Bienes de uso público.
18. Zonas de alto riesgo no mitigable.

Por **Condicionantes** se entenderán aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios y que por lo tanto deben ser observadas como requisito previo para que la Agencia adelante sus procesos misionales. Se han establecido los siguientes condicionantes:



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP⁴⁶.
2. Bienes de Interés Cultural.
3. Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA.
4. Minas Antipersona y Cultivos ilícitos.
5. Ecosistemas Estratégicos.

La identificación, localización y estado de restricciones y condicionantes pretende ofrecer una caracterización preliminar en el municipio con el objeto de orientar un análisis de mayor precisión en el barrido predial masivo, así como, un primer acercamiento a aquellos predios que no serían objeto de ordenamiento a través del presente plan (en el caso de las restricciones) por parte de la ANT.

2.1.6.1 Restricciones Municipio de Ayapel

Como se mencionó en el acápite de división político administrativa, el municipio no cuenta con una subdivisión veredal oficial, por lo cual, para los efectos de este ejercicio se usó como base la identificación veredal derivada de la Cartografía Social levantada en campo por el equipo territorial.

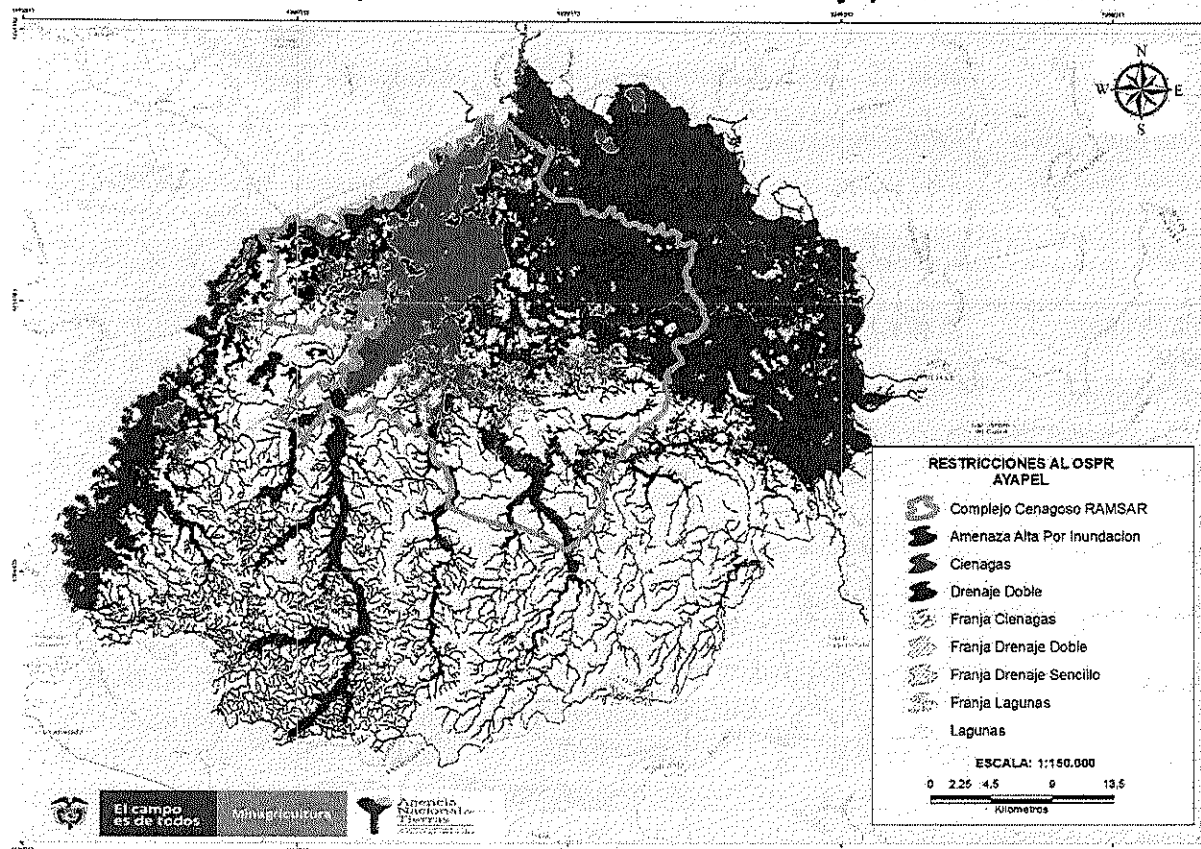
Para la determinación de las restricciones se realizó el cruce de las capas cartográficas obtenidas de las fuentes oficiales tales como el POMCA, el PBOT y la Corporación Autónoma Regional CAR, a partir de los cuales se determinó que para el caso de Ayapel aplican 9 restricciones.

⁴⁶ Las áreas SINAP que se consideran como condicionantes para efectos del presente POSPR son: 1. Distritos de Manejo Integrado; 2. Distritos de Conservación de Suelos; 3. Áreas de Recreación; 4. Reservas Naturales de la Sociedad Civil. Basado en Lineamiento sobre restricciones y condicionantes en la formulación de los POSPR. 2018.




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 13. Restricciones al OSPR de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018


De acuerdo con la información que arroja el mapa anterior se pueden identificar las restricciones que presenta el municipio y la distribución espacial de las mismas, las cuales se caracterizan por estar asociadas a cuerpos de agua y franjas de protección establecidas por la normatividad. Lo anterior, ayuda a comprender la compleja dinámica ambiental del municipio, ya que no solo cuenta con un amplio listado de ciénagas de gran importancia, sino también con una red hidrográfica densa que nace de los principales afluentes como el río San Jorge y el Río Cauca.

El mapa deja ver también un territorio delimitado como sitio RAMSAR⁴⁷, el cual abarca gran parte del municipio y encierra en su totalidad a la gran ciénaga de Ayapel, lo cual constituye la restricción más importante en el municipio.

Del área total de Ayapel se tiene que 122.424,27 ha, correspondientes al 62,80%, están afectadas por las restricciones identificadas, sin mencionar el área del sitio RAMSAR que en gran parte se superpone con las demás restricciones. A continuación, se sintetiza la

⁴⁷ Los humedales RAMSAR son humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas y se definen de conformidad con la ley 357 de 1997.

Handwritten signature

 Agencia Nacional de Tierras <small>UNIDOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

información correspondiente a todas las restricciones, relacionando las respectivas áreas que ocupan en el municipio y el acto administrativo que la soporta.

Tabla 15 . Área preliminar objeto de restricción

Tipo de restricción	Área restricción	Acto Administrativo
Amenaza Alta por Inundación	77.315 (63 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
RAMSAR	57.958,20 (29,79 %)	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS- Decreto 356 del 22 de febrero de 2018
Franja Drenaje Sencillo	15.674,08 (13 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Franja Lagunas	5.829,53 (5 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Ciénagas	4.177,69 (3 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Franja Ciénagas	4.152,46 (3 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Franja Drenaje Doble	2.009,95 (2 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Lagunas	1.926,72 (2 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015
Drenaje Doble	907,49 (1 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT-2016-2027. Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

- **Amenaza Alta por Inundación**

En lo que respecta a Amenaza Alta por Inundación se tiene que es la restricción más representativa en Ayapel, abarca el 63% del área total del municipio⁴⁸:

⁴⁸ Es pertinente señalar que se recomienda realizar una verificación del análisis de riesgo con la Administración municipal en el marco de la articulación institucional que se haga para el barrido predial masivo, teniendo presente que el artículo 37 del Acuerdo 011 de 2015, referente a las áreas expuestas a amenazas y con condición de riesgos, señala en su segundo párrafo que "La administración municipal deberá realizar estudios más detallados que los realizados por la CVS de las zonas amenazadas por y con condición de riesgo de inundación" Así mismo señala en relación a los corregimientos de Sincelejito, Alfonso López, Cecilia, El Totumo, parte de Márralú, que fueron identificados como áreas expuestas a amenaza alta por inundación, que "Es necesario que estos estudios se desarrollen para cada uno de los centros poblados en mención "con el fin de tener unas herramientas de decisión más precisas". El mismo artículo señala que esto se requiere para establecer y declarar claramente áreas expuestas a amenaza y riesgo por cuatro motivos: "i) Establecer criterios para la reglamentación del uso del suelo, en cuanto a la determinación de zonas urbanizables y no urbanizables, ii) Identificar la vulnerabilidad de la población, de las construcciones y de los recursos naturales frente a la eventualidad de catástrofes, iii) Definir áreas con limitación (restricción) y prohibición de usos y actividades humanas por el efecto de alto grado de vulnerabilidad que presentan, iv) (...)para el establecimiento de una normativa de usos del suelo y para la programación de medidas orientadas a reducir la vulnerabilidad de comunidades e infraestructuras"

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 16 . Amenaza alta por inundación Ayapel

Corregimiento	Amenaza Alta Por Inundación (Ha)
Pueblo Nuevo - Popales	14.952,40
Alfonso López	12.983,93
Sincelejito	10.346,63
Playa Blanca	9.875,74
Palotal	7.673,50
Totumo	6.582,39
Marralú	5.529,23
Cecilia	5.309,41
Las Delicias	2.038,12
El Cedro	2.024,12
Total general	77.315,47

Fuente: elaboración propia ANT_SPO 2018

Bajo esta amenaza, los corregimientos más afectados son:

- Pueblo Nuevo – Popales veredas: Caño Barro, Caño Gil, Caño Pescado 1 y 2 y Pueblo Nuevo.
- Alfonso López veredas: Alfonso López, Guayabal, Los Nidos y Santa Elena.
- Sincelejito veredas: Barandilla, Mata de Caña y Sincelejito
- Playa Blanca veredas: Boca Pinto, El Oriente y Pinto.
- Palotal veredas: Las Catas y Palotal

Las anteriores veredas son las que reciben las corrientes de agua provenientes del río Cauca ya que se localizan en la zona más baja del municipio con cotas por debajo de los 25 msnm, lo cual explica la vulnerabilidad ante las inundaciones en las épocas de lluvia en la región.

A modo de complemento, es pertinente señalar que el Documento Técnico de Soporte del PBOT, atiende el tema delimitación de áreas de amenazas y riesgos⁴⁹ en los artículos 14 y 16 de la Ley 388 de 1997, así como el Informe de Evaluación de las Amenazas por Inundaciones en el Suelo Rural en Ayapel realizado por la Universidad EAFIT y la CVS⁵⁰, los


Por otra parte, el DTS, en la sección 8.4.3 señala que debe reubicar se las personas localizadas en Alto Riesgo No Mitigable, pero que en Ayapel no se han desarrollado los estudios de detalle para determinar el nivel de riesgo: "tales estudios no existen hoy en el municipio de Ayapel y hasta tanto no estén definidos, no se podrá generar el plan de gestión de riesgo ni las medidas específicas, contempladas en el PBOT para su mitigación"

"Como puede verse, según lo anterior, para el municipio de Ayapel solamente se cuenta con información de amenazas, y como ya se indicó, a una escala apropiada para zonas rurales; de acuerdo con lo suministrado a partir de los estudios más recientes de CVS (...) Es responsabilidad de la administración entonces, completar en el corto plazo los insumos básicos para poder ajustar los temas de riesgo y definir los objetivos, orientados principalmente a: (...) Identificar la mitigabilidad o no-mitigabilidad del riesgo para determinar las acciones de mitigación a adelantar a corto, mediano y largo plazo, direccionadas especialmente a la reubicación o desalojo de viviendas y su población."

⁴⁹ En concordancia también se encuentran en la ley 388 de 1997 los artículos 8, 10 (literal d), 12 (numeral 2.3), artículo 14 (numeral 3), artículo 16 (numeral 1.6 y 3), artículo 17 y artículo 18 (numeral 1.5).

⁵⁰ EAFIT y la CVS. Informe de Evaluación de las Amenazas por Inundaciones en el Suelo Rural en Ayapel. 2013. Pág 38.

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

cuales son claros en advertir que en el municipio la amenaza alta por inundación presenta graves afectaciones, ya no por la dinámica propia del sistema de humedales y por el río San Jorge, sino además, por las aguas provenientes del río Cauca que ingresan al municipio por las bocas denominadas Nuevo Mundo y Junín (Localizados antes de la confluencia del río Nechí entre el corregimiento de Colorado y el casco urbano de Nechí, departamento de Antioquia), y el rompedero de Santa Anita, localizado aguas arriba del cerro de Santa Anita, en una zona de orillares inmediatamente después del casco urbano de Nechí, departamento de Antioquia.

Por lo anterior, teniendo en cuenta los objetos misionales de la Agencia Nacional de Tierras no se podrían llevar a cabo procesos de adjudicación y formalización de tierras, toda vez que teniendo en cuenta el cruce de información geográfica se pudo determinar que estos predios se encuentran afectados en más de un 99,01% de sus áreas por esta restricción.

- **Bienes de Uso Público**

El alcance normativo para la restricción sobre los cuerpos de agua del municipio radica en ser considerados bienes de uso y dominio público, áreas o predios de la Nación que cuentan a su vez con la calidad de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, ya que son considerados bienes comunes, protegidos desde la constitución y la ley.

- **RAMSAR**

Se entiende como RAMSAR la convención internacional intergubernamental compuesta por más de 60 países que integran la Organización de Naciones Unidas en pro de la conservación y el uso racional de los humedales, con el objetivo de que exista un aprovechamiento sostenible de los recursos.

El complejo cenagoso de Ayapel, es considerado el segundo más grande de Colombia, es el punto de confluencia de todo un sistema hídrico que interconecta ríos, deltas, humedales, ciénagas, cuencas, caños y quebradas. Entre los principales se destaca el cuerpo de agua de la ciénaga de Ayapel y las ciénagas periféricas de menor tamaño, como la ciénaga Hoyo de los Bagres, Escobillas, Escobillitas, Playa Blanca, Patiscos, Cañaguaté, Las Palmas, Comedero y El Quemado. Por lo anterior, fue declarado territorio RAMSAR mediante el Decreto 356 de 22 de febrero de 2018 *"Por el cual se adiciona una sección al decreto 1076 de 2015, con el fin de designar el Complejo Cenagoso de Ayapel para ser incluido en la lista de Humedales de Importancia Internacional Ramsar, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 357 de 1997"*.

Abarca un área de 57.958,20 ha equivalente al 29,73% del área total del municipio afecta en su totalidad a los corregimientos de Sincelejito, Playa Blanca – Nariño y El Cedro y parcialmente a Marralú y Las Delicias.





 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 17 . Sitio RAMSAR Ayapel

Área Ayapel (ha)	Área RAMSAR (ha)	Porcentaje (%)
194.927,13	57.958,20	29,73

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

- Franjas de Drenaje Sencillo, de Drenaje Doble, de Lagunas y de Ciénagas:

Se entiende por rondas hídricas aquellas franjas paralelas a los ríos o cuerpos de agua partiendo sobre la línea de mareas máxima que de ellas forman. Estas franjas o rondas sirven de comunicación, transición y acceso a los medios acuáticos y terrestres, como áreas por donde se desarrollan las actividades de recreación, conservación, protección, transporte, entre otros.

Estas áreas cuentan con la calidad de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, ya que son considerados bienes comunes por el código nacional de recursos naturales Decreto-Ley 2811 de 1974 en los artículos 83 y 84. Es por ello que la intervención de la ANT, de cara al OSPR respecto de los predios que se encuentren en estas áreas identificadas cartográficamente, no se puede realizar para los casos de adjudicación y/o formalización.


Las franjas o rondas de drenajes sencillo, doble, de ciénagas y lagunas se encuentran dispersas en todo el territorio de Ayapel, concentradas principalmente en la zona sur occidental del municipio. El área de afectación por restricción de cada una de estas franjas de acuerdo con la fuente oficial del PBOT 2016 es la siguiente:

Tabla 18 . Información de Franjas de Drenaje Sencillo, Doble, de Lagunas y de Ciénagas

Corregimientos	Franja Drenaje Sencillo	Franja Ciénagas	Franja Lagunas	Franja Drenaje Doble	Total, General
Pueblo Nuevo-Popales	4.417,96	477,40	1.134,43	295,28	23.643,45
Palotal	5.257,69	314,57	370,05	147,36	22.104,20
Playa Blanca	816,00	1.014,49	1.729,12	330,40	15.369,07
Alfonso López	854,60	59,13	584,43	282,28	15.038,97
Sincelejito	667,27	631,80	890,60	202,06	14.134,90
Marralu	805,24	603,35	628,87	347,04	8.858,73
Totumo	464,22	123,24	91,63	10,93	7.599,06
Cecilia	311,31	248,16	151,92	388,77	6.974,68
Las Delicias	1.044,88	35,66	171,31	No Cuenta	4.556,49
El Cedro	791,44	644,67	77,15	5,84	4.184,73
Total General	15.674,09	4.152,47	5.829,53	2.009,95	122.424,28

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

La tabla 18 permite ver que los corregimientos que acumulan mayor área en franjas de protección o rondas de drenajes sencillo, doble, de ciénagas y lagunas son Pueblo Nuevo, Palotal, Playa Blanca, Alfonso López y Sincelejito, los cuales también están afectados por el Sitio RAMSAR.

- Cuerpos de Agua-Ciénagas, Lagunas y Drenajes Dobles

Los cuerpos de agua presentes en Ayapel ciénagas, lagunas y drenajes dobles (ríos, caños o quebradas superiores a 10 metros), se encuentran especialmente representados por el río San Jorge, el complejo de humedales y todos los cuerpos de agua y drenajes que son objeto de conservación y protección por parte del municipio, de conformidad con el artículo 36 y parágrafo del Acuerdo 011 de 2011 del PBOT 2016-2027.

Es por ello que los procesos de intervención de la ANT frente al OSPR sobre los predios ubicados en estas áreas no son procedentes para formalización o titulación de baldíos, toda vez que el dominio de las aguas y los cuerpos de agua se encuentra en cabeza del Estado⁵¹, su uso y aprovechamiento pertenece a todos los habitantes de la nación, tal como lo advierte los artículos 674 y 678 del Código Civil. A continuación, se aborda de manera individual cada una de las restricciones referentes a cuerpos de agua en Ayapel.

- Ciénagas

Por ciénagas se entienden las superficies o depósitos de agua naturales de carácter abierto o cerrado, dulce o salobre, que pueden estar conectadas o no con un río o con el mar. En las planicies aluviales se forman cuerpos de agua también identificadas como ciénagas, ya que están asociadas a las áreas de desborde de los grandes ríos⁵².

El complejo de ciénagas en Ayapel (independiente del complejo de humedales de Ayapel-RAMSAR) representan el 3 % del área total del municipio, con una superficie de 4.177,69 hectáreas.

Los corregimientos en donde se encuentran en el área de restricción de las ciénagas en Ayapel son: Alfonso López, Cecilia, El Cedro, El Totumo, Las Delicias, Marralú, Palotal, Playa Blanca, Pueblo Nuevo, Popales y Sincelejito.

- Lagunas


Las lagunas se describen como grandes cavidades de tierra ocupadas por las aguas, sin comunicación con los mares o ríos, pues algunas no cuentan con entrada o salida alguna para recibir aguas corrientes⁵³. Para Colombia, las lagunas se entienden como depósitos de agua

⁵¹ Exceptuando los que nacen y mueren en una misma heredad. Artículo 677 del código civil.

⁵² Lagunas, lagos y ciénagas naturales. Sistema de Información Ambiental Territorial de la Amazonía Colombiana. www.siata.co. 2009. (Tomado a las 10 horas del 15 de agosto de 2018).

⁵³ Lagunas, lagos y ciénagas naturales. Sistema de Información Ambiental Territorial de la Amazonía Colombiana. www.siatac.co (Tomado a las 10 horas del 31 de julio de 2018).




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

que no superan la profundidad de 10 metros, pues no existen, técnicamente hablando, lagos en el territorio nacional. Las lagunas permanecen con agua todo el año, aumentando el nivel en épocas de lluvias o crecidas de los ríos.

En el municipio de Ayapel, las lagunas se encuentran ubicadas en las veredas: Alfonso López, Cecilia, El Cedro, El Totumo, Las Delicias, Marralú, Palotal, Playa Blanca, Pueblo Nuevo, Popales y Sincelejito. El área de las lagunas es de 1.926 hectáreas, abarcando 2% del total del municipio.

- Drenajes Dobles

Como se abordó en el punto de franjas, se entienden los drenajes dobles como las corrientes de agua que pueden ser representados por ríos, caños o quebradas que componen la red hídrica o red de drenaje de un territorio. Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se deben capturar ríos o canales como dobles cuando su ancho sea superior a 10 metros.

En el municipio estos drenajes se encuentran ubicados en los mismos corregimientos que están las ciénagas y las lagunas; con un área representada en 907,49 hectáreas que comprenden el 1% de Ayapel. A continuación, se presenta un resumen con las áreas de los cuerpos de agua por corregimiento, para una mejor ilustración.


Tabla 19 . Información de Cuerpos de Agua Por Corregimientos.

Corregimientos	Ciénagas	Lagunas	Drenaje Doble	Total General
Palotal	426,93	123,99	84,70	22.104,20
Pueblo Nuevo-Popales	359,5	267,8	125,73	20.705,15
Playa Blanca	665,41	766,78	138,32	15.369,07
Alfonso López	34,90	120,21	96,92	15.038,97
Sincelejito	986,81	324,92	84,81	14.134,90
Marralu	531,34	188,00	194,80	8.858,73
Cecilia	355,34	36,40	173,36	6.974,68
Totumo	264,77	5,32		4.913,51
Las Delicias	51,80	54,49		4.556,49
El Cedro	500,61	22,36	1,83	4.184,73
Pueblo Nuevo	0,30	2,74	4,18	2.938,30
El Totumo		13,73	2,85	2.645,55
Totales	4.177,70	1.926,73	907,49	122.424,28

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

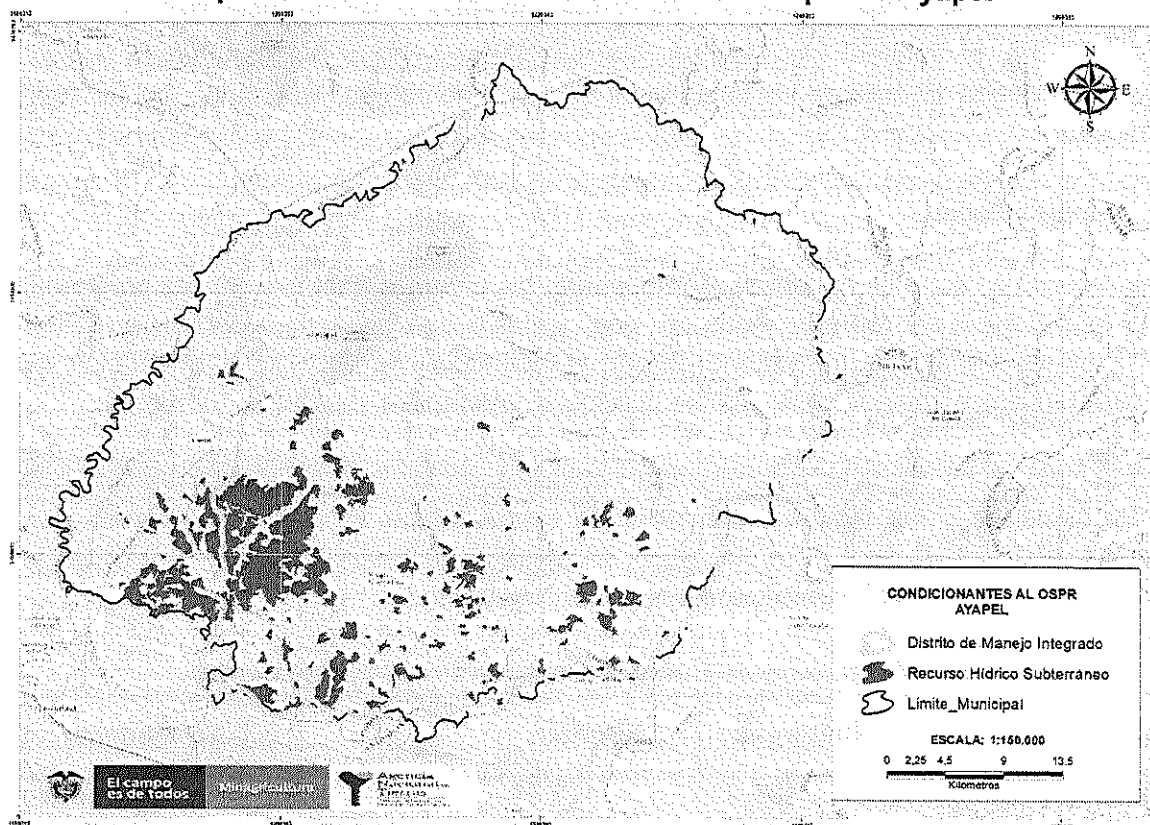
2.1.6.2 Condicionantes del Municipio de Ayapel

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSION	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

En esta sección se abordan los condicionantes identificados en el municipio, constatando la existencia de dos tipos de condicionantes:

Mapa 14. Condicionantes al OSPR del municipio de Ayapel




Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018 a partir de PBOT 2015-2027

- Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales -DMI- del Complejo de Humedales de Ayapel

Los Distritos de Manejo Integrado- DMI se entienden como áreas conformadas para el manejo y uso razonable de los recursos naturales renovables, para la protección de la diversidad biológica y el establecimiento de parámetros para el desarrollo de las actividades dentro de estas zonas para el bienestar de los ciudadanos. De acuerdo con el concepto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS, en estos espacios, los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales se ponen a disposición humana para su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute⁵⁴.

⁵⁴ Decreto único sector ambiente 1076 de 2015. Artículo 2.2.2.1.2.5. Distritos de manejo integrado.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Este condicionante es importante para la intervención de la ANT, ya que, si bien no representa una restricción para la ejecución de los procesos propios de la gestión por oferta, define unas condiciones de uso que se deben cumplir a fin de lograr los propósitos de conservación del DMI. Es pertinente señalar que la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge-CVS en la parte motiva ha señalado que el Distrito “persigue la perpetuación de los valores naturales del territorio, en zonas ocupadas por comunidades, donde se deben imponer como políticas de manejo las del uso sostenible de los recursos naturales. No está en contravía sobre ellas la ocupación de las comunidades, se permite todo tipo de usos, incluidos los forestales, pero debe evaluarse exhaustivamente el impacto ambiental que se ocasione sobre cualquier actividad extractiva que se pretenda adelantar”⁵⁵.

En el marco de la implementación del POSPR, especialmente en el desarrollo del barrido predial masivo, es pertinente que se tenga en cuenta la zonificación y usos establecidos en el artículo 3 del Acuerdo No. 133 de 2009 del consejo directivo de la CVS⁵⁶, ya que identifica la categorización de manejo con sus respectivas localizaciones y determina los usos permitidos y prohibidos de los predios asociados al mismo, de lo cual puede derivar la identificación de algunos procesos agrarios a implementar. A continuación, se señalan las proporciones y los usos principales de cada categoría:

- 24,88% del DMI corresponde a áreas de protección y preservación, cuyos usos y actividades compatibles están relacionadas con la protección del recurso íctico, protección de caños y recuperación de áreas y cuerpos de agua degradados, así mismo está prohibida la minería de oro.
- 57,73% del DMI corresponde a áreas de producción sostenible, cuyos usos compatibles están relacionados con protección, transporte y ecoturismo de baja densidad, obtención de macrófitas en pequeñas cantidades, pesca de subsistencia, reforestación con fines de protección, producción sostenible del recurso íctico, producción agropecuaria sostenible, entre otros.
- 17,39% corresponde a áreas de recuperación cuyos usos compatibles están relacionados con producción agrícola y uso silvopastoril, agricultura no tecnificada con producción limpia, zocriaderos y reforestación.

Del área total del municipio, 194.927,13 ha se delimitaron 145.510,80 ha como Distrito de Manejo Integrado, área que representa el 74,80% del total del territorio y afecta a todos los corregimientos, excepto El Totumo y Cecilia, localizados al extremo norte del municipio.

El DMI absorbe aproximadamente un 90% el área del territorio delimitada como RAMSAR y abarca las ciénagas que se encuentran en la zona sur del municipio, en las cuales convergen todo el sistema hídrico del sector.

⁵⁵ La CVS, Acuerdo del consejo directivo N° 133 de 2009 por el cual se declara el DMI del complejo de humedales de Ayapel.

⁵⁶ El mencionado acuerdo adopta el plan de manejo ambiental del DMI, lo articula con los planes de manejo de la ciénaga de Ayapel y define la cartografía oficial del DMI.

Handwritten signature


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 20 . Área preliminar objeto de condicionantes DMI

Tipo de Condicionante	Área impactada	Acto administrativo
Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales-DMI- del Complejo de Humedales de Ayapel	145.510,81 ha (74,80 %)	Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge-CVS. Acuerdo de Consejo Directivo No. 133 del 16 de diciembre de 2009. Plan de Manejo Ambiental-PMA- del Complejo de Humedales de Ayapel 2007

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

- **Áreas de Protección Ambiental del Recurso Hídrico Subterráneo**

De acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del PBOT 2015 de Ayapel, el recurso hídrico subterráneo juega un papel importante en la dinámica hidrológica del municipio⁵⁷, toda vez que los acuíferos inferiores son sensibles a la explotación, y en especial para el usufructo y el desarrollo de la agroindustria en el municipio.

En ese orden, el mismo documento técnico establece la zonificación ambiental del municipio⁵⁸ identificando las áreas de protección ambiental y en ellas se destaca el área de protección ambiental del recurso hídrico subterráneo – APARHS, que para efectos de la estrategia de intervención de la ANT resulta ser un condicionante a la hora de ejecutar las labores propias de su misionalidad, por ser áreas sujetas a un manejo especial de protección para que el recurso no desaparezca y cumpla su función social, por ende, los predios que se encuentran en el área de impacto de estas aguas podrían realizar la explotación de las mismas, siempre y cuando cumplan con las consideraciones de la CVS y las condiciones establecidas por la administración municipal.

De acuerdo a la información aportada por el PBOT en la sección de caracterización biofísica, concluye que el uso y manejo de las aguas subterráneas en la mayoría del territorio presenta un aprovechamiento inadecuado: “El mayor riesgo lo representan los pozos construidos artesanalmente pues su profundidad está entre 8 a 12 mts, explotando la primera capa semi permeable, la cual puede verse contaminada por los pozos sépticos y el foso de la ciénaga”⁵⁹. Para una explotación sostenible del recurso hídrico subterráneo en beneficio del municipio de Ayapel, además de cualquier usufructo futuro para el desarrollo de la agroindustria, se establece que se deben explotar las aguas subterráneas almacenadas en el acuífero inferior. Los pozos a explotar para grandes caudales (O> 30 lps) deben construirse entre 150 - 200 mts de profundidad colocando filtros por debajo de 50mts. El recurso almacenado en éste acuífero inferior es de indudable valor para el departamento de Córdoba y debe ser explotado de manera racional y sostenible.⁶⁰


⁵⁷ Acuerdo municipal 011 de 2015, Documento técnico de soporte, Numeral 2.2 Hidrología. Página 36

⁵⁸ Ibídem. Pág.94

⁵⁹ Ver pág. 39 PBOT- capítulo dos: 2. sistema biofísico y caracterización del medio natural.

⁶⁰ Ver pág. 40 PBOT- capítulo dos: 2. sistema biofísico y caracterización del medio natural.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Las Áreas de Protección Ambiental del Recurso Hídrico Subterráneo presentes en Ayapel impactan al 9 % del municipio, porcentaje que es equivalente a 1.043,83 hectáreas. Los corregimientos en donde se ubican estas áreas son: Alfonso López, El Cedro, Las Delicias, Marralú, Palotal, Playa Blanca, Pueblo Nuevo y Popales.

Tabla 21 . Área preliminar objeto de condicionantes Recurso Hídrico Subterráneo

Tipo de Condicionante	Área impactada	Acto administrativo
Áreas de Protección Ambiental del Recurso Hídrico Subterráneo	10.430,83 ha (9 %)	Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT- 2016-2027 Acuerdo 011 de 27 noviembre de 2015

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

2.1.7 Análisis de las condiciones territoriales para la intervención.

Resultado del análisis del territorio, se presenta el balance de algunas características físicas y sociales consideradas determinantes para la definición de la estrategia y ruta de implementación del barrido predial. Con éstas se pretende documentar algunos limitantes o aspectos positivos específicos que pueden condicionar la operación en campo, así como el análisis espacial de su incidencia, para permitir ordenar técnicamente la intervención en el territorio.

- **Estado vías de acceso**


El Municipio de Ayapel “presenta bajo nivel de conectividad y accesibilidad vial, por el mal estado de los 443 km de vías carretables y los 245 km de vías fluviales, que dificultan la comunicación de la cabecera municipal con el resto del país y los corregimientos de la zona alta y baja respectivamente”⁶¹. Como muestra de lo anterior, la vía que conduce del municipio de La Apartada hasta el municipio de Ayapel en la actualidad se encuentra con paso restringido debido a la caída del puente de la quebrada Zamorano (km 12)⁶², así mismo, la vía es muy estrecha, no posee berma, presenta abundante maleza en sus costados y tiene un tramo de aproximadamente un kilómetro y medio sin pavimentar, sumado a ello los múltiples baches o huecos que se encuentran en la vía desde el sector conocido como Las Catas. A pesar de esta situación, se puede acceder de forma terrestre a los corregimientos de Palotal, Las Delicias y Marralú.

Por otro lado, “se presentan deficiencias en la infraestructura fluvial, por la carencia de espacios de embarcaderos y puertos para su buen funcionamiento, además de la

⁶¹ Ibídem. Pág. 144.

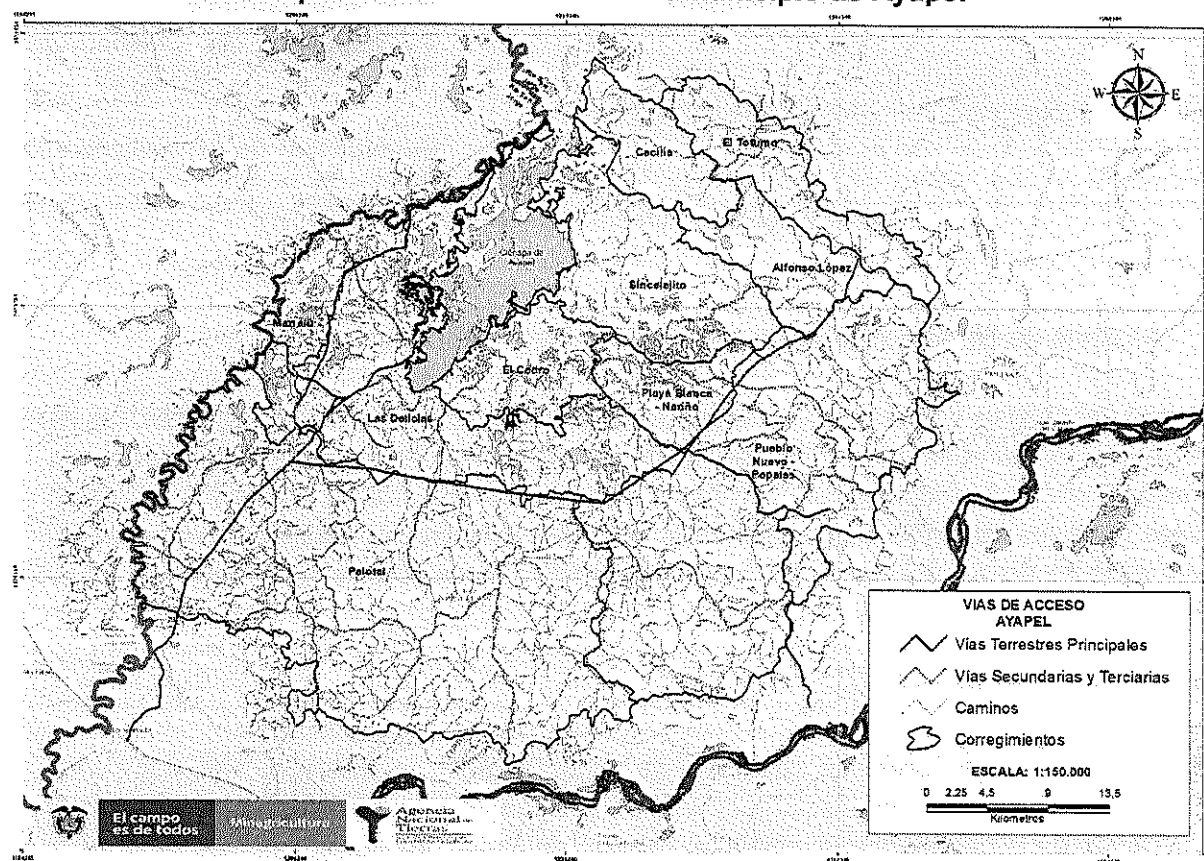
⁶² Tomado el 6 de octubre de 2018 de la página web: <https://www.elheraldo.co/cordoba/caida-de-puente-deja-incomunicado-ayapel-en-cordoba-541758>



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

obsolescencia de los equipos y medios utilizados para la movilidad fluvial.⁶³ Sin embargo, a pesar de esas dificultades, desde la cabecera municipal existe conexión fluvial con los corregimientos de El Cedro, Cecilia, Playa Blanca- Nariño y Pueblo Nuevo Popales en cualquier época del año, y, en época invernal se puede acceder fácilmente por esta misma vía a los corregimientos de Sincelejito, Alfonso López y El Totumo, sobre los cuales en época de verano solo se puede acceder en motocicletas luego de arribar hasta cierto punto en Jonhson.

Mapa 15. Vías de acceso en el municipio de Ayapel




Fuente: PBOT 2015-2017 municipio Ayapel

- **Condiciones Climáticas**

Según el sistema de L. R. Holdrige, Ayapel, por sus características de relieve, se ubica en una zona de bosque húmedo tropical, con época de lluvias entre los meses de abril a octubre⁶⁴, concentrando sus mayores precipitaciones en los meses de julio y agosto, lo que conlleva a la afectación de predios ubicados en áreas inundables (tierras bajas) de los corregimientos de

⁶³ Ver pág. 21 Diagnóstico Técnico- 13. Infraestructura Vial

⁶⁴ Tomado el 31 de agosto de 2018 de la página web: <http://cvsaullaverde.com/pazconflicto/Doc1.pdf>

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Cecilia, Playa Blanca Nariño, Sincelejito, Alfonso López, El Totumo y algunos sectores de Marralú y Pueblo Nuevo Popales⁶⁵.

En ese sentido, las lluvias se constituyen en un factor adverso sobre las jornadas de barrido predial a realizar en el municipio, por lo tanto, se recomienda que el operador pueda adelantar estas labores entre los meses de diciembre a marzo, por ser una época de bajas precipitaciones en la zona.

- **Condiciones de seguridad actuales**

De acuerdo con el Informe de Alerta Temprana No 026 de febrero 28 de 2018 emitido por la Defensoría del Pueblo, se establecen situaciones de riesgo en las que se encuentran expuestas organizaciones comunales, campesinas, sociales y sindicales de los municipios del sur del departamento de Córdoba entre los que se encuentra Ayapel, no obstante, no identifica las veredas o corregimientos expuestos a esta situación de riesgo.

En el mismo sentido, las situaciones de seguridad que pueden afectar la etapa de barrido predial de acuerdo a los reportajes periodísticos⁶⁶ e investigativos⁶⁷ los temas que tratan los mismos entre otros son i) la presencia de actores armados dentro del territorio acorde a la ubicación estratégica que tiene el municipio con los departamentos de Antioquia, Sucre y Bolívar y ii) la presencia de minería ilegal en las quebradas Trejo, Quebradona y las Escobillas, hechos que pueden colocar en riesgo la etapa de implementación en estas áreas debido a que esta actividad “es controlada por los actores armados al margen de la ley”⁶⁸.

⁶⁵ Inciso 2º de Artículo 25 de Acuerdo 011 de noviembre de 2015

⁶⁶ Tomado el 31 de agosto de 2018 de la página Web:

<https://sostenibilidad.semana.com/actualidad/articulo/cienaga-de-ayapel-territorio-ramsar-amenazado-por-la-mineria-y-ganaderia/39465>


⁶⁷ Tomado el 31 de agosto de 2018 de la página Web:

<http://www.defensoria.gov.co/public/pdf/InformedeMinerla2016.pdf>

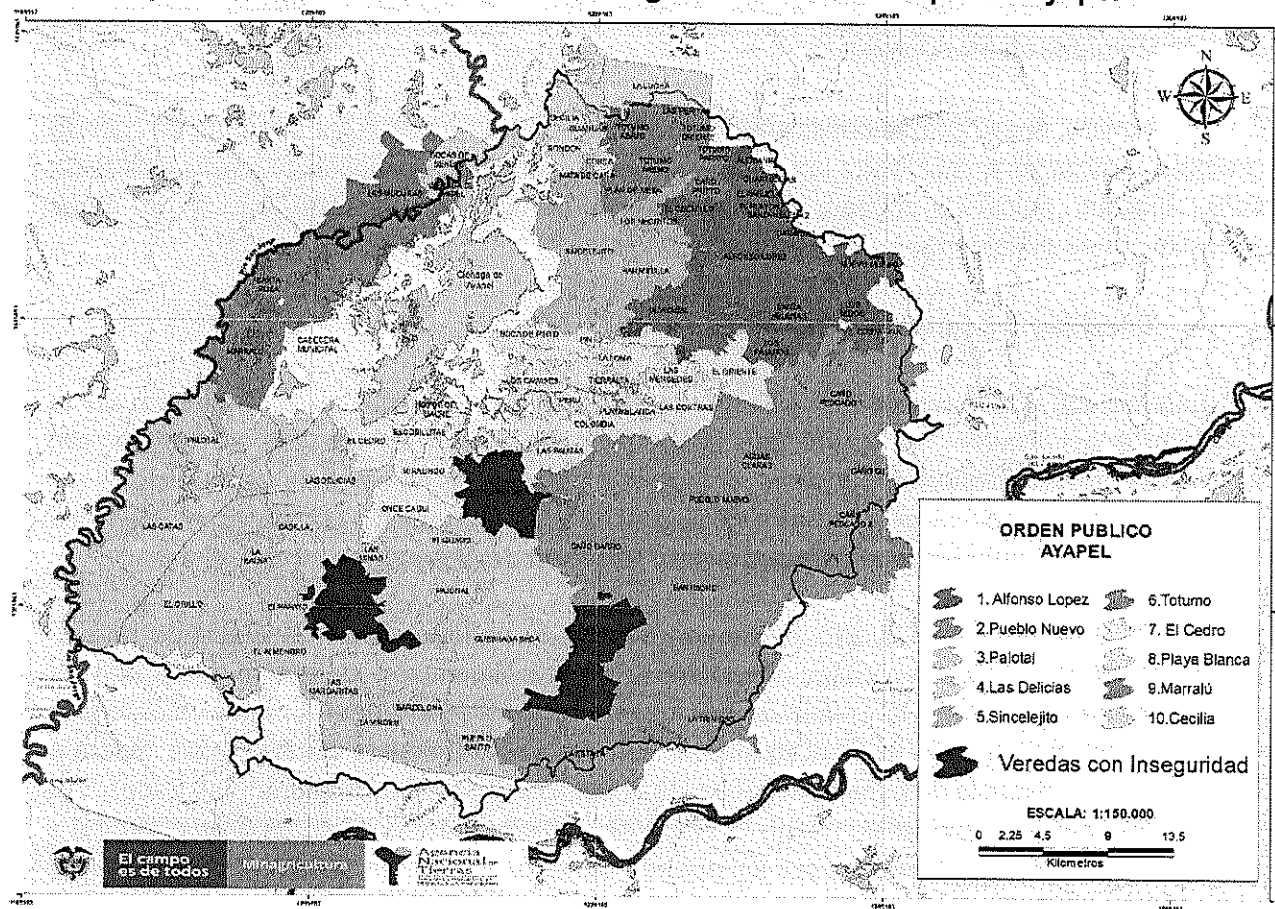
⁶⁸ Tomado el 31 de agosto de 2018 de la página Web:

<http://www.defensoria.gov.co/public/pdf/InformedeMinerla2016.pdf>

424

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 16. Veredas con factores de inseguridad en el municipio de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

- **Riesgos y amenazas.**

Según el PBOT, la principal situación de riesgo y amenaza del municipio son las lluvias e inundaciones ocasionadas por las crecientes de los ríos Cauca y San Jorge desde los meses de abril hasta noviembre, lo que genera un impacto negativo en gran parte de las veredas y corregimientos (Tierra Baja), así mismo, las aguas depositadas por estos afluentes en el complejo cenagoso (Caños, quebradas, ciénaga) ocasionan por los contaminantes arrastrados alteraciones sobre la vida vegetal y animal del humedal.

2.1.8 Estrategia de intervención territorial para el barrido predial (Unidad de intervención y Barrido predial)

Al partir del reconocimiento de la Unidad de Intervención Territorial como “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, y teniendo presente que su aplicación busca la agrupación de veredas o corregimientos que permitan priorizar la actuación en campo, y se hace mediante la valoración técnica del

8

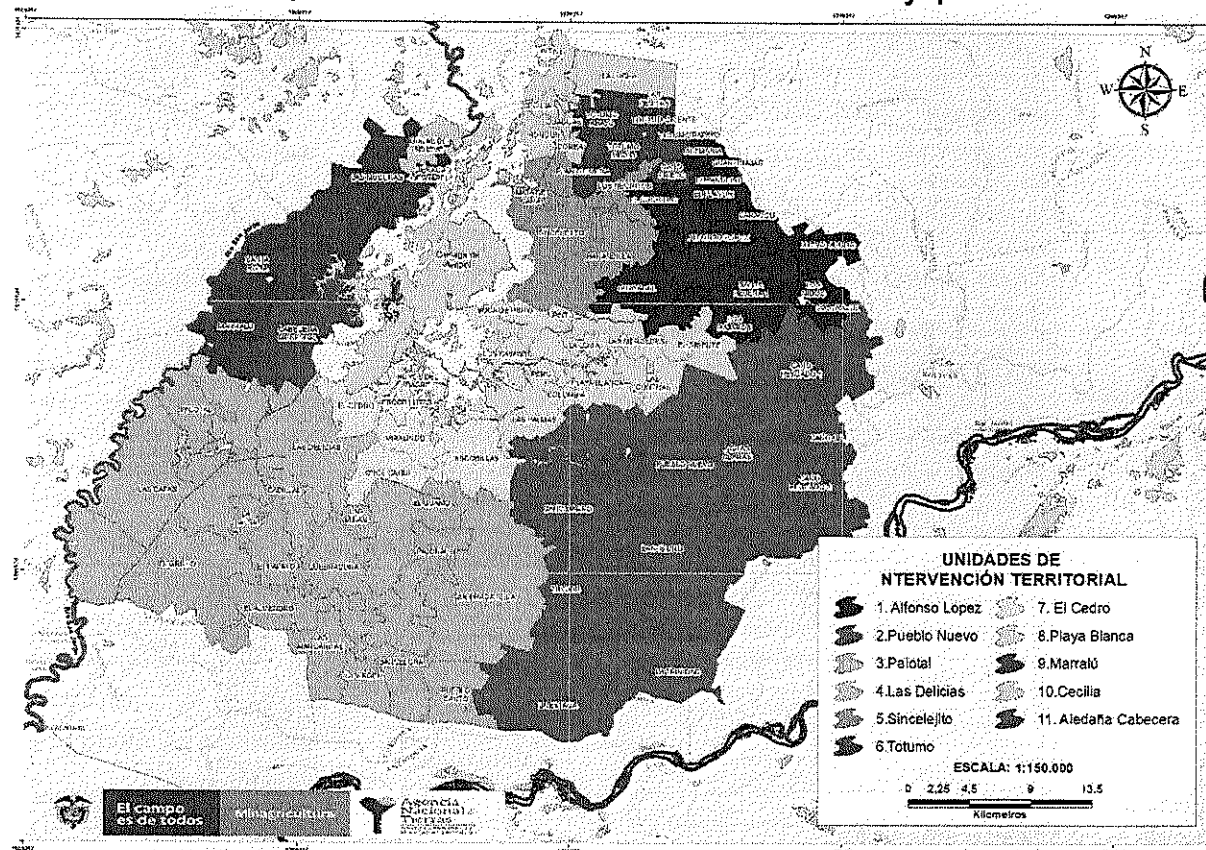
UP

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas y de condiciones de seguridad, al mismo tiempo que la concertación comunitaria”.

Entre otros factores, se tuvo en cuenta la condición climática, las rutas de acceso y la cercanía entre veredas. De esta manera han quedado definidas 11 unidades de intervención que se muestran a continuación.

Mapa 17. Unidades de intervención territorial Ayapel.



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

2.1.8.1 Unidades de intervención territorial- UIT

En el proceso de definición de las Unidades de Intervención se tuvieron en cuenta, además de lo anteriormente anotado, la información contenida en el PBOT del municipio y el análisis derivado del trabajo comunitario; a partir de éste, se identificaron las veredas vinculadas a cada una de las cabeceras, esta agrupación se constituyó en una primera variable para su conformación.

[Handwritten signature]



FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 22 . Unidades de Intervención del municipio Ayapel

Unidad de Intervención Alfonso López	ALFONSO LOPEZ	Unidad de Intervención Sincelejito	BARANDILLA	
	CARACOLI		BARCELONA	
	COSTA AZUL		LOS NEGRITOS	
	GUAYABAL		MATA DE CAÑA	
	LA BALSA		SINCELEJITO	
	LOS NIDOS	Unidad de Intervención El Totumo	LAS PEÑITAS	
	LOS PÁJAROS		PLAN DE MESA	
	NUEVO MUNDO		TOTUMO ABAJO	
	SANTA HELENA 1		CAÑO PRIETO	
	SANTA HELENA 2		TOTUMO MEDIO	
	EL CUCHILLO		TOTUMO PAPAYO	
	ALEMANIA		TOTUMO ORIENTE	
	EL PAÑUELO		Unidad de Intervención El Cedro	ONCE CAGUI
	EL PLAYON	EL CEDRO		
GUARTINAJAS	HOYOS DEL BAGRE			
AGUAS CLARAS	ESCOBILLAS			
CAÑO BARRO	ESCOBILLITAS			
Unidad de Intervención Pueblo Nuevo	CAÑO GIL	Unidad de Intervención Playa Blanca	MIRALINDO	
	CAÑO PESCADO 1		BOCA DE PINTO	
	CAÑO PESCADO 2		COLOMBIA	
	LA ESTACA		EL ORIENTE	
	LA TRINIDAD		LAS MERCEDES	
	PUEBLO NUEVO		LOS CAWISES	
	SAN ISIDRO		PERU	
	TREJOS		PINTO	
Unidad de Intervención Palotal	BARCELONA		PLAYA BLANCA	
	EL ALMENDRO		LA LOMA	
	EL GRILLO		LAS CONTRAS	
	EL GUAMO		LAS PALMAS	
	EL PAPAYO		TIERRALTA	
	LA BALSA	Unidad de Intervención Marralú	CIENAGA DE AYAPEL	
	LA VIRGEN		LAS MUCURAS	
	LAS CATAS		MARRALU	
	LAS MARGARITAS	SANTA ROSA	Unidad de Intervención Cecilia	BOCAS DE SEHEVE
	LAS MINAS	CECILIA		
	PAJONAL	LA LUCHA		
	PALOTAL	COREA		
	PUEBLO SANTO	GUADUAS		
QUEBRADA SECA	RONDON			
QUEBRADONA	Unidad de Intervención Zonas Adscritas a la Cabecera	Predios Rurales		
CADILLAL				
LAS DELICIAS				
Unidad de Intervención Las Delicias	MATA DE CAÑA			

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2.1.8.2 Ruta para la implementación del barrido predial

Para la definición de la ruta de intervención territorial del barrido predial, se calificó cada vereda con base en las variables que suman o restan favorabilidad:

- **Resta favorabilidad:**

- (-) Condiciones de acceso
- (-) Amenazas naturales
- (-) Presencia de MAP/MUSE
- (-) Presencia de cultivos de uso ilícito
- (-) Presencia de actores armados
- (-) Cantidad de restricciones a la formalización

- **Suma favorabilidad:**

- (+) Disposición de la comunidad, participación
- (+) Disposición según la institucionalidad
- (+) Presencia de víctimas del conflicto
- (+) Densidad poblacional
- (+) Programas de sustitución de cultivos ilícitos
- (+) Concentración de procesos en trámite de la ANT
- (+) Densidad predial

La configuración de las diferentes UIT denota la cobertura territorial que se logró al acceder a la mayor parte del territorio (corregimientos) sin inconveniente. En cuanto a la presencia de cultivos ilícitos y presencia de MAP/MUSE, en ninguna de las unidades de intervención se evidenció la existencia de estas situaciones. También es pertinente señalar que la intervención en todas las unidades establecidas, fue parcial debido a que en la categorización de las restricciones prevalece la categoría de restricción total o parcial, lo que hace que no se haya accedido a zonas donde se identificó restricción.

Así mismo, en todas las unidades de intervención suma favorabilidad la disposición de la comunidad y su participación, de igual forma la disposición institucional; también es de resaltar que en cada una de estas se ha encontrado población víctima del conflicto armado.

Las UIT pueden clasificarse en cuatro grandes categorías: 1. Las que tienen gran cantidad de predios y se inundan, 2. las que tienen menor cantidad de predios y se inundan, 3. las que tienen una cantidad significativa de predios y no se inundan y 4. Las que tienen poca cantidad de predios:

- **UIT que tiene gran cantidad de predios y se inundan o se afectan por las lluvias:** Palotal (664 predios), Pueblo Nuevo (650 predios), Sincelejito (424 predios), Alfonso López (406 predios) Total 2144 predios. No obstante, se encontró, por información recopilada por fuentes primarias, que Palotal ha presentado conflictos entre fuerza pública y actores ligados a la minería ilegal, lo que implica ejercicios de articulación comunitaria con fuerza pública previos al acceso a la zona.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

- **UIT que tienen una cantidad significativa de predios y se inundan o se afectan por las lluvias:** El Cedro (320 predios), Playa Blanca (258 predios), Totumo (136 predios) Total 714 predios. En estas veredas, se determinó por información primaria la existencia de actividades relacionadas con minería ilegal y presencia de grupos al margen de la ley, este escenario implica hacer ejercicios de articulación con la comunidad y con fuerza pública previos al acceso a la zona.
- **Veredas que tienen una cantidad significativa de predios y no se inundan:** Las Delicias (239 predios), Marralú (197 predios) y Cecilia (149 predios) Total 585 predios, las veredas Marralú y Cecilia tienen una menor densidad poblacional que las Delicias.
- **Veredas que tienen poca cantidad de predios:** Ayapel, la cual cuenta con 68 predios.

La ruta planteada se caracteriza por:

- Prioriza a las UIT que se puede acceder en cualquier temporada del año, las cuales a su vez corresponden con las de menor densidad predial y poblacional.
- Priorizar las de menor densidad predial y poblacional y fácil acceso, en éstas se cuenta con tiempo para una mejor planeación y coordinación de la intervención que aquellas UIT con mayor número de predios, personas y con mayores dificultades de acceso.

A partir de lo señalado, se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 23 . Ruta para el barrido predial en el municipio de Ayapel

Orden de la ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la intervención
1	Las Delicias	Unidad de intervención conformada por 3 veredas incluyendo en estas la cabecera corregimental que según el PBOT del municipio es rural. Escogida como zona de intervención número 1 por su densidad predial y la facilidad de acceder en tiempo seco y de lluvias. A diferencia de las otras UIT mencionadas, en ésta el acceso (medio terrestre-Moto o Carro), puede darse en cualquier época del año, aunque cabe mencionar que según PBOT el estado de las vías no es óptimo.
2	Cecilia	Unidad de intervención conformada por 6 veredas. Escogida como zona de intervención número 2 por su baja densidad poblacional y predial y porque cuenta también con un fácil acceso en cualquier época del año.
3	Zona Adscrita a la cabecera	Unidad de intervención conformada por predios rurales que el PBOT representan como áreas de grandes extensiones destinados a actividades ecoturísticas y se encuentran aledañas a la ciénaga de Ayapel.

FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F- 003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Orden de la ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la intervención
		Es importante resaltar que esta UIT, en el 79.26% de sus predios se presentan restricciones totales por la ciénaga.
4	Marralú	Unidad de intervención conformada por 4 veredas. Escogida como zona de intervención número 4 por su baja densidad poblacional y predial y porque cuenta también con un fácil acceso en cualquier época del año.
5	El Totumo	Unidad de intervención conformada por 7 veredas, incluyendo la cabecera corregimental, que según el PBOT del municipio es rural. Escogida como zona de intervención número 5 por conformar el grupo de UIT que cuenta con densidad predial significativa, así como por las facilidades para acceder en temporada seca (terrestre – moto). Es importante resaltar que cuando el río Cauca se desborda se inunda, en caso de desarrollarse la intervención en esta temporada de lluvias, esta debería ser una de las últimas en intervenir.
6	Playa Blanca	Unidad de intervención conformada por 12 veredas, fue escogida como zona de intervención número 6 por criterio de densidad poblacional y predial significativa, así como por sus facilidades para acceder en temporada seca. Durante la época de inundaciones, esta unidad de intervención se afecta.
7	Cedro	Unidad de intervención conformada por 6 veredas. Escogida como zona de intervención número 7 por criterio de densidad poblacional y predial, así como las facilidades para acceder en temporada seca. Por otra parte, nunca se ha realizado intervención directamente en este corregimiento y se han identificado problemas relacionados con actividades de minería ilegal y actores armados, por esto se recomienda articulación con la líder del Semillero de la Tierra y el Territorio STyT para la entrada a territorio.
8	Palotal	Unidad de intervención conformada por 15 veredas escogida como zona de intervención número 8 por criterio de mayor densidad predial, poblacional y accesibilidad. Cabe resaltar que en época de lluvia las vías de acceso no son óptimas en algunas de las veredas que conforman esta UIT.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Orden de la ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la intervención
		<p>Así mismo, es importante apoyarse con los líderes del STyT para el acceso a estas veredas. En los ejercicios de cartografías realizados no se obtuvo participación de la vereda Quebradona y en la actualidad en el grupo de líderes no hay participación de esta vereda ni de la vereda Quebrada seca. Aunado a esto, se han identificado actividades de minería ilegal.</p> <p>Se recomienda solicitar acompañamiento institucional o policial.</p>
9	Pueblo Nuevo	<p>Unidad de intervención conformada por 10 veredas, escogida como zona de intervención número 9 por ser parte del grupo de las UIT que tienen mayor densidad predial y poblacional. Por otra parte, el acceso a esta en épocas secas se puede dar por medio terrestre (Moto – Carro) o fluvial en el caso de que los caños no estén secos. Se sugiere consultar con los transportadores y líderes del STyT para recibir indicaciones antes de acceder al territorio.</p> <p>Es importante resaltar que cuando el río Cauca se desborda, se inunda. En caso de desarrollarse la intervención en temporada de lluvias, esta sería una de las últimas en intervenir.</p>
10	Sincelejito	<p>Unidad de intervención conformada por 5 veredas incluyendo la cabecera corregimental que según el PBOT del municipio el uso del suelo es rural. Escogida como zona de intervención número 10 de acuerdo al criterio de alta densidad predial. Cuenta con facilidades para acceder en temporada seca (vía terrestre – Moto).</p> <p>Es importante resaltar que cuando el río Cauca se desborda o se inunda, en caso de desarrollarse la intervención en esta temporada de lluvias, esta sería una de las últimas en intervenir.</p>
11	Alfonso López	<p>Unidad de intervención conformada por 15 veredas incluyendo en estas la cabecera corregimental que según el PBOT del municipio el uso del suelo es rural. Escogida como zona de intervención número 11, a pesar de no ser la de mayor densidad predial, cuenta con otras condiciones favorables como la posibilidad de acceso por vía terrestre (Moto) o Fluvial (Jonhson).</p> <p>Es importante tener en cuenta que en época de lluvias fuertes se inunda, en caso de desarrollarse la intervención en esta temporada esta sería una de las últimas en intervenir.</p>

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2018

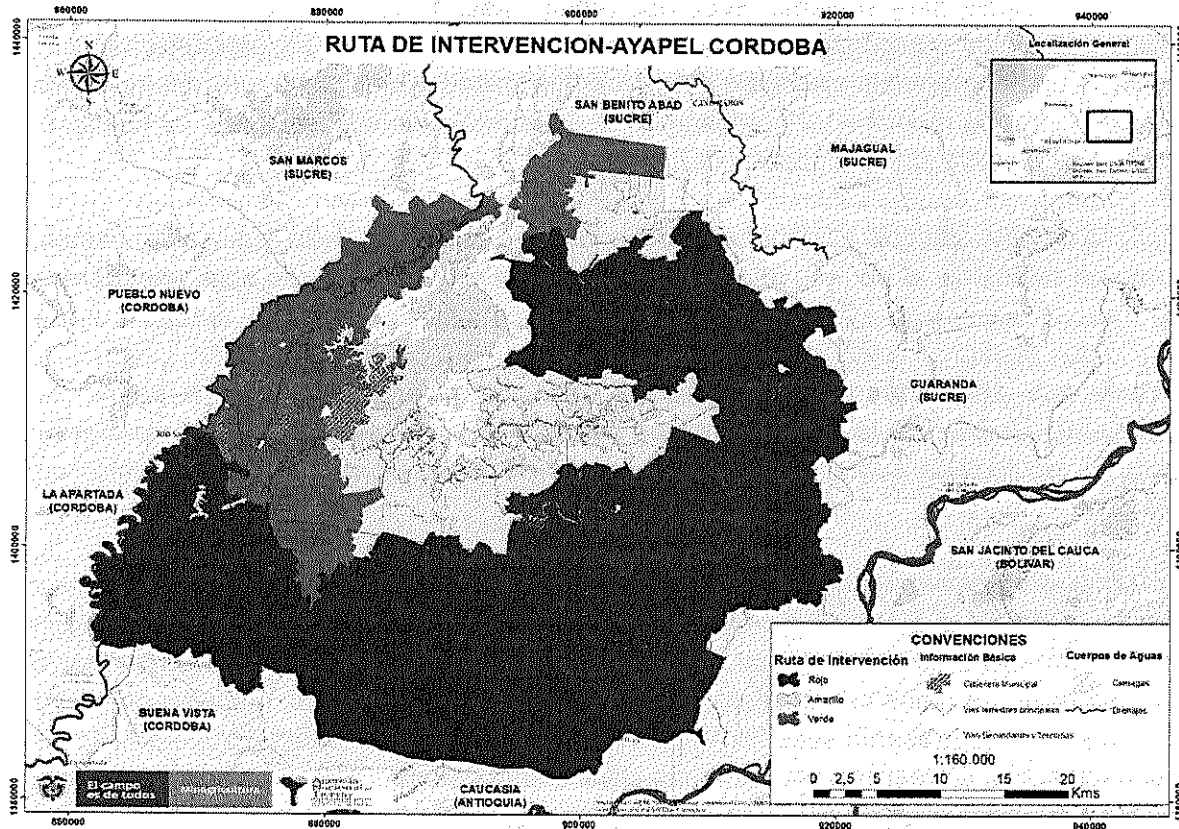





FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

De conformidad con Tabla 24 que describe la ruta para el barrido predial en el municipio de Ayapel, el siguiente es el semáforo de intervención derivado:

Mapa 18. Semáforo ruta para la intervención




Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

Primeras veredas a Intervenir: Las Delicias, Marralú, Cecilia y zonas adscritas a la cabecera, por su baja densidad poblacional y predial y porque estas cuentan con fácil acceso en cualquier época del año.

Segunda agrupación: atiende a las UIT de Totumo, Playa Blanca y El Cedro, dando continuidad al criterio de densidad poblacional y predial, así como las facilidades para acceder en temporada seca. Es importante resaltar que la UIT El Cedro, como se mencionó con anterioridad, presenta una dificultad en cuanto a seguridad, por lo cual se recomienda solicitar acompañamiento institucional en caso de ser requerido.

Tercera agrupación: presenta a las UIT de Alfonso López, Pueblo Nuevo, Sincelejito y Palotal, presentan mayor concentración predial y poblacional; es importante resaltar que la UIT Palotal como se mencionó con anterioridad presenta dificultad en cuanto a seguridad, por lo cual en dos de sus veredas no se logró recolectar información, se recomienda solicitar acompañamiento institucional en caso de ser requerido.

Handwritten signature or initials.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR

Como se mencionó anteriormente, el POSPR tiene como objetivo planear la intervención de la Agencia Nacional de Tierras en las zonas programadas para la atención por oferta en dos sentidos: por un lado, para adelantar el barrido predial masivo; por otro, para implementar el Procedimiento Único contemplado en el Decreto-Ley 902 de 2017. La presente sección, realiza en un primer momento el análisis de los predios ubicados en la zona rural del municipio de Ayapel, Córdoba mediante el procesamiento de información institucional y comunitaria, desde una perspectiva jurídica, social y catastral.

El propósito de este ejercicio es dimensionar y orientar la operación de la Agencia en campo, partiendo de establecer el número total de predios del municipio que serán objeto del barrido predial masivo, para luego analizar la naturaleza jurídica y las tipologías de tenencia de los predios, lo que resulta en la identificación, al final de la primera parte de la sección, del número de predios que serán de competencia de la ANT para ser intervenidos a través del Procedimiento Único. En la segunda parte de esta sección se analiza la información comunitaria recolectada sobre los posibles sujetos de ordenamiento y con los enfoques diferenciales.

Para realizar el procesamiento y análisis de toda la información predial, la Agencia Nacional de Tierras desarrolló la Matriz de Análisis Predial (MAPRE), herramienta que permite cargar y cruzar información, catastral, registral y comunitaria. Es también el principal instrumento para la obtención de datos cuantitativos que sirvieron de insumo para la elaboración de las tablas que ilustran la presente sección. Vale la pena recordar que el análisis que se describe a continuación sólo se realiza para las áreas clasificadas como rurales pues sobre las áreas urbanas la Agencia Nacional de Tierras no tiene competencia.

2.2.1 Número total de predios del municipio

Para establecer el número preliminar de predios del municipio Ayapel se analizaron los registros catastrales del IGAC (R1 y R2) y la base registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. Mediante este ejercicio se identificaron cuatro grupos de predios:

- 1) Predios cuyas cédulas catastrales tienen folio de matrícula inmobiliaria asociado
- 2) Predios cuyas cédulas catastrales no cuentan con folio de matrícula
- 3) Predios cuyas cédulas catastrales de la capa predial no tienen R1 y R2
- 4) Predios cuyos folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) rurales que no cuentan con cédula catastral (se categorizan dentro de las tablas como FMI sin espacializar)

Con el propósito de complementar y enriquecer el análisis de la información institucional (registros administrativos), la Agencia recolectó, a partir de ejercicios de cartografía social veredal, información predial del municipio, lo cual permitió establecer segregaciones y/o englobes de los predios formalmente identificados con una cédula catastral. Este es un elemento diferencial de los POSPR en tanto, la información comunitaria permite, por un lado,




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

vincular a la comunidad al ejercicio y, por otro, dar cuenta de realidades territoriales que sólo quienes habitan el municipio conocen, como la fragmentación de la propiedad o informalidad en la tenencia.

Como resultado del ejercicio anterior, se identificó el total de predios rurales el municipio de Ayapel, como lo indica la siguiente tabla:

Tabla 25 . Total Predios identificados en municipio de Ayapel

FUENTE	TOTAL	%
IGAC (r1 y r2) ⁶⁹	3.151	52.60
Número de predios segregados ⁷⁰ identificados con información comunitaria	360	6.01
Predios sin espacializar (FMI sin cédula)	2.386	39.83
Cedula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	93	1.57
Número total de predios del municipio	5.990	100

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

La información contenida en la tabla 24 permite observar que el número total de predios potenciales es de 5.990, de éstos la categoría sin espacializar alcanzan el 39.83% porcentaje equivalente a 2.386 predios, en tercer lugar, se encuentran los predios segregados, cuya fuente de información fue la comunidad, los cuales ascienden al 6,01% del total de predios. Corresponden a 360 predios, los cuales no están incluidos en las fuentes de información oficiales; en este sentido, el universo inicial representado por los registros de IGAC (r1 y r2), los predios sin espacializar y las cédulas catastrales de R1 y R2 sin la capa predial suman 5.630 predios.

De acuerdo con la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro se identificaron 2.386 FMI que no se encuentran asociados a ninguna cédula catastral, por lo cual no se lograron espacializar en la capa predial de este municipio. En este sentido se hallaron 93 predios con cédulas catastrales de las bases de datos del IGAC r1 y r2 que no se lograron identificar en la capa predial municipal.


Teniendo en cuenta lo anterior, el número de predios objeto de barrido predial masivo es de aproximadamente 5.990 predios para su identificación física, jurídica y social por parte del operador. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que hay veredas⁷¹ donde no se pudieron adelantar los ejercicios de cartografía a nivel veredal con enfoque predial, por este hecho el número estimado de predios puede aumentar.

⁶⁹ El universo total de predios del r1 y r2 del IGAC es de 3.256, de los cuales se restan el número de predios por fuera del límite municipal (105), para un total de 3.151.

⁷⁰ Este término hace referencia a los predios que cuenten con división material y formal, es decir, que según la información primaria y secundaria la división material tiene vocación de formalizarse jurídicamente.

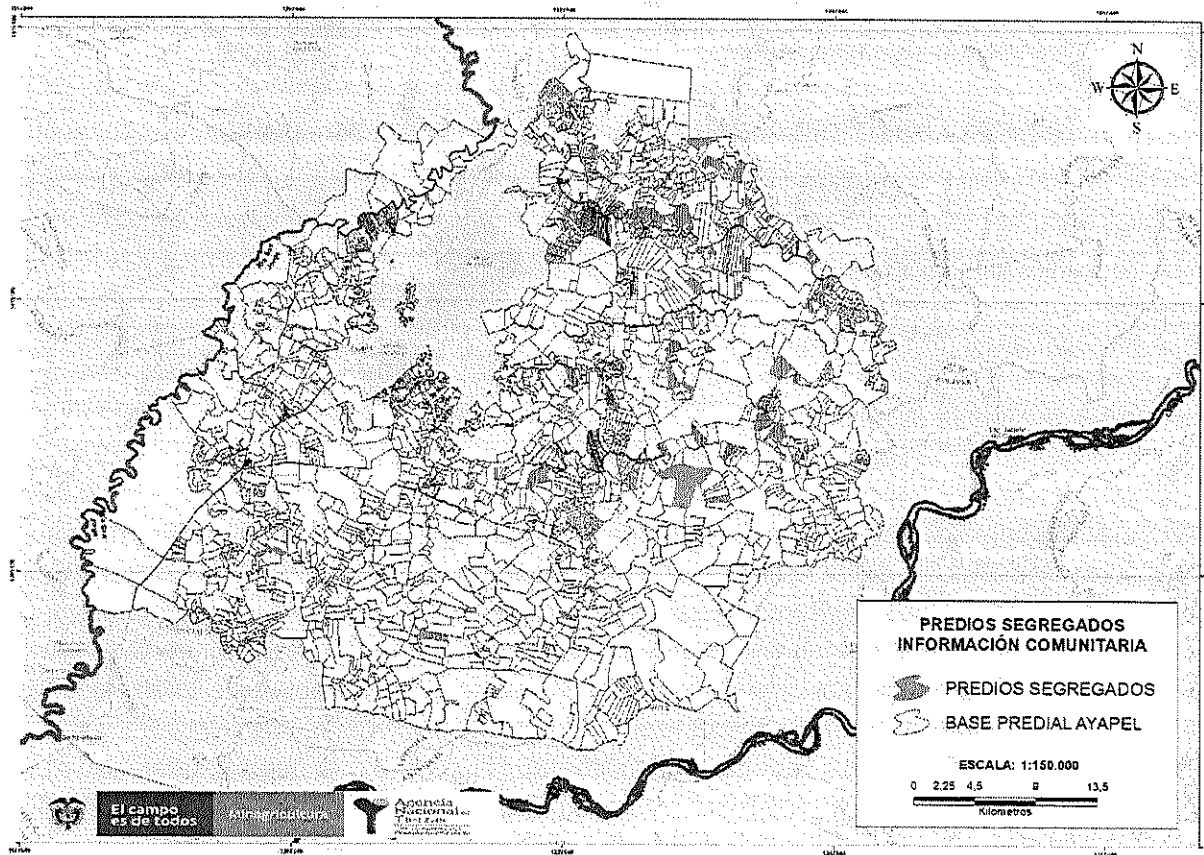
⁷¹ Las Peñitas, Hoyos de los Bagres, La Loma, Tierralta, Los Cawises, Ciénaga de Ayapel, Zona Adscrita a la cabecera Municipal, Bocas de Seheve, Corea, Las Guaduas, Rondón y Las Catas.



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

A continuación, se muestran las zonas del municipio en donde la recolección de información comunitaria arrojó segregaciones de predios.

Mapa 19. Ubicación predios segregados en el municipio según información comunitaria



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

Teniendo en cuenta el total estimado de predios de Ayapel, se procede hacer una distribución según la unidad de intervención, lo que permite establecer las zonas con mayor densidad predial del municipio.

2.2.2 Distribución de predios objeto de barrido predial masivo por unidades de intervención

Teniendo en cuenta el número total estimado de predios de Ayapel, se procede a hacer una distribución según las unidades de intervención, lo que permitirá establecer las zonas con mayor densidad predial del municipio.

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 26 . Distribución predial por unidad de intervención⁷²

UNIDADES DE INTERVENCION	VEREDA	PREDIO IGAC	SEGREGADOS POR VEREDA	SUMATORIA PREDIOS IGAC SEGREGADOS	TOTAL POR UIT	% SEGREGADOS
UNIDAD DE INTERVENCION ALFONSO LÓPEZ	ALEMANIA	4	8	12	406	11,56%
	ALFONSO LOPEZ	117	9	126		
	CARACOLI	17	4	21		
	COSTA AZUL	26	3	29		
	EL CUCHILLO	30	11	41		
	EL PAÑUELO	12	4	16		
	EL PLAYON	5	0	5		
	GUARTINAJAS	2	0	2		
	GUAYABAL	51	0	51		
	LA BALSA	4	9	13		
	LOS NIDOS	30	11	41		
	LOS PAJAROS	2	0	2		
	NUEVO MUNDO	5	0	5		
	SANTA HELENA 1	24	1	25		
SANTA HELENA 2	10	7	17			
UNIDAD DE INTERVENCION PUEBLO NUEVO	AGUAS CLARAS	28	14	42	650	18,51%
	CAÑO BARRO	157	6	163		
	CAÑO GIL	16	0	16		
	CAÑO PESCADO 1	98	21	119		
	CAÑO PESCADO 2	45	0	45		
	LA ESTACA	18	0	18		
	LA TRINIDAD	24	0	24		
	PUEBLO NUEVO	119	26	145		
	SAN ISIDRO	23	0	23		
	TREJOS	49	6	55		
UNIDAD DE INTERVENCION PALOTAL	BARCELONA	7	0	7	664	18,91%
	EL ALMENDRO	38	1	39		
	EL GRILLO	122	7	129		
	EL GUAMO	45	0	45		
	EL PAPAYO	26	2	28		
	LA BALSA	22	0	22		
	LA VIRGEN	21	0	21		
	LAS CATAS	3	0	3		
	LAS MARGARITAS	17	0	17		
	LAS MINAS	17	0	17		
	PAJONAL	22	3	25		
	PALOTAL	136	3	139		
PUEBLO SANTO	38	0	38			


⁷² Debe tenerse en cuenta que hay veredas en las que no se pudo adelantar los ejercicios de cartografía a nivel veredal con enfoque predial, por lo que el estimado de predios puede llegar a aumentar. Las veredas fueron : Las Peñitas, Hoyos de los Bagres, La Loma, Tierralta, Los Cawises, Ciénaga de Ayapel, Zona Adscrita a la cabecera Municipal, Bocas de Seheve, Corea, Las Guaduas, Rondón y Las Catas.

Handwritten signature



FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

UNIDADES DE INTERVENCION	VEREDA	PREDIO IGAC	SEGREGADOS POR VEREDA	SUMATORIA PREDIOS IGAC SEGREGADOS	TOTAL POR UIT	% SEGRE GADOS
	QUEBRADA SECA	86	0	86		
	QUEBRADONA	48	0	48		
UNIDAD DE INTERVENCION LAS DELICIAS	CADILLAL	5	0	5	239	6,81%
	LAS DELICIAS	146	84	230		
	MATA DE CAÑA	4	0	4		
UNIDAD DE INTERVENCION SINCELEJITO	BARANDILLA	64	4	68	424	12,08%
	BARCELONA	13	17	30		
	LOS NEGRITOS	54	20	74		
	MATA DE CAÑA	106	8	114		
	SINCELEJITO	135	3	138		
UNIDAD DE INTERVENCION TOTUMO	CAÑO PRIETO	32	4	36	136	3,87%
	LAS PEÑITAS	6	0	6		
	PLAN DE MESA	25	0	25		
	TOTUMO ABAJO	15	0	15		
	TOTUMO MEDIO	41	0	41		
	TOTUMO ORIENTE	4	0	4		
	TOTUMO PAPAYO	5	4	9		
UNIDAD DE INTERVENCION EL CEDRO	EL CEDRO	98	0	98	320	9,11%
	ESCOBILLAS	34	0	34		
	ESCOBILLITAS	51	0	51		
	HOYOS DEL BAGRE	26	0	26		
	MIRALINDO	66	5	71		
	ONCE CAGUI	40	0	40		
UNIDAD DE INTERVENCION PLAYA BLANCA	BOCA DE PINTO	38	0	38	258	7,35%
	COLOMBIA	3	0	3		
	EL ORIENTE	13	5	18		
	LA LOMA	5	0	5		
	LAS CONTRAS	15	6	21		
	LAS MERCEDES	9	15	24		
	LAS PALMAS	33	0	33		
	LOS CAWISES	22	0	22		
	PERU	4	0	4		
	PINTO	2	0	2		
	PLAYA BLANCA	59	26	85		
TIERRALTA	3	0	3			
UNIDAD DE INTERVENCION MARRALU	CIENAGA DE AYAPEL	34	0	34	197	5,61%
	LAS MUCURAS	93	0	93		
	MARRALU	38	0	38		
	SANTA ROSA	32	0	32		
UNIDAD DE INTERVENCION CECILIA	BOCAS DE SEHEVE	2	0	2	149	4,24%
	CECILIA	29	0	29		
	COREA	22	0	22		
	GUADUAS	15	0	15		

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

UNIDADES DE INTERVENCION	VEREDA	PREDIO IGAC	SEGREGADOS POR VEREDA	SUMATORIA PREDIOS IGAC SEGREGADOS	TOTAL POR UIT	% SEGRE GADOS
	LA LUCHA	40	3	43		
	RONDON	38	0	38		
UNIDAD DE INTERVENCION AYAPEL	CABECERA MUNICIPAL	68	0	68	68	1,94%
TOTALES		3.151	360	3.511	3.511	100%

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

De acuerdo con la distribución predial por veredas señalada en la tabla precedente, se observa un total de 3.151 predios catastrales y 360 predios segregados teniendo en cuenta las 11 unidades de intervención:

La unidad de intervención Palotal, es la de mayor densidad predial en todo el municipio, dado que cuenta con 664 predios, los cuales representan el 18,91% del área del municipio, de este total de inmuebles, 648 pertenecen a predios catastrales y 16 son predios segregados. En esta unidad, se encuentra la vereda Palotal que tiene la mayor densidad predial (139 predios), seguida del Grillo con 129 predios, Quebrada Seca con 86 predios, Quebradona con 48 predios, el Guamo con 45 predios, El Almendro con 39 predios y Pueblo Santo con 38 predios.

La segunda Unidad de Intervención con densidad predial mayor es Pueblo Nuevo, dada su gran extensión territorial, lo que permite que dentro de esta área se identifiquen 577 predios catastrales y 73 predios segregados, para un total de 650 predios, los cuales representan el 18,51% de la base predial del municipio de Ayapel. Las veredas donde se concentra la mayor densidad predial son: Caño Barro con 163, Pueblo Nuevo con 145 predios, Caño Pescado 1, con 119 predios, Trejos con 55 y Caño Pescado 2, con 45 predios.

En tercer lugar, se encuentra la unidad de Intervención Sincelejito, la cual la componen 372 predios catastrales y 52 predios segregados, para un total de 424 predios equivalentes al 12,08%, sus principales veredas son: Sincelejito, Mata de Caña, Los Negritos y Barandilla. Es de resaltar que la sumatoria de estas tres unidades de intervención mencionadas alcanzan el 49.50 % del total del universo estimado a implementar.

Las siguientes tres unidades de intervención por orden descendente son: Alfonso López, El Cedro y Playa Blanca tienen una participación promedio de 9.34% del territorio estimado a intervenir (11.56%, 9.11% y 7.35% respectivamente) con 406, 320 y 258 predios, para un total de 1.108 predios de los cuales 124 son predios segregados, equivalentes al 11.19%.

Continuando con mismo criterio, se encuentran las unidades de intervención: Las Delicias, Marralú y Cecilia, las cuales cuentan con una participación promedio de 5.55% (6.81%, 5.61% y 4.24% respectivamente) alcanzan un total de predios del orden de 585 (239, 197, 149 respectivamente).



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

La unidad de intervención Cecilia, la conforman seis veredas, siendo “La Lucha” la que concentra el mayor número de predios catastrales, una característica de gran parte los predios de esta vereda es la amenaza de altas inundaciones en temporada de invierno, temporada donde los predios pueden alcanzar un nivel de inundación entre el 80% a 100% de sus áreas.

Por último, se encuentra la unidad de intervención El Totumo, con una representación de 3,87%, equivalente a 136 predios aproximadamente, distribuidos en 128 predios catastrales y 8 predios segregados. Esta unidad es la segunda unidad de intervención con menor densidad predial.

La unidad de intervención Ayapel, la conforman 68 predios rurales aledaños a la cabecera municipal, los cuales no se lograron asociar a otras veredas, éstos representan tan sólo el 1.94% del total de los predios a intervenir en la fase de implementación del barrido predial masivo, ésta UI es la de menor densidad predial.

2.2.3 Predios ubicados en zonas de restricción al OSPR

Como se mencionó anteriormente, el municipio cuenta con las siguientes restricciones al ordenamiento:

- Amenaza Alta por Inundación
- Ciénaga de Ayapel, área declarada sitio RAMSAR
- Drenajes y sus franjas de protección
- Lagunas y sus franjas de protección

Con el fin de evidenciar la afectación predial de las restricciones al ordenamiento social de la propiedad a través de la atención por oferta, es importante tener en cuenta dos aspectos; en primer lugar, que gran parte de la información geográfica no permite una fácil delimitación en el predial del territorio porque está a una escala de 1:50.000 o 1:100.000. En segundo lugar, que para el caso de la región Mojana la capa geográfica "amenaza de inundación alta" incrementa significativamente las áreas en restricción completa, pero que, debido a la movilidad de los cuerpos de agua, esta información no es una característica constante, y varía según la época del año. En este sentido, para el caso de Ayapel y todos los municipios de la Mojana fue necesario establecer los siguientes rangos según el porcentaje del área del predio afectada por las restricciones la cual permite intervenir predios que, aunque están afectados por esa capa, en territorio el predio se puede intervenir y realizar los procesos misionales de la ANT:

- Predios sin restricción o restricción parcial: Predios cuya área total no está afectada por ninguna restricción o cuya área está afectada hasta en un 99% por alguna o varias restricciones.
- Predios con restricción total: Predios cuya área va desde el 99,01% hasta el 100% afectada por una o varias restricciones al ordenamiento social de la propiedad.




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Es relevante señalar que existen Folios de Matricula Inmobiliaria sin espacializar que se consideran como predios a identificar en el marco del barrido predial masivo, pero para los cuales no es posible conocer su ubicación en el municipio, dado que no cuentan con cédula catastral; por lo tanto, tampoco es viable analizar de antemano cómo se pueden ver afectados por restricciones al ordenamiento social de la propiedad.

Es sustancial conocer la afectación predial de las restricciones porque de esta dependen aspectos de la operación en campo.

Como el municipio fue priorizado por la política pública de catastro multipropósito, las áreas de los predios afectados por restricción total serán identificadas físicamente durante el barrido predial masivo con una precisión técnica distinta a las de los predios sin restricción o con restricción parcial. Por lo que el número de predios que cae en uno u otro grupo afectará tanto la selección de la metodología del levantamiento de información en campo, como los costos estimados del barrido predial. A continuación, se muestra el resultado de este análisis para el municipio en referencia.

Tabla 27 . Predios afectados por restricciones al OSPR

Total de predios de municipio	Número de predios sin o parcial restricción (0%- 99)		Número de predios con restricción total (99,01-100%)	Predios sin espacializar ⁷³
	IGAC	SEGREGADOS	IGAC	
5.990	2.067	300	1.144	2.479
	Total: .2. 367			

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

De conformidad con la información (tabla 27) del total de 5.990 predios identificados al menos el 80.90% representados en 4.846 (la sumatoria de los predios con restricción parcial, sin restricción y los predios sin espacializar) deberán ser identificados físicamente con una precisión técnica submétrica⁷⁴.


Debe tenerse en cuenta, que los inmuebles que tengan entre 99,01% hasta 100% de su área afectada por una restricción no son competencia de la ANT para los procesos de acceso a tierras o regularización de la propiedad rural, por lo que serán excluidos de un posterior análisis jurídico completo⁷⁵.

⁷³ Incluye FMI sin espacializar y el remanente.

⁷⁴ Resolución del IGAC 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"

⁷⁵ una vez se cuente con la información de barrido predial se valorarán las rutas jurídicas de las que habla el Acuerdo 58 de 2018 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (16 de abril de 2018).

Handwritten signature

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Es importante aclarar que, la información presentada es de carácter preliminar, por lo tanto, como resultado del barrido predial masivo, se deberá dar claridad sobre el porcentaje real del área de afectación de un predio por una o varias restricciones, en particular para los predios con afectaciones parciales.

2.2.4 Identificación preliminar de los predios competencia de la ANT por oferta

Para identificar los predios de competencia de la Agencia Nacional de Tierras para su atención por oferta es necesario que un predio cumpla con los siguientes criterios:

1. El predio debe estar ubicado en un municipio programado por la ANT para su atención por oferta, tal como lo indica el artículo 40 del Decreto- Ley 902 de 2017.
2. El predio debe estar ubicado en área rural del municipio según la clasificación realizada por el PBOT vigente, para el caso del municipio es el Acuerdo 011 de noviembre de 2015.
3. Para la región de la Mojana, el predio no puede tener una afectación mayor o igual al 99,01% de su área con alguna restricción al ordenamiento social de la propiedad de las expuestas anteriormente. Artículo 44 numeral 6 del Decreto Ley No. 902 de 2017 y Lineamiento sobre restricciones y condicionantes en la formulación de los POSPR aprobado en el Sistema Integrado de Gestión de la ANT.
4. El análisis catastral, jurídico y social realizado por la ANT durante la formulación del POSPR, concluye que el predio es objeto de trámite de alguna de las rutas de atención del Procedimiento Único por oferta. Artículo 58 del Decreto-Ley 902 de 2017⁷⁶.

Con el fin de verificar el cumplimiento de cada uno de tales criterios, la Agencia Nacional de Tierras recolecta información institucional (registros administrativos) y comunitaria (cartografía predial) que procesa y analiza en la Matriz de Análisis Predial (MAPRE). En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la Resolución 12096 modificadorio del 24 de la Resolución 740 de 2017.

A continuación, se describen de manera general los pasos del análisis jurídico de los predios realizado por la Agencia, para establecer si la ANT tiene o no competencia para atenderlos por oferta:

- Se empieza por analizar los códigos registrales de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) de los predios sin restricción o con restricción parcial que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria. De esta manera, se identifican, a partir del

⁷⁶ Vale la pena indicar que con información preliminar sólo es posible identificar las siguientes rutas jurídicas dentro del Procedimiento Único: 1) Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras 2) Formalización de predios privados 3) Clarificación de la Propiedad, deslinde, y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994 4) Caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio, reversión y revocatoria de titulación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994. 5) constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales. Las demás rutas jurídicas de las que habla el artículo 58 del Decreto 902 de 2017 se identificarán una vez se tenga la información del barrido predial masivo.




FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

establecimiento de tipologías de tenencia, los predios cuyo saneamiento puede ser tramitado por la Agencia, como falsas tradiciones, procesos civiles de pertenencia, saneamiento de la pequeña propiedad rural, entre otros, así como la identificación de procesos agrarios con inscripción de inicio.

- Luego se procede a realizar el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, priorizando los folios que cruzaron con alguno de los filtros realizados anteriormente, para determinar si puede o no ser tramitado a través del Procedimiento Único del Decreto-Ley 902 de 2017.
- Los predios que luego del análisis jurídico se determinen que se tratan de un predio debidamente adquirido en cabeza de un particular, donde la propiedad se encuentra consolidada, no presenten falsa tradición o acto que genere duda acerca de la titularidad y se constituyan como pleno derecho de dominio, son casos que preliminarmente no implican un trámite a cargo de la ANT y, por lo tanto, también son excluidos del análisis.
- Los predios de propiedad de entidades de derecho público, a excepción de aquellos que aparecen a nombre del INCORA, INCODER, UNAT, ANT⁷⁷, son excluidos de las rutas de atención del Procedimiento Único por oferta.
- Los predios identificados con alguna tipología de tenencia asociada a rutas de atención del Procedimiento Único por oferta, son verificados en los ejercicios de cartografía social a nivel veredal con enfoque predial, luego de lo cual se valora la información recolectada y se define la ruta de atención por parte de la ANT.
- Es posible que, predios que se identificaron inicialmente como objeto de alguna de las rutas de atención del procedimiento único por oferta, luego del ejercicio de cartografía social cambien su tipología o se establezca que son predios privados saneados, por tanto, no son objeto de atención por parte de la entidad.
- A partir de ejercicios de cartografía social y de información geográfica disponible a nivel territorial también se pueden caracterizar algunos casos para adelantar procesos de constitución de reglamentos de uso de playones y sabanas comunales, previo el adelantamiento del proceso agrario de deslinde.
- Igualmente, es posible identificar predios en los cuales posiblemente se requiera realizar una adjudicación a una Entidad de Derecho Público- EDP, estos casos se caracterizarán y se informan a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, pero no serán atendidos en el marco del Procedimiento Único por oferta.

⁷⁷ De conformidad con el artículo 18, numeral segundo del Decreto 902 de 2017, los predios rurales que reciba el ICBF provenientes de sucesiones intestadas, son inmuebles que entran a conformar el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, en la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, por lo que es necesaria su identificación y análisis.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Para Ayapel una vez realizado el análisis jurídico descrito, se determinaron preliminarmente el número de inmuebles sobre los que la ANT tiene competencia por oferta, éstos son 809 predios, los cuales cuentan con información comunitaria producto de los ejercicios de cartografías veredales con enfoque predial adelantadas en este municipio. Del mismo modo, los predios que preliminarmente no son objeto de competencia de la ANT son 1.107, también se identificaron 21 predios de interés de las EDP que serán atendidos por demanda y descongestión, adicionalmente existen 2.909 predios que se encuentran aún por determinar.

Tabla 28 . Relación de predios de competencia y no competencia de la ANT

Universeo de predios analizados jurídicamente ⁷⁸	Predios preliminarmente competencia de la ANT por oferta		Predios preliminarmente no competencia de la ANT	Predios por determinar
	Oferta	Demanda/ Descongestión		
4846	809	21 EDP.	1107	2909

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2019

Los 809 predios que de manera preliminar son competencia de la ANT por oferta serán analizados con mayor profundidad en los siguientes apartados 2.2.5 y 2.2.6, en vista de que son los que delimitan preliminarmente el actuar de la ANT. A continuación, se explican los criterios que permiten entender cuáles son las calidades de los predios no competencia de la ANT y los predios por determinar.

Ahora bien, respecto a los predios preliminarmente identificados como no competencia de la ANT se encuentra distribuidos en dos categorías:

- La primera, corresponde a 139 predios con FMI sin cédula catastral que no lograron ser espacializados y no cuenta con información comunitaria.
- La segunda, está conformada por 968 predios que luego de realizarse el análisis de tipología de los folios de matrícula inmobiliaria, se pudo verificar que estos predios no se encuentran asociados a ninguna de las tipologías de competencia de la ANT.

Finalmente, 2.909 predios se encuentran por determinar, y conforme a la siguiente tabla se desagregan así:

⁷⁸ Este universo de predios analizados jurídicamente hace referencia al número total de predios indicado en la tabla 25, menos los predios ubicados en restricción total (99.01% para Mojana)- 100%) analizados en la tabla 18


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 29 . Causales de predios por determinar


Tipo de causal	Número de predios
1. Predios con FMI sin cédula catastral habilitados para cartografía social	2.193
2. Predios con FMI sin cédula catastral sin análisis de tipologías	54
3. Cedula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	93
4. Predios con FMI del sistema antiguo	0
5. Predios nuevos sin derechos y titulares determinados	0
6. Predios con cartografía social especial ⁷⁹ con derechos y titulares por determinar	0
7. Predios sin información comunitaria y/o sin titular	564
8. Predios que posiblemente estén en la categoría de urbanos.	0
9. FMI con cedula catastral sin analizar	5
10. Predios con un posible proceso administrativo en curso (posible rezago).	0
Total	2.909

El universo de predios por determinar del municipio de Ayapel, como bien se indicó en el insumo anterior, es de 2.909 predios, los cuales se encuentran distribuidos en 5 categorías:

- i) **2.193 predios con FMI sin cédula catastral habilitados para cartografía social:** esta categoría se refiere a los predios que no fue posible espacializar, bien sea por un vacío cartográfico o porque el FMI no tiene información catastral asociada, sin embargo, luego de realizarse el análisis jurídico de estos folios se pudo determinar que la tipología de tenencia se encuentra asociada a las rutas de atención del Procedimiento Único por oferta que regula el título VI del Decreto Ley 902 de 2017.
- ii) **54 predios con FMI sin cédula catastral sin análisis de tipología:** predios que no fueron posibles de espacializar, bien sea por un vacío cartográfico o porque el FMI no tiene información catastral asociada, así mismo, no se pudieron analizar los FMI ya que el VUR no arrojó resultados al consultarlos.
- iii) **93 predios con cedula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente):** cédulas catastrales del IGAC sin polígono representado en la capa predial, por lo tanto, no se logró su espacialización, tampoco fue posible recolectar información comunitaria.
- iv) **564 predios sin información comunitaria y/o sin titular:** son aquellos predios que no se les recolectó información comunitaria en las cartografías veredales con enfoque predial, debido a que la comunidad desconoce sus actuales titulares de derecho de dominio completo.
- v) **5 FMI con cedula catastral sin analizar:** son aquellos predios que no se le pudo realizar análisis de tipología debido a que el VUR no arrojó resultados sobre estos FMI.

⁷⁹ La cartografía social especial se realiza en aquellos predios en donde no se pudo identificar el número de segregaciones y las personas asociadas a las mismas, por lo tanto, no fue posible abrir el DPAP.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2.2.5 Análisis de la naturaleza de los predios objeto de atención por la ANT

El análisis de la naturaleza jurídica de los predios, se hizo sobre los 809⁸⁰ predios identificados preliminarmente como competencia de la ANT. Como se mencionó anteriormente, la competencia se dio como resultado del análisis de bases catastrales y registrales, así como del análisis de los folios de matrícula, todo lo anterior contrastado con información comunitaria recolectada en ejercicios de cartografía social veredal con enfoque predial.

Tabla 30 . Naturaleza jurídica de los predios identificados como competencia de la ANT

Naturaleza jurídica del predio	Datos totales	Número de predios espacializables	Área de predios espacializables (ha)
Públicos	787	787	21.553
Privados	22	22	1.117
Total	809	809	22.670


Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

De acuerdo a la información recolectada en las veredas del municipio de Ayapel, se pudo establecer que 787 predios, son de naturaleza pública (baldíos), es decir, predios que pertenecen a la Nación y que se encuentran espacializados en un área de 21.553 ha. En ese mismo sentido, se hallaron 22 predios de naturaleza privada, de acuerdo al estudio de sus FMI, emergen anotaciones de derecho de dominio incompleto, por la compra y venta de derechos herenciales o venta de cosa ajena, lo que configura que estas anotaciones se asocien a la tipología de falsa tradición, que dentro del municipio se encuentra espacializada en un área de 1.117 ha.

2.2.6 Análisis de las tipologías los predios de competencia de la ANT

Como se mencionó de manera general en el anterior apartado, las tipologías de tenencia surgen de la necesidad de identificar, antes de la fase de barrido predial masivo, predios que según sus características físicas, jurídicas y sociales, estén asociados a rutas de atención del Procedimiento Único por oferta de la ANT. Este análisis parte de los códigos registrales encontrados en cada uno de los folios de matrícula revisados, pero se enriquece con la información social recolectada en el marco de los ejercicios de cartografía social veredal con enfoque predial. Toda esta, información se encuentra en la Matriz de Análisis Predial (MAPRE) del municipio Ayapel, Córdoba.

⁸⁰ No se incluyen 21 EDP debido a que su trámite no corresponde al Procedimiento Único.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

La clasificación jurídica permite, en el marco del ejercicio de planeación del POSPR, establecer una hipótesis sobre cada predio que servirá como insumo para la visita en terreno en el marco del barrido predial. Adicionalmente, permite caracterizar las problemáticas del ordenamiento social de la propiedad rural a partir del diagnóstico predial.

Las siguientes son las tipologías de tenencia establecidas para la definición de las rutas de atención en el marco del procedimiento único por oferta de manera preliminar:

1. Falsa Tradición (Derecho de dominio incompleto. No incluye posibles baldíos)
2. Predio privado con inscripción de demandas civiles⁸¹
3. Posible baldío
4. Predio a nombre del INCORA, INCODER, UNAT, ANT
5. Predio con inscripción de procesos agrarios en curso
6. Predio que potencialmente es baldío según estudio del folio⁸².

Para este municipio, luego del análisis de los Folios de Matricula Inmobiliaria se encontró la siguiente clasificación de predios según las tipologías de tenencia descritas:

Tabla 31 . Tipologías de tenencia sobre predios competencia de la ANT

TIPOLOGÍA	Número de predios
1. Falsa tradición (Derecho de dominio incompleto. No incluye posibles baldíos)	22
2. Predio privado con inscripción de demandas civiles	0
3. Posible baldío	679
4. Predio a nombre de INCORA, INCODER, UNAT, ANT	14
5. Predio con inscripción de procesos agrarios en curso	0
6. Predio que potencialmente es baldíos según estudio del folio	94
Total predios	809

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018


La tipología de tenencia predominante en este municipio, es la de posible baldío con 679 predios, representan el 84% aproximadamente, se caracterizan por ser predios sin antecedentes registrales, están distribuidos en todo el municipio y con posterioridad podrán adjudicarse como baldíos a personas naturales o jurídicas.

La tipología de predio potencialmente baldío, ocupa el segundo lugar con 94 predios, los cuales corresponden al 11.62% del total del universo estimado, luego de los análisis de tipología se pudo constatar que son predios que no poseen antecedentes registrales

⁸¹ La Tipología Predio privado con inscripción de demandas civiles, se refiere exclusivamente a los Procesos Judiciales de Pertenencia, Saneamiento de la Falsa Tradición, Deslinde - Amojonamiento y Proceso Divisorio. Tal como lo indica el LINEAMIENTO TÉCNICO – CONCEPTUAL PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA MATRIZ DE ANÁLISIS PREDIAL – MAPRE, CÓDIGO POSPR-G-013. (2018).

⁸² Para una mejor comprensión del alcance de cada una de las tipologías, y del análisis jurídico efectuado sobre los predios para determinarlas puede consultarse el Lineamiento Técnico Conceptual para el Diligenciamiento de la Matriz de Análisis Predial- MAPRE- (2018).



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

debidamente inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974 o posterior a esta fecha, sus FMI fueron abiertos a través de procesos de declaración judicial de pertenencia o por inscripción de mejoras en terrenos baldíos⁸³.

La falsa tradición, ocupa el tercer lugar con 22 predios (2.72% de los casos), representada por titulares de derecho de dominio incompleto que en su mayoría se constituyen de sucesiones ilíquidas que deberán ser saneadas en virtud del procedimiento único.

En cuarto lugar, se ubican 14 inmuebles inmersos dentro de la tipología de predios a nombre del INCORA, INCODER, UNAT, ANT, en los que se reconoce la titularidad de la ANT sobre éstos, por lo tanto, se debe regularizar la tenencia de los ocupantes que se encuentran en estos bienes fiscales y patrimoniales.

2.2.7 Análisis de procesos en curso en la ANT

Teniendo en cuenta que uno de los propósitos inmediatos que pretende atender el presente Plan 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, es de gran importancia para este diagnóstico determinar el número, la naturaleza y el estado procesal de estas solicitudes o procesos en trámite, de tal manera que se pueda ordenar la intervención para culminar las fases que estén pendientes y así materializar el acceso a la propiedad rural y garantizar la protección de los derechos de propiedad de la población.

Para lo anterior, la ANT realizó una revisión y clasificación de las solicitudes referidas al municipio de Ayapel, las cuales fueron transferidas por las extintas entidades, por lo cual se pudo establecer que existen procesos misionales de adjudicación de baldíos y procedimientos agrarios. Vale la pena aclarar que, si bien se presenta el balance de todos los procesos en rezago presentes, relacionados con el municipio, solo los mencionados en la primera parte corresponden a rutas de atención del Procedimiento Único por oferta; aquellas rutas ubicadas en la segunda sección son objeto de atención por otras Subdirecciones de conformidad con los trámites especiales previstos en la normatividad. A continuación, se presenta el estado de cada solicitud según la ruta jurídica correspondiente:

Tabla 32 . Número, tipo y estado de procesos misionales en trámite que SI se atienden por Procedimiento Único

ESTADO	ADJUDICACIÓN BALDÍO PERSONA NATURAL Y JURÍDICA
---------------	---


⁸³ Respecto a la Circular 05 de 2018 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, "para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de la propiedad privada sobre predios rurales a través de un título originario expedido por el Estado, y la segunda, a través de cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas con anterioridad al 05 de agosto de 1974, tomándose como fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994.



FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Solicitud en estudio	4				
Solicitud en etapa probatoria	-				
Decisión de la solicitud	1				
Archivo	14				
Otros autos	-				
TOTAL EXPEDIENTES	19				
ESTADO	FORMALIZACIÓN				
Recepción de Solicitud del tramite	-				
Analizar la viabilidad técnico jurídico	-				
Realizar Diagnóstico preliminar Técnico Jurídico	-				
Visitar predio a predio y procesar la información	-				
Exposición Pública de Resultados	-				
Alistamiento rutas de formalización	-				
Ruta Judicial	-				
Ruta Notarial	-				
Ruta Administrativa	-				
Ruta Registral	-				
Inscripción del título en la ORIP	-				
Entrega de títulos	-				
TOTAL EXPEDIENTES	-				
ESTADO	FONDO NACIONAL AGRARIO				
Verificación en bases de datos	-				
Estudio de títulos	-				
Estudio de solicitud	-				
Estudio de ocupación de predio	-				
Procedimiento especial por ocupación de parcelas	-				
Procedimiento de regularización de ocupación	340				
Decisión de la solicitud	-				
Archivo	-				
TOTAL EXPEDIENTES	340				
ESTADO	PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS AGRARIOS ESPECIALES				
	Deslinde de tierras	Clarificación de la propiedad	Extinción del derecho de dominio	Recuperación de baldíos	Reversión
Etapa previa	0	4	0	0	0
Etapa Inicial	0	0	0	0	0
Etapa probatoria	2	5	0	0	0
Etapa final	0	4	0	0	0

[Handwritten signature]

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Archivo	0	0	0	0	0
TOTAL, EXPEDIENTES	2	13	0	0	0

De la anterior tabla, se puede identificar que en la actualidad en el municipio de Ayapel se registran 19 expedientes de baldíos a persona natural tramitado por la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, los cuales 4 se encuentran sin etapa probatoria agotada, 1 en trámite para adjudicación y/o negación y 14 solicitudes archivadas.

En este municipio, se hallaron 13 procedimientos administrativos agrarios especiales de clarificación de la propiedad, de los cuales:

- 4 se encuentran etapa previa con acto administrativo que ordena la practica diligencia de visita previa.
- 5 en etapa probatoria, de los cuales 4 tienen acto administrativo de cierre de la etapa y 1 se encuentra en etapa de notificación del acto administrativo de cierre.
- En etapa final, se identifican 4 expedientes de los cuales, 3 tienen un acto administrativo que emite una decisión de fondo y 1 expediente con auto que avoca conocimiento para continuar con el trámite correspondiente.


En cuanto a los procedimientos de deslinde de tierras de la nación, se identificaron 2 expedientes en etapa probatoria, encontrándose uno de estos con acto administrativo de cierre de esta etapa y otro por medio del cual la ANT avocó conocimiento para continuar con los trámites pertinentes de esta etapa.

Por último, se identificaron 340 posibles victorias tempranas asociadas al predio denominado "Las Catas", perteneciente a la Unidad de Intervención Palotal, las cuales son objeto de competencia de la ANT en virtud del procedimiento administrativo de regularización de ocupación de hecho sobre predios del Fondo Nacional Agrario que contempla el Acuerdo 349 de 2014, de esta forma, por estar en curso estas actuaciones no pueden ser objeto de atención en el marco del procedimiento único⁸⁴.

"Las Catas" ha sido catalogado como un caso emblemático por parte de la Subdirección de Acceso a Tierras, principalmente por los hechos de violencia y de corrupción que han recaído sobre este predio. Por otra parte, esta subdirección antes de dar apertura al Procedimiento Administrativo Especial, caracterizó un total de 313 personas que tienen relación como ocupantes en este inmueble, así mismo, se llevó a cabo la caracterización agronómica del terreno para determinar su actual uso.

Una vez agotada la anterior etapa, el 15 de junio de 2018 se dio apertura mediante Resolución 2557 al procedimiento administrativo de ocupación de hecho de predios del Fondo Nacional Agrario sobre las ocupaciones adelantadas por los solicitantes o reclamantes del predio "Las Catas", así mismo, la parte motiva consagró dar aplicabilidad a la práctica de pruebas

⁸⁴ Decreto Ley 902 de 2017

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

testimoniales y documentales, con la finalidad de determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produjo el ingreso al predio de los ocupantes, donde se deben centrar los esfuerzos para emitir una decisión de fondo acorde a lo establecido por el artículo 26 del Acuerdo 349 de 2014.

2.3 CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE LOS SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD

Como se ha mencionado anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras a través del POSPR busca dar solución a las problemáticas del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para predios y personas. Esta sección, se concentra en caracterizar de manera preliminar las personas (naturales o jurídicas) que serán beneficiadas con la implementación del POSPR, denominados sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural.

Los sujetos del ordenamiento social de la propiedad, son personas naturales, agrupaciones o comunidades legalmente constituidas o no que cumplan con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del decreto 902 de 2017, así como con las condiciones establecidas en la normatividad vigente, son sujetos de acceso a tierras y formalización a título gratuito, los campesinos, es decir aquellos que tengan vocación agraria, quienes propenderán por la protección al medio ambiente, la sustitución de cultivos ilícitos, fortalecer la producción alimentaria, de los tales, se llevará un registro de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural en programas de acceso a tierras o formalización, esta atención por parte del ente administrador de tierras de la nación se da tanto para personas que no cuentan con tierra, como también, para aquellas que sí, pero de forma insuficiente para explotación o implementación de proyectos productivos.

En todos los programas de atención o en todas las pretensiones agrarias, que se adelanten a través de procesos administrativos de competencia de la ANT, se dará prioridad a la población rural victimizada, a las mujeres rurales, a las mujeres cabeza de familia y a la población desplazada que cumpla los requisitos de la ley de víctimas.

La caracterización preliminar para determinar posibles sujetos de ordenamiento se realizó de dos maneras: primero por medio de la realización de cartografías sociales municipales en donde se recolectó información general sobre la población. En un segundo momento, se implementó la metodología de cartografía social veredal con enfoque predial, previa realización de la capacitación a líderes de los corregimientos y veredas a intervenir.

De la información recolectada se lograron ubicar posibles sujetos de ordenamiento en dos zonas del municipio; por un lado, aquellos sujetos de ordenamiento ubicados en los predios sin restricción o con restricción parcial (0% al 99% de su área para el caso de Mojana) y sujetos de ordenamiento ubicados en predios cuya área está afectada en un 99,01% o más (para el caso de Mojana) con alguna restricción al ordenamiento social de la propiedad (ver tabla 25 Predios afectados por restricciones al OSPR).

[Handwritten signature]

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Esta diferenciación es importante, en tanto las necesidades con respecto al ordenamiento social de la propiedad rural son distintas para cada uno de los grupos. Para aquellos ubicados en un predio con ninguna restricción o con restricción parcial, la ANT puede a través del procedimiento único, adelantar actuaciones tendientes a la formalización, reconocimiento de derechos o llevar a cabo procesos agrarios como deslinde y clarificación. Para aquellas personas ubicadas en predios con restricción total, la Agencia pone a disposición mediante el procedimiento único la asignación de derechos⁸⁵.

2.3.1 Caracterización preliminar de los posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural en zonas de restricción

El municipio de Ayapel cuenta con una población de 17.371 personas ubicadas en la zona rural, según datos aportados por la oficina de SISBEN municipal a corte Julio de 2018.

La información de posibles sujetos de ordenamiento ubicados en zonas de restricción total se plantea a partir de datos SISBEN de la población masculina y femenina que habita en estas zonas, y se encuentran determinadas por un rango etario superior a los dieciséis años de edad que para efectos de la ley 160 de 1994 la población tiene derecho a la adjudicación de tierras por parte del Estado.

- **Información correspondiente a las zonas que no fueron intervenidas en con cartografía social por estar en restricción total (afectación entre 99,01% a 100%)**

UIT	VEREDA	INFORMACIÓN SISBEN No. De Habitantes
Unidad de Intervención El Totumo	Las Peñitas	21
Unidad de Intervención El Cedro	Hoyo de los Bagres	37
Unidad de Intervención Playa Blanca	La Loma	24
	Tierralta	57
	Los Cawises	6
Unidad de Intervención Marralú	Ciénaga de Ayapel	No registra información demográfica
Unidad de Intervención Cecilia	Bocas de Seheve	104
	Corea	74
	Las Guaduas	155

⁸⁵ Vale la pena indicar que con información preliminar sólo es posible identificar las siguientes rutas jurídicas dentro del Procedimiento Único: 1) Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras 2) Formalización de predios privados 3) Clarificación de la Propiedad, deslinde, y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994 4) Caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio, reversión y revocatoria de titulación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994. 5) constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales. Las demás rutas jurídicas de las que habla el artículo 58 del Decreto 902 de 2017 se identificarán una vez se tenga la información del barrido predial masivo. Para el caso de los reglamentos de uso de baldíos no adjudicables aprobados mediante el Acuerdo 58 de 2018 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (16 de abril de 2018) se implementará una vez se cuente con la reglamentación y el procedimiento en el Sistema Integrado de Gestión de la ANT.

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

	Rondón	90
Total		568

A partir de lo anterior se encuentra que según el dato SISBEN, habría 568 personas estimadas inicialmente en restricción total, cifra que es susceptible de incrementarse dado que no hay datos de Marralú.

2.3.2 Sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural asociados a un predio o segregación

Como se ha mencionado anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras a través del POSPR busca dar solución a las problemáticas del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, entre otros, a las relacionadas con la informalidad en las relaciones de tenencia, así como las personas sin tierra o con tierra insuficiente. En esta sección, se hace una caracterización preliminar de posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de los que hablan los artículos 4 y 5 del Decreto 902 de 2017.

Para el municipio de Ayapel el total de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural, asociados a un predio o segregación, identificados preliminarmente mediante información comunitaria es de 1.033 personas. No obstante, teniendo en cuenta que la información secundaria permite determinar un universo de predios que todavía no han sido caracterizados y verificados a través de información comunitaria, el presente dato podría aumentar y deberá ser objeto de verificación en el barrido predial.

Tabla 33 . Relación de tenencia de los posibles sujetos de ordenamiento asociados a un predio o segregación

CALIDADES JURÍDICAS	NÚMERO POSIBLES TITULARES MUJERES	NÚMERO POSIBLES TITULARES HOMBRES
Poseedor(a)	12	26
Ocupante	352	643
TOTAL	364	669
	1.033	

Fuente: Elaboración propia SPO-ANT, 2018

Del anterior insumo, se infiere un alto grado de informalidad asociado a los predios, con una relación predominante de los hombres frente a las mujeres con relación a las calidades jurídicas de poseedor y ocupantes, siendo todos estos preliminarmente sujetos de ordenamiento y por ende de atención de la ANT dentro de los procesos de dotación y formalización de tierras



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ARRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

2.3.3 Posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de especial protección

A continuación, se detallan los sujetos de protección especial del municipio de Ayapel.

Tabla 34. Proyección sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural Ayapel

Relación de tenencia	Jóvenes (entre 16 y 17 años)	Personas mayores (mayores de 60 años)	Personas con discapacidad	Víctimas del conflicto armado
Poseedor(a)	-	10	-	13
Ocupante	6	424	9	1
Total	6	434	9	14

Fuente: Elaboración propia SPO-ANT, 2018

En este municipio la población de adulto mayor es de 434 personas, quienes de acuerdo a la información comunitaria han tenido una relación con el predio superior a 20 años.

En cuanto a la población de jóvenes relacionados con la tierra, es minoritaria la participación de estos, debido a que tan solo 6 se encuentran dentro de los predios objetos de intervención del municipio, en calidad de ocupantes.

Por último, en este municipio 14 personas se auto reconocen como víctimas del conflicto armado y 9 personas se encuentran en condición de discapacidad.


En el marco de los POSPR esta población por sus condiciones físicas, psicológicas y sociales se encuentran dentro de la órbita de sujetos de protección especial cuyo abordaje es fundamental para alcanzar la igualdad real y efectiva de sus derechos frente a la propiedad.

Tabla 35 . Relación de tipologías y posibles sujetos de ordenamiento

Tipologías	Posibles Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad (persona natural)	Posibles Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad (persona jurídica)
FALSA TRADICION (Derecho de dominio incompleto. No incluye posibles baldíos)	38	0
PREDIO PRIVADO CON INSCRIPCIÓN DE DEMANDAS CIVILES	0	0
POSIBLE BALDÍO	852	16
PREDIO A NOMBRE DE INCORA, INCODER, UNAT, ANT –ICBF	22	1
PREDIO CON INSCRIPCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS EN CURSO	0	0

8

WR

 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

PREDIO QUE POTENCIALMENTE ES BALDIO SEGÚN ESTUDIO DEL FOLIO	99	6
TOTAL	1011	23

Fuente: elaboración propia SPO-ANT, 2018

De la tabla anterior se observa que los posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad Rural en el Municipio de Ayapel, Córdoba son 1011 personas naturales y 23 personas jurídicas. Respecto a la primera, corresponden 38 sujetos de ordenamiento a la tipología de falsa tradición, lo que conlleva de que estas personas, se conviertan posteriormente en titulares de derecho real de dominio completo de estos inmuebles, luego de formalizarse su propiedad por parte de la Subdirección de Seguridad Jurídica.

De la misma forma, 852 personas naturales y 16 personas jurídicas figuran como sujetos de ordenamiento dentro de la tipología de tenencia más predominante en el municipio, siendo esta la de posible baldío. Así mismo, 99 personas naturales y 6 personas jurídicas, tienen una relación de tenencia con la tipología de predio potencialmente baldío según estudio de folio. Como consecuencia de lo anterior, estará a cargo de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas la entrega de los títulos de propiedad, si a ello hay lugar, luego de finalizarse cada una de las etapas de plan.

Por último, figuran 22 personas naturales y una persona jurídica dentro de la tipología *predio a nombre de INCORA, INCODER, UNAT, ANT –ICBF*, con la finalidad de proceder a regularizar la tenencia de estos.

2.4 PROBLEMÁTICAS DEL OSPR EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL


En el marco de las jornadas de cartografías veredales con enfoque predial en este municipio se identificaron 13 conflictos de naturaleza privada, entre ellas 3 por conflicto de sucesiones ilícitas y 10 por dificultades de linderos en terrenos baldíos⁸⁶ (clasificados como “*otros*”) las cuales en virtud de las competencias fijadas por el Decreto 902 de 2017 deberán ser abordadas por la ANT.

Tabla 36 . Problemáticas del OSPR identificadas en Matriz de análisis predial

CONFLICTOS PRIVADOS		
VEREDA	SUCESIÓN	OTROS
AGUAS CLARAS	0	5
BARANDILLA	0	1
CECILIA	0	1
EL GRILLO	0	1

⁸⁶ Ver tabla 33



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

LAS DELICIAS	1	2
QUEBRADA SECA	1	0
TREJO	1	0
TOTAL PREDIOS CON CONFLICTO PRIVADO	13	
CONFLICTOS PUBLICOS		
VEREDA	AFECTACIÓN AMBIENTAL	INVASIÓN VÍA PÚBLICA
LAS DELICIAS	1	1
TOTAL PREDIOS CON CONFLICTO PÚBLICO	2	

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Adicionalmente, a los conflictos evidenciados en la anterior tabla, se identifican otras problemáticas que deben ser tenidas en cuenta tanto en el barrido como en la definición e implementación de actuaciones administrativas de la ANT:

- Se encontraron situaciones especiales durante las jornadas de cartografía social en la unidad de intervención de Alfonso López. De acuerdo a la información suministrada por la comunidad de este centro poblado durante el periodo de inundaciones de los años 2010-2014 las aguas del río Cauca afectaron a los ocupantes y propietarios de este corregimiento, debido a que sus predios sufrieron afectaciones en un 80% y hasta 100% de acuerdo a su ubicación. En virtud de lo anterior, durante las cartografías veredales se identificaron 3 predios de naturaleza pública (baldíos) que desaparecieron a causa de estas inundaciones; respecto a los ocupantes de estos terrenos se encontraba una Entidad de Derecho Público (Inspección de Policía), se recomienda que durante las jornadas de barrido predial se verifique la información señalada.
- Por otra parte, a partir de las imágenes satelitales del municipio, se realizó un análisis espacial a fin de identificar posibles afectaciones por minería ilegal, para lo cual se identificaron las zonas que han sufrido procesos de remoción en masa y descapote de vegetación natural, luego de la identificación de dichas áreas se realizó un cruce de capas geográficas con la información de títulos mineros y licenciamientos ambientales de extracción de oro, con el fin de identificar las zonas de extracción que no presentan licenciamiento y por ende para efectos de este ejercicio fueron determinadas como potenciales áreas de minería ilegal.

Desde las imágenes satelitales se calcularon 3.560,22 ha que claramente muestran características de terrenos despejados, adicionalmente, estas áreas están localizadas cerca de fuentes hídricas, lo cual es uno de los principales requerimientos para la explotación de las mismas en la minería aurífera.




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Del total del área calculada en extracción de minería, se pudo identificar 196,35 ha que tienen título minero, sin embargo, no se identifica licenciamiento sobre los mismos, por lo cual no se cuenta con certeza de la formalidad de estas explotaciones.

De acuerdo con el cruce con la información de veredas, se pudo determinar que la minería ilegal está afectando parcialmente a las veredas Barcelona, 11 Cawi, Cadillal, Caño Barro, El Almendro, El Cedro, El Guamo, El Papayo, La Balsa, La Estaca, La Trinidad, La Virgen, Las Delicias, Escobillas, Las Margaritas, Las Minas, Mata de Caña, Palotal, Pajonal, Pueblo Santo, Quebrada Seca, Quebradona y Trejos.

Por otra parte, en consonancia con lo anterior, en la ficha de caracterización territorial del municipio de Ayapel en el Sistema de Estadísticas Territoriales "Terridata"⁸⁷, se pudo identificar que existen 614,4 ha que se encuentran afectadas por este fenómeno, las cuales en su mayoría se encuentran muy cercanas a las fuentes hídricas que desembocan en la Ciénaga de Ayapel. Como bien se señaló en el capítulo de restricciones y condicionantes esta área se encuentra bajo la cobertura de territorio RAMSAR⁸⁸, esto implica una protección para los cuerpos de agua y ecosistemas que lo ocupan, con el fin de preservar sus condiciones naturales, sin embargo, al no efectuarse sanciones administrativas por el gobierno local o por la autoridad ambiental competente a través de cierres definitivos o parciales de estas minas, se podría estar incumpliendo la normatividad legal que acogió la convención Ramsar.

Complementando la información cartográfica, el municipio de Ayapel según reportes periodísticos se encuentra incluido dentro de los municipios que pertenecen a la red más grande de explotación ilegal de oro en Colombia⁸⁹, donde cada mina de forma mensual puede llegar a producir 5 libras semanales de este material. Para el año 2013, en este municipio se reportaban 1200 retroexcavadoras que emplean alrededor de 850 personas en las minas de la vereda Quebradona, que poseen las mayores áreas de explotación aurífera⁹⁰.

Adicional a esto, la presencia de actores armados en el territorio, ha generado el incremento de esta actividad ilegal, que ha contribuido al detrimento y contaminación del medio ambiente en los cuerpos de aguas de este municipio. De la misma forma, en estos sectores han ocurrido desplazamiento forzados que se encuentran relacionados con la explotación minera, derivados por el no pago de extorsiones respecto a las ganancias que produce cada mina o por el no pago de cada retroexcavadora que se encuentre en un entable⁹¹.

⁸⁷ Sistema de Estadísticas Territoriales- Departamento Nacional de Planeación


⁸⁸ Decreto 356 del 22 de febrero de 2018- Ministerio de Ambiente y Desarrollo

⁸⁹ Tomado el 06 de octubre de 2018 de: https://www.cinep.org.co/publicaciones/PDFS/20160301.tierra_territorio_cordoba.pdf

⁹⁰ Tomado el 06 de octubre de 2018 de <https://sostenibilidad.semana.com/medio-ambiente/multimedia/oro-bacrim-verdadero-precio/32229>

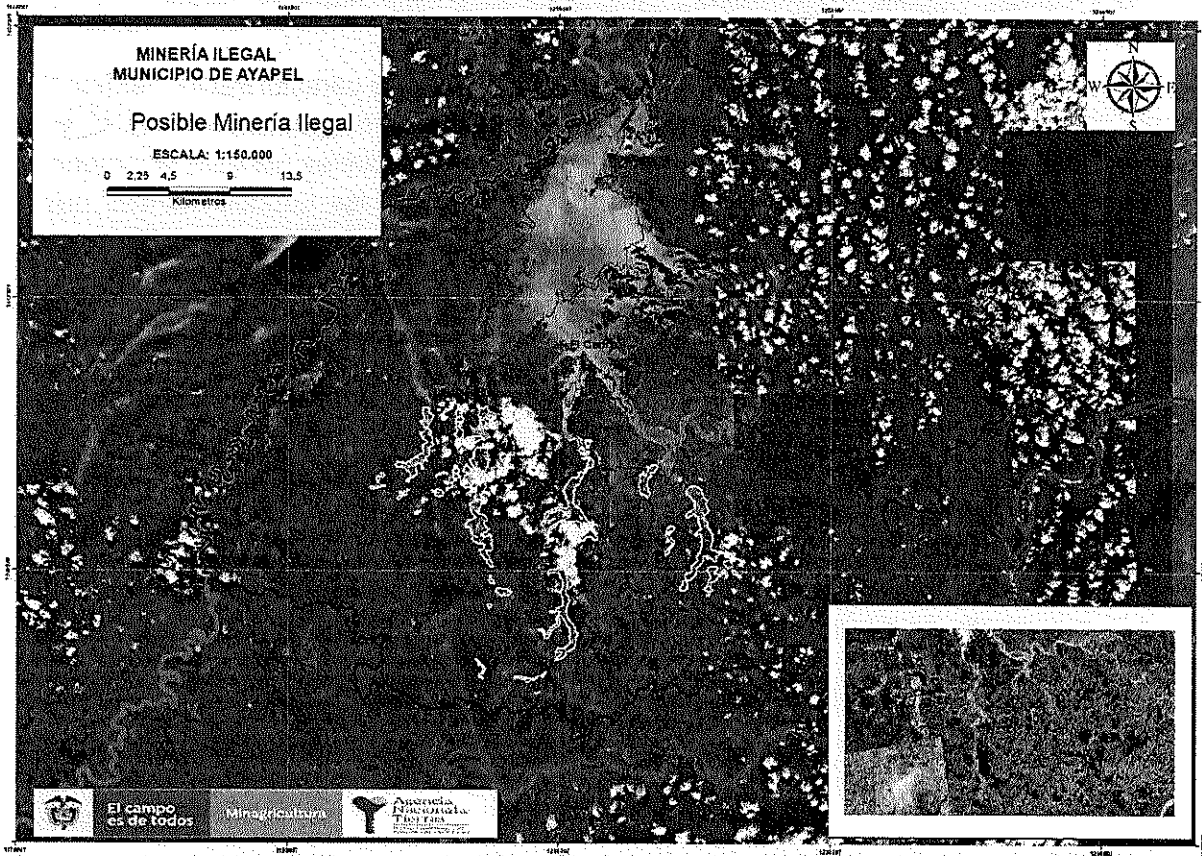
⁹¹ Tomado el 06 de octubre de 2018 de <https://sostenibilidad.semana.com/medio-ambiente/multimedia/oro-bacrim-verdadero-precio/32229>



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Finalmente, de cara al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, se logró la identificación de predios de naturaleza baldía a través de los ejercicios de cartográficas que se encuentran inmersos dentro de esta problemática, por tal motivo, implicando que estos predios sean abordados por la ANT con la finalidad de expedir resoluciones y posterior apertura de FMI para otorgar el derecho de dominio de estas áreas a favor de la máxima autoridad de tierras de la Nación (ANT).

Mapa 20. Imagen satelital de áreas con posible explotación minera-aurífera



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

3 COMPONENTE ESTRATÉGICO.

Este capítulo expone la propuesta de estrategias y actuaciones que la ANT adelantará en los próximos años como parte de la implementación del presente POSPR.

Derivado del ejercicio de análisis predial realizado en el capítulo anterior, se tienen en cuenta las siguientes cifras como base para la planeación de las actividades a realizar en el marco del presente POSPR

R

Handwritten signature


 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Tabla 37 . Cifras base del POSPR del municipio de Ayapel

		BARRIDO PREDIAL		ACTUACIÓN ANT ⁹²	
TOTAL DE PREDIOS DEL MUNICIPIO (IGAC + SNR+ Información comunitaria)	5990	Predios a barrer con precisión técnica por encima del metro (Predios con restricción total 99,01-100%)	1144	N/A	
		Predios a barrer con precisión submétrica ⁹³ (Predios libres de restricción o con restricción parcial 0%- 99)	2367	Predios preliminarmente competencia de la ANT (Procedimiento único)	809
				Predios preliminarmente NO competencia de la ANT	1107
				Predios por determinar competencia como resultado del barrido predial masivo	2909
TOTAL DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO PARA EFECTOS DE ACCESO A TIERRAS:				1033	

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2019

Dando cumplimiento a lo anterior, y acorde con las problemáticas de ordenamiento social de la propiedad identificadas en el diagnóstico, el presente capítulo se estructura a partir de cuatro ítems principales: 1) descripción de la estrategia de implementación del barrido predial para el municipio de Ayapel; 2) identificación preliminar de casos y rutas de atención objeto de la ANT; 3) estrategia de intervención comunitaria e institucional y, finalmente, 4) matriz estratégica y propuesta económica del POSPR.

3.1 BARRIDO PREDIAL


El municipio de Ayapel hace parte de los municipios priorizados por el catastro multipropósito, por tal razón, el barrido predial masivo que adelantará la ANT se efectuará sobre el 100% del suelo rural municipal, incluyendo los predios que se encuentran en zonas de restricción completa. Dicho barrido predial se efectuará con el apoyo del Fondo Adaptación, quien será el socio estratégico en la implementación y actualización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural de Ayapel.

3.2 PROCESOS MISIONALES OBJETO DE ATENCIÓN DE LA ANT.

En el marco de las actividades realizadas en la fase de formulación de la ruta del POSPR, se ejecutaron ejercicios en campo, tales como: cartografía municipal, con enfoque predial y diligenciamiento de la matriz de análisis predial MAPRE actividades que permitieron constatar

⁹³ Resolución 643 de 2018 del IGAC "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"




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

de manera preliminar que existen 809 inmuebles objeto de atención de la ANT a través de procedimiento único y 34 procesos de rezago heredados del extinto INCODER.

Tabla 38 . Procesos misionales objeto de atención de la ANT.

POSIBLE RUTA DE ATENCIÓN	REZAGO	NUEVOS	DEPENDENCIA COMPETENTE- ANT
Titulación de baldío persona natural	19	761	Acceso a tierras en zonas focalizadas
Titulación de baldío persona jurídica	-	5	Acceso a tierras en zonas focalizadas
Regularización de bienes fiscales patrimoniales (Fondo Nacional Agrario)	-	14	Acceso a tierras en zonas focalizadas
Revocatoria directa adjudicación de baldíos	-	0	Administración de Tierras de la Nación
Formalización privada	-	22	Seguridad Jurídica
Clarificación de la propiedad	13	0	Seguridad Jurídica
Extinción del derecho de dominio agrario	-	0	Seguridad Jurídica
Deslinde de tierras de la nación	2	0	Seguridad Jurídica
Recuperación de baldío indebidamente ocupado	-	7	Seguridad Jurídica
Aplicaciones causales de limitación al derecho de dominio (condición resolutoria, caducidad administrativa)	-	0	Administración de Tierras de la Nación
Constitución de reglamento de sabanas y playones comunales	-	0	Administración de Tierras de la Nación

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO,2019

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

En el Municipio de Ayapel, luego de revisada la base registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, se hallaron 20 predios con anotación en sus folios en etapa de inicio de diligencias administrativas de Deslinde de Tierras de la Nación, formulados ante la extinta Unidad Nacional de Tierras Rurales (U.N.A.T.) con el objetivo de determinar las áreas públicas que fueron aprehendidas por los propietarios de inmuebles de naturaleza privada que se encuentran en las veredas de Las Palmas, Las Escobillas, Las Escobillitas, Las Múcuras y El Cedro.

Ahora bien, estos procesos, deben ser abordados por la Agencia Nacional de Tierras a través de la Subdirección de Seguridad Jurídica⁹⁴.

3.2.1 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas


De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 23 del Decreto 2363 de 2015 a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas le corresponde resolver los procedimientos de acceso a tierras que se adelanten en zonas focalizadas y, en ese orden de ideas, es la encargada de la adjudicación de bienes fiscales patrimoniales, conocidos comúnmente como predios del Fondo Nacional Agrario –FNA, en lo relacionado con la regularización de la tenencia de los mismos conforme al procedimiento establecido en el Acuerdo 349 de 2014, en los términos del artículo 87 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 57 de la Resolución 12096 de 2019, así mismo, es la dependencia encargada de la adjudicación de baldíos a persona natural y jurídica y de las adjudicaciones que se establezcan en reservas especiales de baldíos o baldíos reservados.

Por otra parte, el artículo 8º de la Resolución 108 de 2018, le asigna las funciones relacionadas con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras y, por tanto, los procesos de materialización de subsidios bajo las modalidades de SIT, SIRA, SIDRA otorgados por el extinto INCODER, son de su competencia.

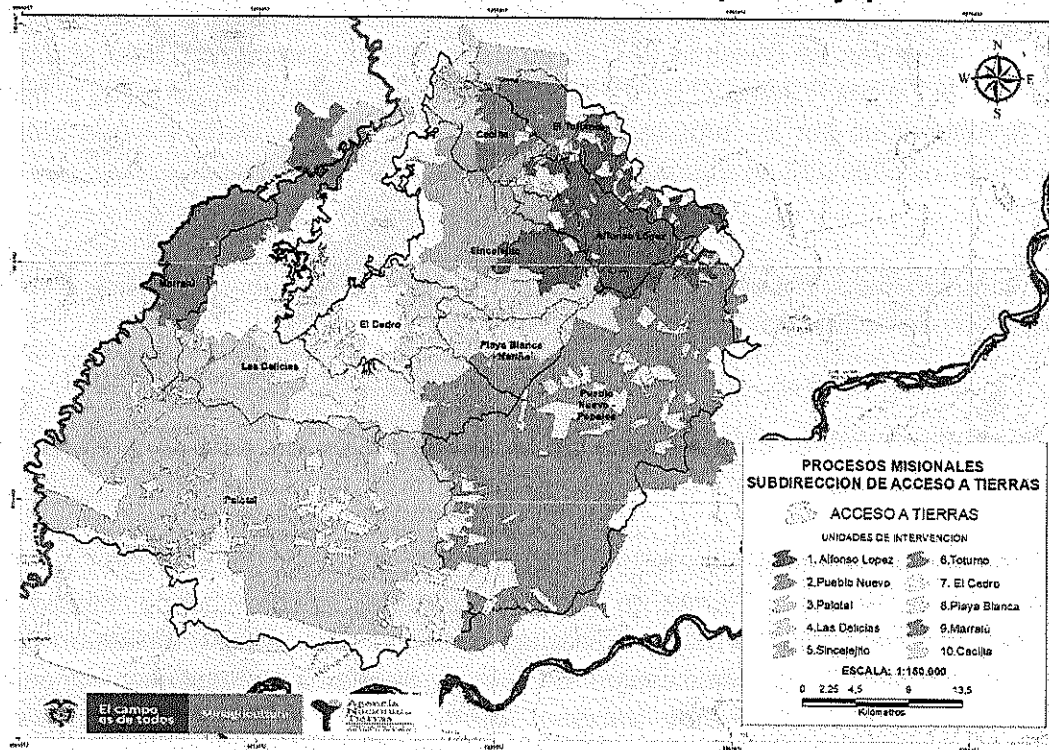
El análisis de la información de la MAPRE, arrojó que preliminarmente en el municipio se identificaron un gran número de predios baldíos, por lo cual la ruta predominante es la de titulación de baldíos a persona natural con 761 casos, frente a 5 casos de titulación de baldíos a personas jurídicas y, por último, 14 casos de regularización de bienes fiscales patrimoniales (FNA). De acuerdo con esto, los casos identificados serían de competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas.

⁹⁴ Ver Capítulo 2, - 2.1.6 Restricciones y Condicionantes legales para el ordenamiento social de la propiedad rural



 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 21. Procesos misionales preliminares competencia de la Subdirección de Acceso a tierras de la ANT en el municipio de Ayapel



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

A continuación, se sintetizan los casos mencionados:


Tabla 39 . Procesos Subdirección De Acceso A Tierras En Zonas Focalizadas

PROCEDIMIENTO	REZAGO	NUEVOS
Titulación de baldío a persona natural.	19 ⁹⁵	761
Titulación de baldío a persona jurídica.	-	5
Regularización de bienes fiscales patrimoniales	-	14
TOTAL	19	780

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018

Frente a los casos de titulación de baldíos en trámite u ocupaciones anteriores al 29 de mayo de 2017, y de conformidad con el artículo 27 del Decreto 902 de 2017, el sujeto de ordenamiento tiene la posibilidad de optar por el régimen que más le favorezca, en cuanto a los requisitos sustanciales, entre lo establecido por la Ley 160 de 1994 y el Decreto-Ley 902 de 2017, con la salvedad que, en cualquiera de los casos, se aplica el Procedimiento Único previsto en la última norma mencionada. Ahora bien, señala el inciso primero del artículo 81

⁹⁵ Revisado el aplicativo de titulación de baldío, se identificaron 19 expedientes con solicitudes de adjudicación de baldío que están siendo adelantadas por personas naturales del municipio de Ayapel.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

del Decreto Ley 902 de 2017, “Los procedimientos administrativos especiales agrarios que inicien a la vigencia del presente decreto ley, serán sustanciados y decididos en su integridad por las disposiciones contenidas en este.”

3.2.2 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Seguridad Jurídica

Las funciones de la Subdirección de Seguridad Jurídica están contempladas en el artículo 20 del Decreto Ley 2363 de 2015, relacionadas con generar procesos de formalización de la propiedad rural y seguridad jurídica sobre la tierra.

Para efecto de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y su implementación a través del Procedimiento Único, es la responsable de adelantar los procesos agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación y reversión de Baldíos.

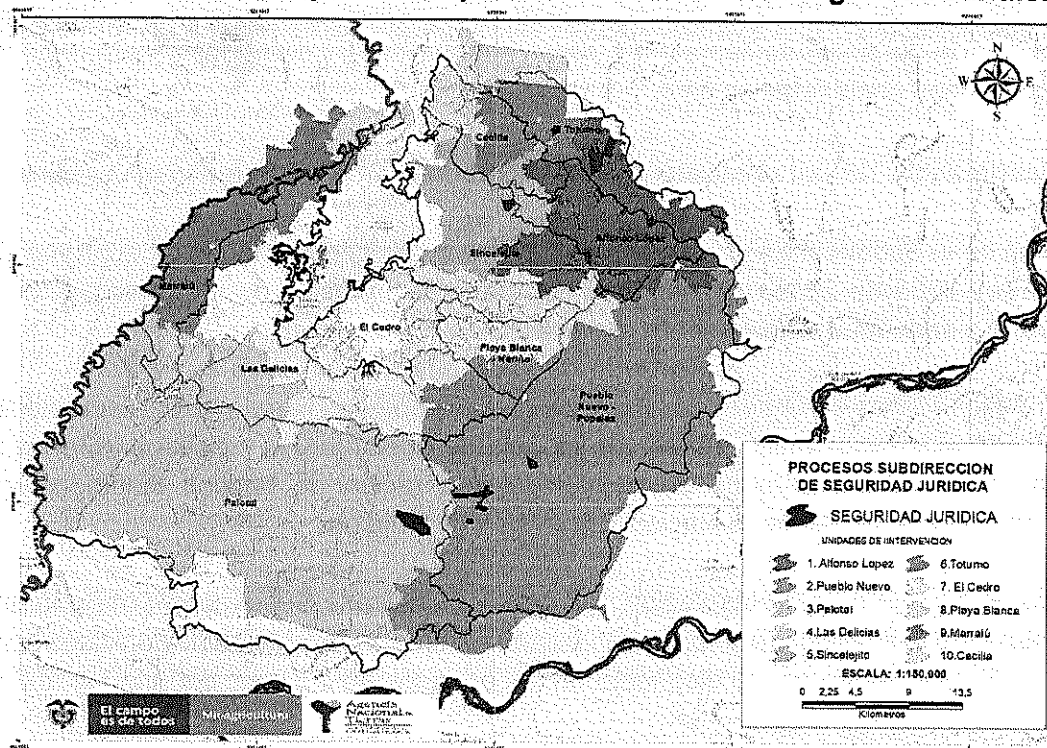
De otro lado, el artículo 9 de la Resolución 108 de 2018, indica la Subdirección misional a la que le corresponde la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición; Disposición que se encuentra conforme con lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del decreto ley 902 de 2017.

Para el municipio de Ayapel, los procesos de recolección de información comunitaria, desarrollados en el territorio sirvieron de fuente para el análisis y estudio de los mismos arrojando un total de 29 predios objeto de atención de esta subdirección misional de la ANT con las siguientes rutas preliminares: 22 para formalización privada, y 7 para recuperación de baldío por ocupación indebida, como se observa en el mapa y la tabla siguientes.

42

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Mapa 22. Ubicación preliminar procesos Subdirección Seguridad Jurídica



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Tabla 40 . Procesos Subdirección de Seguridad Jurídica

PROCEDIMIENTO	REZAGO	NUEVOS
Formalización privada	-	22
Recuperación de baldío indebidamente ocupado	-	7
Clarificación de la propiedad	13	
Deslinde de tierras de la Nación	2	
TOTAL	15	29

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2018


3.2.3 Procedimiento único: competencia de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

Entre las funciones asignadas por el artículo 25 del Decreto-Ley 2363 de 2015 a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se encuentra la de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de condición resolutoria, caducidad administrativa y en general los relacionados con las causales a las limitaciones a la propiedad⁹⁶ derivadas de los procesos de dotación de tierras, así como el adelantamiento del procedimiento de constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales.

⁹⁶ Al respecto se puede consultar la Circular No. 3 del Director General de la Agencia Nacional de Tierras sobre "limitaciones al ejercicio de la propiedad derivados de los programas de acceso a tierras"

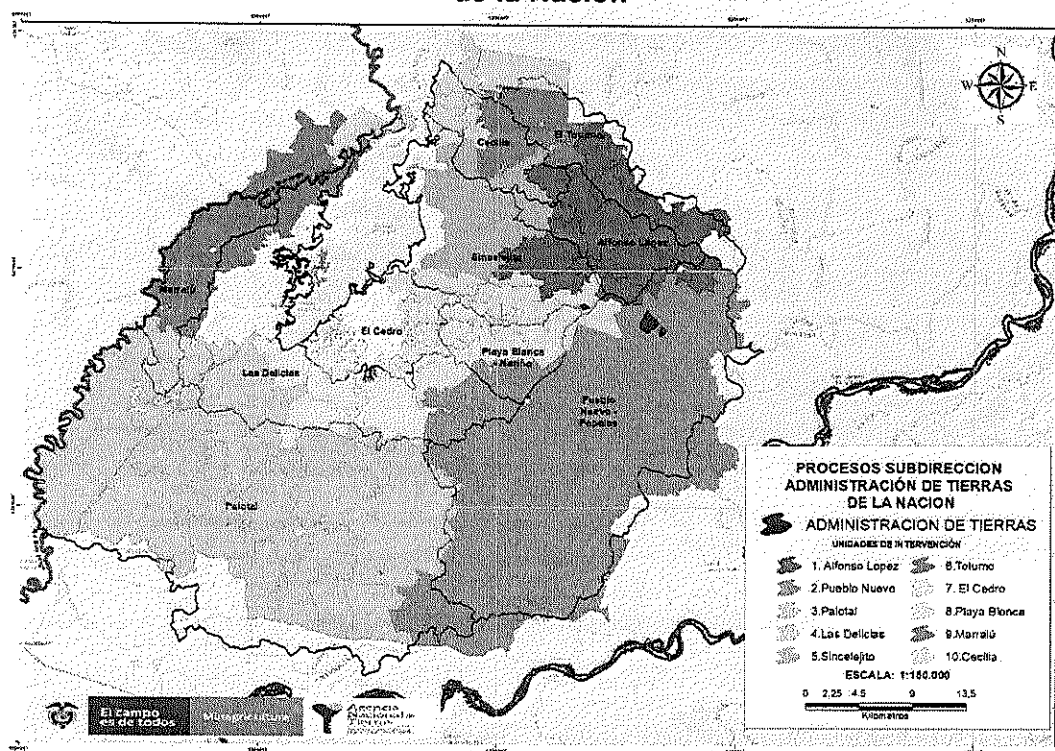
f

ur

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Dentro del proceso de recolección de información se identificaron 21 predios donde funcionan entidades de derecho público, los cuales no se encuentran formalizados a favor del Ente Territorial, en este sentido posiblemente se requiera tramitar una titulación a este tipo de entidades, sin embargo, estos casos serán atendidos por demanda y no por vía del procedimiento único (oferta). Razón por la cual no se les asignó una ruta de atención específica.

Mapa 23. Ubicación preliminar procesos Subdirección de Administración de Tierras de la Nación




Fuente: Elaboración propia ANT-SPO 2019

3.2.4 Casos por definir en la intervención territorial

Del análisis de la información comunitaria y secundaria (registros administrativos), disponible para el municipio, se identificaron 2909 casos que requieren el levantamiento de información complementaria para definir la naturaleza jurídica de los predios y, en consecuencia, determinar la posible ruta de atención.

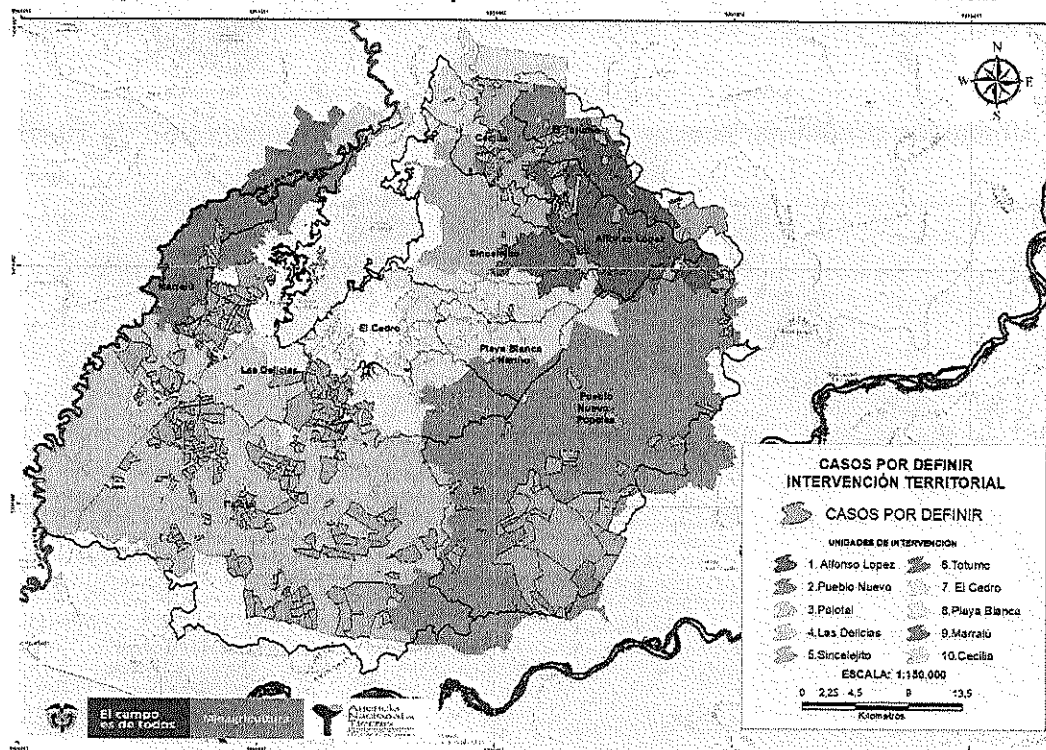
La información complementaria para estos 2909 predios está asociada a 5 causas: i) Predios con FMI sin cédula catastral habilitados para cartografía social; ii) Predios con FMI sin cédula catastral sin análisis de tipologías; iii) Cedula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente); iv) Predios sin información comunitaria y/o sin titular y v) FMI con cedula catastral sin analizar.

[Handwritten signature]

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Una vez la información complementaria sobre dichos *casos por determinar* sea recolectada, se definirá cuáles de ellos ameritan ser objeto de análisis en la mesa de ordenamiento social de la propiedad rural del nivel nacional.

Mapa 24. Ubicación casos por definir en la intervención territorial.



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2019

3.3 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN COMUNITARIA E INSTITUCIONAL


En el proceso de formulación, implementación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR) se debe promover la participación efectiva de las entidades territoriales y las comunidades rurales, con el fin de responder a las necesidades del territorio y garantizar la transparencia y eficacia en su proceso de formulación, implementación, evaluación y mantenimiento⁹⁷.

Para dar cumplimiento a este mandato, se han definido dos estrategias que permiten abordar los ámbitos comunitario e institucional, como se presenta a continuación.

⁹⁷ Conforme lo establece los artículos 43 y 45 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 8 de la Resolución 12096 de 2019 modificatorio del artículo 17 de la Resolución 740 de 2017.

2

URL

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

3.3.1 Estrategia de Semilleros de la Tierra y el Territorio

La estrategia de participación comunitaria brinda las orientaciones para responder a lo estipulado en el artículo 45 del Decreto-Ley 902 de 2017, según el cual “La formulación, implementación, evaluación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural debe ser el resultado de ejercicios participativos”, para esto se debe garantizar el desarrollo de “jornadas en las que participarán las comunidades que habitan los territorios a intervenir”. Para tal fin, la Subdirección de Planeación Operativa de la Agencia ha denominado esta estrategia como “Semilleros de la Tierra y el Territorio (STyT)”.

Los Semilleros de la Tierra y el Territorio (STyT) buscan conformar una RED COMUNITARIA, a escala municipal, a través de la vinculación de habitantes del territorio que apoyen, promuevan y dinamicen el OSPR. Como finalidad, las personas que pertenezca al STyT deberán conocer temas de tierras, ser multiplicadoras de su conocimiento, facilitadoras de procesos de desarrollo local y un referente comunitario para el Ordenamiento Social de la Propiedad (OSP)⁹⁸. Esta red comunitaria deberá promover la inclusión de sectores sociales históricamente discriminados y vulnerados, considerando el enfoque diferencial y de acción sin daño. Además, se recomienda que en los STyT participen personas de las diversas veredas o corregimientos, para garantizar también que exista una representación por Unidad de Intervención.

3.3.1.1 Conformación del STyT

En el municipio de Ayapel, se conformó la estrategia de Semilleros de la Tierra y el Territorio el 2 de febrero de 2018, con las actividades de Apertura, Instalación y Ratificación de los líderes.


Uno de los criterios para la conformación del semillero fue contar con un líder representante de cada uno de los corregimientos y veredas del municipio, sin embargo, en el ejercicio no fue posible contar con el 100% participación debido a que algunas veredas se encuentran afectadas por restricción total y no hubo participación de pobladores procedentes de algunas de estas zonas.

En la preinscripción realizada en las jornadas de socializaciones comunitarias y cartografía social municipal, se inscribieron voluntariamente 2 líderes por vereda; la sumatoria de participantes excedía el número establecido en el lineamiento de STyT (100 integrantes). Por lo anterior, en la jornada de ratificación donde los líderes luego de escuchar los objetivos y alcances de la estrategia, decidieron que de cada vereda y corregimiento solo quedara ratificado un representante por cada uno. En la finalización de la jornada el grupo quedó conformado por 63 personas, 37 hombres y 26 mujeres.

Por otra parte, se contó con la participación de miembros de las siguientes organizaciones:

⁹⁸ Lineamiento para el desarrollo de la estrategia de participación comunitaria “Semilleros de la Tierra y el territorio”.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

- 26 miembros de JAC de la zona rural.
- 2 miembros pertenecientes a una asociación de agricultores y de parceleros de la vereda Caño Barro.

A continuación, se presenta una tabla que resume la participación de los líderes según los diferentes enfoques.

Tabla 41. Participación de líderes del STyT por enfoque poblacional

Unidad de intervención	Mujeres	Hombres	Jóvenes (entre 16 y 17 años)	Personas mayores	Personas con discapacidad	Personas con orientación	Víctimas del conflicto armado	Indígenas	Afrodescendientes	Negros	Palenqueros	Raizales	Rrom
Unidad de intervención: Alfonso López	3	10	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Pueblo Nuevo	5	3	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Palotal	3	8	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Las Delicias	4	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Sincelejito	2	3	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: El Totumo	2	4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: El Cedro	4	1	1	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Playa Blanca	3	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Marralú	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Unidad de intervención: Cecilia	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	26	37	3	4	0	0	15	8	0	0	0	0	0

Al finalizar los ejercicios de conformación del STyT, el grupo quedó integrado por 63 líderes.

3.3.1.2 Resultados obtenidos durante la fase de formulación

La implementación de la estrategia de Semillero de la Tierra y el Territorio en el municipio, ha permitido los siguientes alcances.




 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

- Creación y fortalecimiento de una red comunitaria de líderes que comparte el objetivo de trabajar en conjunto con sus comunidades para el desarrollo Socio-Territorial.
- Conformar un grupo de líderes capacitados y formados en temas como: Ordenamiento Social de la Propiedad Rural; calidades jurídicas, cartografía social, trámite y resolución pacífica de conflictos, restricciones y condicionantes del territorio, entre otras temáticas, que les permiten a las comunidades entender cada una de las fases que se desarrollarán dentro de la ruta de la ruta del OSPR.
- Todas las sesiones realizadas han sido replicadas por los líderes al resto de los integrantes de sus comunidades, con el objetivo de que todos estén enterados y se sientan parte del proceso de ordenamiento adelantado por parte de la ANT.
- Afianzar lazos de trabajo y confianza entre la ANT y la comunidad, lo cual constituye un aspecto favorable para la fase de implementación del POSPR.
- Facilitar la realización y convocatoria de líderes y comunidad para la planeación e implementación de los ejercicios de recolección de información comunitaria que se llevaron a cabo en el municipio.

Una de las grandes enseñanzas que deja el proceso de acompañamiento de la comunidad en la realización del POSPR es que permite tener una visión más aproximada a la realidad del territorio, por tal razón se recomienda que en el desarrollo de la fase de implementación establecida en la ruta de OSPR, se continúe con el acompañamiento de los líderes de STyT en los casos que se requieran. De igual forma es importante que se socialicen las actividades a realizar para que la comunidad en general tenga clara la acción de la ANT en sus territorios.

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las sesiones realizadas en el marco de la realización de los STyT.

Tabla 42 . Balance de las sesiones del Semillero de la Tierra y el Territorio realizadas al corte de la realización del presente Plan.

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
Taller: Las mujeres tienen derecho a la tierra y a participar en las decisiones de nuestro territorio	29/06/2018	20	Se logró un espacio reflexivo que les permitió a las mujeres tener claridad de sus derechos en función del OSPR, a fin de lograr que estas se empoderaran en los temas relacionados con tierras (el OSPR, sus condiciones jurídicas frente a la tierra, su rol en la ruta del OSPR). Así mismo se les motivó a que rompan paradigmas socioculturales (como el que el hombre es quien maneja lo concerniente a la tierra y su propiedad) y se vinculen como

Handwritten signature or initials.




FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
			<p>sujetos de derechos a fin de acceder a los procesos de titulación de los predios que habitan y trabajan. De sus experiencias de vida contaron sobre su labor, reconociendo su aporte a la economía del hogar y que no solo los hombres tienen derechos sobre la propiedad.</p> <p>Fue un espacio donde la mejor lección aprendida por parte de las participantes es que el ordenamiento de la propiedad y los derechos sobre los predios son de todos y, en cuanto a enfoques de género, ninguno de estos tiene más derecho que el otro.</p>
Sesión 1. Apertura y conformación del Semillero de la Tierra y el Territorio (Plan de Trabajo – Formulación)	02/02/2018	119	<p>Se conformó la estrategia de STyT del municipio y se logró la participación del 90% de la zona rural abarcando los 10 corregimientos que lo conforman. Por otra parte, se elaboró el plan de trabajo de los líderes con el objetivo de planificar la divulgación de la información y conocimientos adquiridos por los líderes del STyT.</p> <p>Este proceso de divulgación lo realizarían a través de reuniones comunitarias y de voz a voz con su comunidad. Los lugares estratégicos de los encuentros para las divulgaciones fueron en su mayoría instituciones educativas, iglesias cristianas y algunas casas de líderes.</p> <p>Esta divulgación la realizan antes de cada sesión del semillero compartiendo la experiencia así como evidencias de algunos temas replicados, por ejemplo, los mapas elaborados por ellos y sus comunidades al momento de realizar la réplica de la sesión de aspectos básicos de cartografía, así como también se socializó la evidencia de la réplica de las actividades aprendidas en el taller de mujeres, como fue el caso del trabajo realizado por la líder de la vereda Miralindo.</p> <p>Por otra parte, cabe resaltar que no todos los líderes han podido realizar el proceso de divulgación a sus comunidades puesto que hay personas que no asisten a todas las reuniones a las que son invitados por los líderes del STyT.</p>
Sesión 2. Aspectos Jurídicos en la ruta de los POSPR	30/07/2018	53	<p>Se capacitó a los líderes en temas de calidades jurídicas de la tierra relacionadas con el OSPR, con el objetivo de que ellos comprendan cada uno de los términos jurídicos. Por otra parte, aprendieron a identificar la naturaleza de los predios y la calidad jurídica de la persona que está en el mismo.</p>



FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
			Conceptos de relaciones de tenencia del predio y su naturaleza jurídica, fueron desarrollados a través de una jornada participativa y lúdica a fin de que quedaran claros para que pudieran divulgarlos en sus comunidades de manera adecuada.
Sesión 3. Aspectos básicos de cartografía social	14/09/2018	40	Se enseñó a los líderes a identificar los diferentes tipos de mapas y los elementos que los conforman. Por otra parte, se les instruyó el paso a paso para realizar una cartografía social, a fin de que pudieran realizar un ejercicio con su comunidad para realizar lecturas sobre problemáticas en sus territorios, así como la ubicación de lugares y fenómenos relevantes en su entorno.
Sesión 4. Trámite y resolución pacífica de conflictos	17/08/2018	51	Se logró a través del espacio de capacitación y reflexión, fortalecer las capacidades de escucha y mediación de conflictos de los líderes para la resolución pacífica de conflictos en sus veredas con sus vecinos, familiares y demás personas de su diario vivir, buscando que esta resolución sea de manera pacífica y en caso de que no se logre sobrellevar por ellos, busquen mediadores a través de entidades que les ayuden a que el conflicto o problemática tenga un buen fin y no se vea afectada la integridad ni la vida de las personas involucradas. Finalmente, en la actividad de dramatizados realizada ellos transmitieron la existencia de conflictos por servidumbres que en un tiempo se presentaron en algunas de sus veredas, específicamente por los caminos reales que atravesaban algunos predios, y que ellos como mediadores en ese entonces lograron resolver pacíficamente.
Sesión 5. Redes de apoyo, seguridad y convivencia/ Las restricciones y los condicionantes en el OSPR	12/04/2018	55	Se capacitó a los líderes del STyT en el tema de restricciones y condicionantes con el objetivo de que ellos entendieran por que la intervención por oferta de la ANT no se desarrollaría de la misma manera en todo el territorio, ya que muchas veredas y corregimientos se encuentran en áreas de restricción total, mientras otras están en restricción parcial o sin restricción y sus abordajes son diferentes. Esta sesión les permitió conocer la dinámica de su territorio en cuanto a las restricciones y condicionantes. Por otra parte, algunos líderes cuyas veredas están clasificadas como restricción total abandonaron la estrategia de STyT ya que ellos manifestaron que si no se iba a realizar intervenciones en sus veredas no les interesaba participar en la estrategia; no obstante, otros líderes en las mismas condiciones manifestaron su interés en continuar en la estrategia así sus veredas no fueran intervenidas.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
Taller: Grupos étnicos y diversidad cultural en el OSPR.	28/09/2018	49	Se logró que los participantes comprendieran que los grupos étnicos son sujetos de protección especial y la importancia de realizar inclusión de éstos a través del enfoque de diversidad cultural.

Así mismo, las sesiones faltantes se desarrollarán de la siguiente manera:

Tabla 43 . Programación de las sesiones del Semillero de la Tierra y el Territorio a realizar durante la implementación del POSPR


Sesión	Mes ⁹⁹	Objetivos de la actividad
Socialización del POSPR	Mes 1	Realizar la socialización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Ayapel, orientada a la difusión del este documento para fomentar la participación comunitaria.
Plan de trabajo del STyT para el barrido predial masivo	Mes 5	Elaborar el plan de trabajo que dé cuenta de las acciones a desarrollar por el STyT en el marco del barrido predial.
Presentación entre el STyT y las cuadrillas del operador del barrido predial masivo	Mes 7	Dar a conocer al STyT las cuadrillas del operador y dar a conocer a estas últimas los líderes del STyT con los que deben articularse para el desarrollo de las actividades de barrido predial masivo.
Diálogo del STyT con la mesa del OSPR	Mes 2	Generar articulación entre las instancias de articulación comunitaria e institucional y coordinar las acciones conjuntas a que haya lugar.
Mantenimiento del OSPR	Mes 11	Dar a conocer las acciones de mantenimiento que se desarrollarán una vez se lleven a cabo las acciones administrativas que se aprueben a partir de los resultados del barrido predial masivo

3.3.1.3 Casos a ser acompañados durante el barrido predial masivo

Producto del trabajo con el STyT, se cuenta con un plan de trabajo para la fase de implementación el cual contempla el acompañamiento al barrido predial a través de dos ejes específicos: la articulación con las cuadrillas y el acompañamiento a los casos especiales.

Al momento de realizar el barrido predial se debe tener en cuenta que no se identificaron casos especiales para ser acompañados por profesionales sociales en el barrido predial. No

⁹⁹ Los meses hacen referencia a la programación de la matriz estratégica.

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

obstante, se plantearon algunos casos para ser acompañados por los líderes del STyT como se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 44 . Descripción de los casos a acompañar durante el barrido predial masivo

Descripción de la tipología de casos a acompañar	Unidad de intervención	Número de casos
Mediadores de conflicto privado en visita al predio	Unidad de intervención N°3 (Quebrada Seca)	1
Mediadores de conflicto privado en visita al predio	Unidad de intervención N°2 Pueblo Nuevo (Vereda Caño Barro).	1
Red de apoyo a personas sujetos de protección especial	Unidad de intervención N°3 Palotal	2
Red de apoyo a personas sujetos de protección especial	Unidad de intervención N°10 Cecilia (La Lucha)	1


3.3.2 Estrategia de articulación interinstitucional territorial

La articulación institucional a nivel territorial en el marco del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural busca fortalecer las condiciones para que los territorios ejerzan como unidades articuladas a nivel político, económico, social y cultural. En tal sentido, los actores locales están llamados a intervenir activamente en todas las fases de la política pública, aportando información necesaria y formulando propuestas para diseñar y ejecutar la política¹⁰⁰. Por lo tanto, es necesario propiciar una sinergia y complementariedad entre las instituciones y actores del orden territorial y nacional que confluyen a nivel local, lo cual permite articular, focalizar y optimizar las acciones de ordenamiento territorial.

La estrategia de articulación institucional surge de la necesidad de desarrollar uno de los ejes transversales de la ruta de OSPR, a fin de promover y fortalecer durante todo el proceso de formulación e implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, condiciones para el trabajo conjunto y coordinado. La intervención de la ANT, directamente o a través de sus socios operadores y las instituciones de los tres niveles de intervención (nacional, departamental y municipal), implica actuaciones tanto del nivel técnico como del operativo, de forma tal que resulta necesario articular desde la planeación la implementación de actividades conjuntas, coordinar al interior de las entidades la implementación de las actividades en territorio que han sido concertadas en el marco de los espacios de articulación, definir canales claros de comunicación y establecer los respectivos protocolos para el intercambio confiable y eficiente de información.

¹⁰⁰ USAID. Elaboración del modelo de reconocimiento y asignación de derechos de propiedad usando barrido predial integral, el modelo de monitoreo y evaluación y un documento de implementación de proyecto para el municipio de Ovejas (Task Order #6- Informe final), Bogotá, 2016, p.14



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

En este sentido, se establece que la articulación institucional en la ruta de POSPR debe estar orientada a:

- Fortalecer las capacidades de las autoridades departamentales, regionales y municipales para que participen activamente y se apropien del proceso generando dinámicas orientadas al mantenimiento del ordenamiento social de la propiedad rural.
- Articular acciones en el territorio con las autoridades locales y las demás instituciones del nivel nacional en beneficio del municipio intervenido.
- Intercambiar información con entidades departamentales, regionales y municipales, que facilite la formulación e implementación del ordenamiento social de la propiedad.
- Articular el POSPR con otros instrumentos de planeación departamentales, regionales y municipales en favor del ordenamiento social de la propiedad.

3.3.2.1 Avance en el desarrollo de la estrategia de articulación interinstitucional

De conformidad con las orientaciones brindadas para el desarrollo de la estrategia de articulación interinstitucional territorial, en el municipio Ayapel, se han desarrollado las siguientes acciones.

Tabla 45 . Acciones realizadas para la articulación interinstitucional territorial

Acción	Resultados obtenidos
Acercamiento institucional	<p>Con el objetivo de tener una buena articulación desde la ANT con la institucionalidad del municipio, se llevaron a cabo acercamientos institucionales con la alcaldía y sus dependencias los días 08, 09, 10 y 28 de agosto de 2017 como se señala a continuación</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 de agosto de 2017 con la Rama Judicial (juzgado), la Registraduría y la Notaria. • 9 de agosto del 2017 con la Alcaldía y sus dependencias (Secretaria de Planeación, Secretaria de Gobierno, enlace de víctimas, oficina SISBEN, Gestión de riesgos entre otras). • 10 de agosto de 2017 con gremios privados del municipio. • 28 de agosto de 2017 con la Policía Nacional. <p>Estos espacios de acercamiento institucional se realizaron con el objetivo de presentar al EBM que estaría en territorio, así como socializar la misionalidad de la Agencia Nacional de Tierras, la estrategia de intervención de la misma y la ruta que se ejecutaría dentro del marco del OSP en el municipio de Ayapel.</p>
Acuerdo de apoyo territorial	<p>Posteriormente en cada uno de los espacios de articulación institucional realizados se adquirieron los siguientes apoyos y compromisos, bajo el acuerdo de apoyo interinstitucional para la implementación del Ordenamiento Social de la Propiedad, celebrado entre la Agencia Nacional de Tierras – ANT y la Alcaldía Municipal de Ayapel, firmado el día 22 de noviembre del año 2017:</p>

275


 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

	<ul style="list-style-type: none"> Alcaldía Municipal: se comprometió a apoyar al EBM de la ANT, gestionando una oficina para desarrollar todas las actividades y brindar atención a los campesinos. Por otra parte, se comprometieron a apoyar con el suministro de información para el desarrollo de la fase de diagnóstico y formulación que se realizó. Se comprometieron a asistir a los espacios de socialización que se les invitara, para estar enterados de los avances que se desarrollaran. En el acercamiento institucional que se llevó a cabo con la Policía, el comandante se comprometió a acompañar algunas veredas (por condiciones de seguridad) y cuando se requiera en el momento de realizar los ejercicios de cartografía.
Gestión para la exención	El presidente del Concejo manifestó que es posible que a través de una propuesta que el alcalde realice al Concejo Municipal solicitando reforma al estatuto tributario donde se amplíen los rangos al autoavalúo de los predios se puede lograr que los campesinos a los que se adjudiquen los predios tengan un descuento al momento de pagar el impuesto predial. En este orden de ideas, la propuesta que presente el (la) alcalde (sa) electo en el periodo en que se adelante el barrido predial, ante el Concejo Municipal estaría dirigida a bajar las tarifas del impuesto predial unificado.
Conformación de espacios institucionales	<p>Se conformó en el municipio de Ayapel la Mesa Municipal De Ordenamiento de La Propiedad, de esta hacen parte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las diferentes dependencias de la alcaldía (despacho del alcalde, planeación, gobierno, tesorería, catastro, enlace de víctimas) Rama Judicial Presidente del Concejo Gobernadora indígena del cabildo CENÚ las Delicias. <p>Por otra parte, la constitución de esta mesa se realizó con el objetivo de promover la participación y vinculación de las entidades de OSP y generar estrategias para su articulación y coordinación.</p>

La mesa municipal de Ordenamiento Social de la Propiedad rural del municipio de Ayapel se conformó el 26 de septiembre de 2017 con el objetivo de promover la participación y vinculación de las entidades en el proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad y generar estrategias para su articulación y coordinación en un espacio local institucional, este espacio está constituido por:

- Secretaría Técnica:** Secretario de Gobierno (delegado por alcalde).
- Comité Operativo:** ANT y Delegados de las Entidades, a saber: Alcaldesa Municipal, Tesorero Municipal, presidente del Concejo Municipal, Notaria Municipal, Asesor Tributario de la Alcaldía Municipal Coordinador Catastro Municipal, UMATA, Registrador de Instrumentos Públicos



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

- **Representantes Comunitarios:** Gobernadora de Cabildo indígena y como invitados a la conformación de la mesa de OSPR participaron Representantes de las asociaciones ASOCANSUN, EPSAGRO, Asociación de Parceleros y Asociación de Agricultores y Pesquera.

En la segunda sesión realizada con ellos, se socializaron los avances obtenidos en referencia al POSPR del municipio de Ayapel en los siguientes aspectos:

- En primer lugar, se socializó la gestión administrativa del POSPR, informando los 3 momentos transversales en la elaboración del POSPR, que hacen referencia a Gestión de Requerimientos Logísticos, Gestión Documental y Atención al Usuario.
- En segundo lugar, se les mostró la estructura de las unidades de intervención, para que identificaran como se intervino la zona rural en el momento de recolección de información comunitaria.
- Finalmente se les presentaron ante estos, los avances que el EBM tiene sobre cada uno de los procesos realizados en la formulación de la ruta de OSPR. Dando cuenta de lo siguiente:
 - Recolección de información comunitaria a través de cartografías municipales (año 2017) y veredales (año 2018) realizadas y su respectivo proceso de sistematización (MAPRE).
 - POSPR: Se les indicó que esta información recolectada permitirá la elaboración del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (Art. 42 Decreto ley 902/2017).
 - Por último, se socializaron los avances alcanzados con la estrategia de STyT.

Finalmente se espera tener participación de otras entidades dentro de la mesa de ordenamiento, como por ejemplo CVS, Corporación para el desarrollo sostenible del San Jorge y la Mojana y la Policía Nacional ya que no se ha tenido participación de ellos en este espacio y es indispensables tener un acompañamiento en la fase de implementación en el municipio de Ayapel.


3.3.2.2 Identificación de casos que requieren acompañamiento institucional durante el barrido predial

En el marco del desarrollo de la estrategia de articulación, se identificaron los casos de acompañamiento para el barrido predial relacionados con acompañamiento de autoridades ambientales y de seguridad:

- Los casos identificados en relación con desaparición de predios en la vereda Alfonso López a causa de erosión e inundación, señalados en la sección de problemáticas del ordenamiento social de la propiedad rural.
- Acompañamiento en las veredas donde se ha identificado preliminarmente desarrollo de minería ilegal (Barcelona, 11 Cawi, Cadillal, Caño Barro, El Almendro, El Cedro, EL Guamo, El Papayo, La Balsa, La Estaca, La Trinidad, La Virgen, Las Delicias, Escobillas, Las Margaritas, Las Minas, Mata de Caña, Palotal, Pajonal, Pueblo Santo, Quebrada Seca, Quebradona y Trejos).

2

42

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

- Identificación de condiciones y el impacto de una cantera de balasto ubicada en la cabecera corregimental de La Delicias y la reserva forestal de Corinto perteneciente al corregimiento de Palotal.


3.3.2.3 Acciones para la articulación interinstitucional a desarrollar durante la implementación del POSPR

A continuación, se relaciona el plan de trabajo para la fase de implementación.

Tabla 46 . Plan de trabajo con entidades

OBJETIVO	ACCIONES	META	FECHA
Sesiones de socialización del POSPR con autoridades locales	Realizar la socialización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Ayapel, orientada a la difusión de este documento para fomentar la participación institucional y la articulación necesaria para el barrido predial masivo.	Dos sesiones de trabajo con autoridades institucionales municipales, así como regionales y nacionales con asiento en el municipio.	Meses 1 y 5
Sesiones de socialización de avances del barrido predial masivo con las autoridades locales	Desarrollar sesiones informativas y de articulación con las autoridades municipales así como para autoridades de entidades regionales o nacionales con asiento en el municipio, a fin de socializar los avances del barrido predial	Realizar una Jornada de Socialización de avances bimestralmente una vez inicie la implementación del barrido predial masivo	Meses 7, 9, 11, 13 y 15
Sesiones de socialización del documento de actualización del POSPR del municipio con las autoridades locales	Desarrollar sesiones informativas y de articulación con las autoridades municipales así como autoridades de entidades regionales o nacionales con asiento en el municipio, a fin de socializar las actualizaciones del POSPR derivadas de los resultados del barrido predial masivo.	Realizar 11 jornadas de socialización de las actualizaciones del POSPR, correspondientes a 1 jornada por cada UIT	Desde mes 10 hasta mes 20
Sesiones de la mesa de OSPR	Desarrollar sesiones informativas y de articulación con las autoridades municipales así como autoridades de entidades regionales o nacionales con asiento en el municipio, a fin de coordinar las acciones interinstitucionales que se requieran para el adecuado desarrollo del barrido predial.	Realizar una Jornada de Socialización de avances bimestralmente una vez inicie la implementación del barrido predial masivo	Meses 7, 10 y 16

498

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018


3.4 MATRIZ ESTRATÉGICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR

El artículo 32 de la resolución 12096 de 2019, modificatorio del artículo 52 de la Resolución 740 de 2017, establece que el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural será objeto de consolidación una vez se realice barrido predial masivo, en tanto se reconoce que la visita predio a predio aportará información detallada que deberá incorporarse como elemento estructurante de este POSPR. Así mismo, ese mismo artículo establece que con la información recolectada en el barrido, la ANT ejecutará las actuaciones administrativas bien sea en el marco de Ley 160 de 1994 o del procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017. En este sentido, a continuación, se presenta la matriz estratégica que contiene las actividades que durante las vigencias 2019-2020 se ejecutaran en el marco de los POSPR; una vez se obtengan los resultados del barrido, se procederá a actualizar la presente programación.

2

UR

2

 Agencia Nacional de Tierras <small>UNIDOS AVANZAMOS LAS FUERZAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018


OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	Cronograma de intervención																								
	único en folios de matrícula	la apertura de procedimiento único		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24	
	Realizar el diagnóstico y densificación red geodésica y cartografía básica	No de contratos ejecutados	1				X	X	X																			
	Levantamiento predial (predio a predio) siguiendo las especificaciones técnicas establecidas por el catastro multipropósito y los anexos correspondientes	No de hectáreas en las que se implementó el barrido predial	194.927,13 has							X	X	X	X	X	X													
	Implementar el FISO para la identificación de sujetos ordenamiento	No de personas inscritas en el FISO en el marco de los predios	1034							X	X	X	X	X	X													

2018

2018

UK


8

 Agencia Nacional de Tierras <small>¡JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO!</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Cronograma de intervención

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24	
	indebidamente ocupados	recuperación de baldíos																										
	Adelantar trámites administrativos para clarificación de la propiedad	No de predios con trámites administrativos adelantados para clarificación de la propiedad	13										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Adelantar trámites administrativos para deslinde de la tierras de la Nación	No de predios con trámites administrativos adelantados para deslinde de tierras de la Nación	2										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

492

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

3.5 PROPUESTA ECONÓMICA Y ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN

De acuerdo con 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 Ayapel es de \$7.733.928.997, esto incluye el desarrollo de los componentes del barrido predial, la estrategia comunitaria e institucional y los procesos misionales definidos de manera inicial. No obstante, vale la pena mencionar que este presupuesto deberá ser revisado una vez se finalice el barrido predial masivo y se haga el respectivo ajuste del plan.


Tabla 48 . Presupuesto preliminar POSPR Ayapel

No.	ITEM IMPLEMENTACIÓN	VALOR TOTAL \$	%
1	Presupuesto ST yT	31.800.000	0,41
2	Barrido Predial	6.325.629.397	81,79
3	Postbarrido y Actualización POSPR	506.824.600	6,55
4	Procesos Misionales	869.675.000	11,24
TOTAL		7.733.928.997	100,00

Fuente: SPO-ANT 2018

Teniendo en cuenta que la fase de implementación corresponde a la puesta en marcha del POSPR, a través del impulso del Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad, lo 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. Este rubro tiene un peso equivalente aproximadamente al 82% del presupuesto preliminar, en este orden de ideas, a la fecha, la Agencia Nacional de Tierras no cuenta con la disponibilidad presupuestal apropiada para implementar de manera inmediata el presente POSPR, por esta razón su implementación será suspendida hasta que estén garantizados los recursos para llevar a cabo el barrido predial masivo. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la Agencia continuará realizando actividades tendientes a la participación y fortalecimiento de la comunidad, gestión de la articulación institucional y avance de procesos con trámites administrativos en curso.



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

3.6 ESQUEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

3.6.1 Informes periódicos

El seguimiento al avance de las metas trazadas en el presente documento se realizará con periodicidad trimestral, generando para ello los datos de ejecución por parte de los actores involucrados.

Los datos de los avances logrados en el corte deben ser reportados al 25vo día calendario de cada mes y la consolidación se obtendrá al 1er día calendario de cada mes siguiente. Como instrumento de seguimiento mensual se propone un reporte de flujo de indicadores.

3.6.2 Flujo de la recolección, validación y consolidación de la información.


Flujo de la recolección: el Operador de Barrido Predial remitirá la información de la ejecución realizada durante el mes en relación con las metas propuestas en el presente POSPR, reporte que se realizará al veinticincoavo día calendario del mes en medición. De igual manera el supervisor de contrato/convenio, una vez revisada la información, reportara a la Subdirección de Planeación Operativa los datos requeridos por los indicadores implementados al veintiochoavo día calendario.

En cuanto a las Direcciones Misionales de la ANT, reportarán a la Oficina de Planeación lo ejecutado según los casos sobre los cuales tengan injerencia según la periodicidad estipulada para cada medición.

- Validación: Una vez recibida la información del nivel municipal, la interventoría del Contrato / Convenio validará la información y reportes otorgados por el Operador de Barrido Predial.
- En cualquier situación que amerite revisión, las Direcciones Misionales actuarán de acuerdo con su competencia.
- Consolidación de la información: una vez allegada la información a la SPO, la coordinación operativa de la Subdirección de Planeación Operativa consolidará la información en la herramienta dispuesta para tal fin, generando los reportes requeridos para la Dirección General, Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad y demás Direcciones de la ANT.

8

42

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018


3.6.3 Indicadores y medios de verificación

La batería de indicadores que está asociada a las actividades y metas incluidas en el Plan se dividen según la operación en Indicadores de Barrido Predial e Indicadores de Procedimiento Único, los cuales serían:

Barrido Predial:

- % de Procesos complejos definidos para su atención = (Numero de procesos complejos definidos para su atención en el barrido predial y cartografías sociales complementarias / Numero de Procesos de la propiedad rural complejos o por determinar) * 100
- % de realización de actividades en relación a la perspectiva del proceso institucional = (Número de actividades realizadas / Numero de actividades planificadas) * 100
- % de avance Semillero de la Tierra y el Territorio = (Número de sesiones realizadas / Numero de sesiones planificadas) * 100
- % de Unidades de intervención territorial barridas predialmente = (Número de unidades de intervención territorial con visitas predio a predio finalizadas / Número de unidades de intervención territorial proyectadas) * 100.
- % de Casos en rezago bajo Ley 160 de 1994 resueltos = (Número de casos resueltos / Total predios a ser abordados bajo este marco legal) * 100. Nota: Aun cuando se tiene información preliminar de hojas de vida de rezago validadas por las Direcciones Misionales de la ANT, la meta de este indicador será definitiva una vez finalizado el barrido predial.
- % de Predios intervenidos por el barrido predial = (Numero de predios visitados en el barrido predial / Numero de predios a visitar en el barrio predial) * 100.
- % de Hectáreas intervenidas por el barrido predial: (Número de hectáreas cubiertas por las visitas en el barrido predial / Número de hectáreas a cubrir por las visitas en el barrio predial) * 100.
- % de casos acompañados por profesionales sociales = (Números de casos acompañados por profesionales sociales/ Número de casos identificados a acompañar con en el DPAP *100).
- % de posibles titulares identificados en el barrido predial desagregado por sexo = (Número de posibles titulares identificados en el barrido predial desagregados



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

por sexo/ Número de posibles titulares desagregados por sexo identificados con DPAP) *100

- % de resolución de conflictos de tenencia de tierra = Número de conflictos de tenencia de tierra resueltos / Número total de conflictos de tenencia de tierra diagnosticados) * 100

Procedimiento Único:


- % de Casos del procedimiento único resueltos = (Número de casos resueltos / 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 el barrido predial.
- % de Casos del procedimiento único = Número de Casos del procedimiento único/ Número Total de casos visitados en el BPM
- La ANT mantendrá todos aquellos registros administrativos que respalden y evidencien la ejecución de estas metas permitiendo la verificación de los logros obtenidos.

3.6.4 Esquema de seguimiento comunitario a la implementación del POSPR

Bajo el criterio de Participación y según los ejercicios comunitarios e institucionales realizados en el territorio, se deberán exponer los resultados de la implementación y actualización del POSPR en cualquiera de los espacios de acercamiento, diálogo y/o encuentro institucional y comunitario, en el Semillero de la Tierra y el Territorio, en audiencias públicas para exposición de resultados, y en general, en aquellos que existan según la dinámica territorial.

Tabla 49. Acciones acordadas con la comunidad para el seguimiento a la implementación del POSPR

OBJETIVO	ACCIÓN	JUSTIFICACIÓN	META	FECHA
Socializar avances de la estrategia de Barrido Predial a StyT y comunidad en general.	Convocar a las diferentes entidades municipales para exponer los avances del Barrido Predial Masivo en el Municipio de Ayapel.	Mantener a la comunidad vinculada con el proceso de ordenamiento social de la propiedad rural	Una sesión de socialización de Avances del Barrido Predial Masivo	Mes 9

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

4 ANEXOS


Anexo 1. Matriz de Análisis Predial Ayapel.

Anexo 2. Esquema de Ordenamiento Territorial.

Anexo 3. Soportes Cartográficos.

Anexo 4. Oficios de consultas de información para el POSPR.



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

5 BIBLIOGRAFÍA

Normatividad

Ley 357 de 1997. Por medio de la cual se aprueba la "Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas", suscrita en Ramsar el dos (2) de febrero de mil novecientos setenta y uno (1971).

Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Decreto único sector ambiente 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Decreto Ley 902 de 2017. Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras

Decreto 356 del 22 de febrero de 2018. Por el cual se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, con el fin de designar al Complejo Cenagoso de Ayapel para ser incluido en la lista de Humedales de Importancia Internacional Ramsar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 357 de 1997.

Acuerdo 58 de 2018 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (16 de abril de 2018). Por el cual se fija el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables.

Resolución 740 de 2017. Por la cual se expide el reglamento operativo de los Planes d Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones.


Resolución 12096 de 2019. *"Por la cual se modifican, adicionan o derogan algunas disposiciones de la resolución 740 de 2017"*

Acuerdo Municipal 011 de noviembre de 2015. Por el cual se adopta la revisión y ajuste del plan básico de ordenamiento territorial para el municipio de Ayapel (Córdoba) de acuerdo a las directrices de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Acuerdo municipal 08 de 2003. Por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ayapel

Resolución 537 de 06 de julio de 2014 "por medio de la cual se ordena la realización de la diligencia de deslinde, se designa un funcionario que presidirá la comisión de deslinde



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

y se adoptan las medidas necesarias para realizar el deslinde de los departamentos de Antioquia y Córdoba”

Acuerdo del consejo directivo de la Corporación Autónoma Regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge N° 133 de 2009. Por el cual se declara el DMI del complejo de humedales de Ayapel.

Acuerdo del consejo directivo de la Corporación Autónoma Regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge N° 175 de 2011. Por medio del cual se efectúa la homologación del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales (DMI) complejo de humedales de Ayapel de acuerdo a la categorización del decreto 2372 de 2010.

Documentos de consulta

ALDEMAR SALAS, Jaime y VALENZUELA, Jhon. Determinación de los conflictos de uso de suelo en la Microcuenca Pachindó-municipio de la florida-departamento de Nariño. 2011.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Metodología para la Clasificación de tierras por su capacidad de uso. V. abr. 2014. Tomado de <http://sofigac.igac.gov.co>.

Sistema de Información Ambiental Territorial de la Amazonía Colombiana. Lagunas, lagos y ciénagas naturales. www.siata.co. 2009. (Tomado a las 10 horas del 15 de agosto de 2018).

USAID. Elaboración del modelo de reconocimiento y asignación de derechos de propiedad usando barrido predial integral, el modelo de monitoreo y evaluación y un documento de implementación de proyecto para el municipio de Ovejas (Task Order #6- Informe final), Bogotá, 2016, p.14


https://www.cinep.org.co/publicaciones/PDFS/20160301.tierra_territorio_cordoba.pdf (Consultado el 06 de octubre de 2018)

<http://cvsaullaverde.com/pazconflicto/Doc1.pdf> (consultado el Tomado el 31 de agosto de 2018)

<http://www.defensoria.gov.co/public/pdf/InformedeMinerla2016.pdf> (Consultado el 31 de agosto de 2018)

<https://www.elheraldo.co/cordoba/caida-de-puente-deja-incomunicado-ayapel-en-cordoba-541758> (Consultado el 6 de octubre de 2018 de la página web)



 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

<https://noticias.igac.gov.co/en/contenido/cordoba-y-antioquia-no-han-tratado-recipientemente-conflicto-limitrofe-entre-la-aptada-y> (consultado el 30 de agosto de 2018)

<https://www.rcnradio.com/colombia/antioquia/antioquia-tambien-enfrenta-conflicto-limitrofe-cordoba> (consultado el 30 de agosto de 2018)

<https://sostenibilidad.semana.com/actualidad/articulo/cienaga-de-ayapel-territorio-ramsar-amenazado-por-la-mineria-y-ganaderia/39465> (Consultado el 31 de agosto de 2018)

<https://sostenibilidad.semana.com/medio-ambiente/multimedia/oro-bacrim-verdadero-precio/32229> (Consultado el 06 de octubre de 2018)

2

48