	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

MUNICIPIO DE BUENAVISTA

CÓRDOBA

Subdirección de Planeación Operativa

Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad

Agencia Nacional de Tierras

2024


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR

RECOMENDACIÓN DE VIABILIDAD		SI	X	NO		
<p>JUSTIFICACIÓN: el municipio presenta áreas de afectación de condicionantes en un 0,24% y áreas de afectación de restricciones en un 34,99%, porcentajes que, representados en los predios rurales objeto de OSPR corresponde a 2.395, de los cuales 1.579 se encuentran espacializados y 815 no se encuentran espacializados, abarcando un total de 52.762,41 hectáreas a intervenir. Las cuales permitirían garantizar una mayor justicia social y uso efectivo de la tierra, representando para Buenavista una medida de inversión estratégica para el desarrollo sostenible y equitativo de la región. Además, los predios mejor calificados para el BPM por UIT (4 y 5) suman 1.800 predios y abarcan 61.983,94 hectáreas. Por último, el método de intervención sugerido con mayor predominancia en el municipio es el colaborativo. Por lo tanto, para su ejecución se requerirá construir una sólida articulación entre las autoridades locales y los liderazgos comunitarios para lograr una implementación participativa.</p>						
VARIABLE	TOTALES	ÁREA (ha)	NO. DE PREDIOS	% MUNICIPIO	% ÁREA RURAL	
UNIVERSO PREDIAL MUNICIPAL API	TOTAL	85.283,9	8.509	100	100	
	ESPACIALIZABLE	2	4.526			
	NO ESPACIALIZABLE	-	3.983			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO	TOTAL	85.068,6	4.714	100	100	
	ESPACIALIZABLE	2	2.180 ¹			
	NO ESPACIALIZABLE	-	2.534			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	TOTAL	29.198,2	474	34,99	35,10	
	ESPACIALIZABLE	2	466			
	NO ESPACIALIZABLE	-	8			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	TOTAL	55.474,7	1.435	66,47	66,68	
	ESPACIALIZABLE	6	-			
	NO ESPACIALIZABLE	-	-			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONAS DE CONDICIONANTES	TOTAL	204,32	87	0,24	0,25	
	ESPACIALIZABLE	-	86			
	NO ESPACIALIZABLE	-	1			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES OBJETO DE OSPR (COSTEADOS)	TOTAL	52.762,4	2.394	63,22	63,42	
	ESPACIALIZABLE	1	1.579			
	NO ESPACIALIZABLE	-	815			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	PÚBLICO	TOTAL	42.920,7	1.838	51,43	51,59
		ESPACIALIZABLE	2	1.379		
		NO ESPACIALIZABLE	-	458		
	PRIVADO	TOTAL	6.906,08	145	8,27	8,3
		ESPACIALIZABLE	-	121		
		NO ESPACIALIZABLE	-	24		
	POR DETERMINAR	TOTAL	133,06	334	0,16	0,16
		ESPACIALIZABLE	-	2		
		NO ESPACIALIZABLE	-	332		
POSIBLES PROCESOS MISIONALES	ACCESO TIERRAS	TOTAL	38.795,8	1.692	46,49	46,63
		ESPACIALIZABLE	5	1.237		
		NO ESPACIALIZABLE	-	455		
	FORMALIZACIÓN	TOTAL	6.906,08	144	8,27	8,3
		ESPACIALIZABLE	-	121		
		NO ESPACIALIZABLE	-	23		
	PROCESOS AGRARIOS	TOTAL	524,94	18	0,63	0,63
		ESPACIALIZABLE	-	6		
		NO ESPACIALIZABLE	-	12		
	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	TOTAL	3.293,49	127	3,95	3,96
		ESPACIALIZABLE	-	124		
		NO ESPACIALIZABLE	-	3		

¹ Inicialmente la cifra de predios rurales del municipio era de 2.155, sin embargo, fue necesaria la exclusión manual de 17 de 42 predios clasificados como indeterminados por el instrumento de ordenamiento territorial y clasificados por IGAC como parte de la cabecera municipal, por lo que se hallaban dentro de la cabecera municipal, por tal razón, se incluyen solo 25 predios de ese filtro a la base predial rural del municipio ya que estos si están fuera del perímetro urbano, totalizando de ese modo un universo de 2.180 predios.



	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR

RECOMENDACIÓN DE VIABILIDAD		SI	X	NO		
<p>JUSTIFICACIÓN: el municipio presenta áreas de afectación de condicionantes en un 0,24% y áreas de afectación de restricciones en un 34,99%, porcentajes que, representados en los predios rurales objeto de OSPR corresponde a 2.395, de los cuales 1.579 se encuentran espacializados y 815 no se encuentran espacializados, abarcando un total de 52.762,41 hectáreas a intervenir. Las cuales permitirían garantizar una mayor justicia social y uso efectivo de la tierra, representando para Buenavista una medida de inversión estratégica para el desarrollo sostenible y equitativo de la región. Además, los predios mejor calificados para el BPM por UIT (4 y 5) suman 1.800 predios y abarcan 61.983,94 hectáreas. Por último, el método de intervención sugerido con mayor predominancia en el municipio es el colaborativo. Por lo tanto, para su ejecución se requerirá construir una sólida articulación entre las autoridades locales y los liderazgos comunitarios para lograr una implementación participativa.</p>						
VARIABLE		TOTALES	ÁREA (ha)	NO. DE PREDIOS	% MUNICIPIO	% ÁREA RURAL
	DAE ACCESO PROPIEDAD	TOTAL	439,50	13	0,53	0,5
		ESPACIALIZABLE		13		
		NO ESPACIALIZABLE		-		
	DAE SEGURIDAD JURÍDICA	TOTAL	-	-	-	-
		ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
		NO ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
	POR DETERMINAR	TOTAL	2.802,55	410	3,36	3,37
		ESPACIALIZABLE		78		
		NO ESPACIALIZABLE		332		
	NO OBJETO DE OSPR	TOTAL	12.744,9	43	15,27	15,32
		ESPACIALIZABLE		2		
		NO ESPACIALIZABLE		-		
GESTIÓN CATASTRAL	TOTAL	16.758,7	485	20,08	20,1	
	ESPACIALIZABLE		4			
	NO ESPACIALIZABLE		-			
MÉTODO	MÉTODO COLABORATIVO/ DECLARATIVO	TOTAL	52.762,4	2.394	63,22	63,42
		ESPACIALIZABLE		1.579		
		NO ESPACIALIZABLE		815		
	DIRECTO	TOTAL	-	-	-	-
		ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
		NO ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
	MÉTODO MIXTO	TOTAL	-	-	-	-
		ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
		NO ESPACIALIZABLE	-	-	-	-
<p>VIGENCIA EOT: Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016.</p>						
<p>PRESENCIA ÉTNICA: No</p>						
<p>ESTADO ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: Desactualizado (2016)</p>						
<p>GESTOR CATASTRAL HABILITADO: IGAC</p>						
<p>DISPONIBILIDAD IMAGEN SATELITAL: Sí. Ortoimagen rural de 2022 municipio de Buenavista, Córdoba. 5m. Escala 1:50.000</p>						
<p>TIEMPO ESTIMADO DE INTERVENCIÓN: 11 meses</p>						
<p>COSTO TOTAL OPERACIÓN: \$4.401.965.000</p>				<p>Cuatro mil cuatrocientos un millones novecientos sesenta y cinco mil pesos m/cte</p>		
<p>FUENTE: elaboración propia. Julio de 2024.</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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

1. INTRODUCCIÓN.


En virtud de los artículos 64 y 65 de la Constitución Política de Colombia, al Estado le asiste la obligación de “promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...) con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”. Así mismo, en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto, se estableció como primer punto la Reforma Rural Integral- RRI, con la finalidad de sentar las bases para la transformación estructural del campo, crear condiciones de bienestar para la población rural, garantizar el acceso a tierra, mayor inclusión de las comunidades rurales en los aspectos políticos y económicos, un ordenamiento social y ambiental, entre otros aspectos que buscan contribuir a una paz estable y duradera.

En cumplimiento a lo establecido en la norma constitucional y los compromisos establecidos en el acuerdo de paz, se crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT) mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, entidad encargada de ejecutar la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR) y con ello gestionar el acceso a la tierra rural como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, así como administrar y disponer de los predios rurales en propiedad de la nación.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026, “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, adoptado mediante la Ley 2294 del 19 de mayo de 2024, establece una transformación ambiciosa en el ordenamiento del territorio enfocada en el agua, así como una renovada atención en la formalización de la tenencia y titulación de la tierra, con énfasis en la restitución efectiva y el fortalecimiento del mercado formal de tierras para contribuir a la consolidación de la paz. Además, se plantea el desafío de mejorar el catastro rural, con un enfoque funcional que promueva la agroecología y la producción campesina agroalimentaria.

Para esto el PND 2022-2026, fija el catalizador 6 denominado “Tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana formalizada, adjudicada y regularizada”, con prioridad de titulación en las áreas rurales y con, dos grandes ejes de actuación: El Acceso y Formalización de la propiedad, donde se impulsaran y fortalecerán los procesos de planeación relacionados con formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, como son los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – POSPR, en favor de la comunidad campesina y étnica; y la Coordinación Institucional para Optimizar la Formalización, buscando fortalecer la coordinación y cooperación entre las entidades que desarrollen los procedimientos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, de manera que se agilicen, simplifiquen y optimicen los procesos que permiten al ciudadano contar con el título de propiedad registrado.


Así las cosas, la política del OSPR que ejecuta la ANT no solo atiende las solicitudes por demanda de los interesados, sino que le apuesta a un modelo de atención por oferta, en donde es la institucionalidad por iniciativa gubernamental es la

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

que orienta su esfuerzo para intervenir de manera masiva, integral y participativa en los municipios focalizados y/o priorizados. Lo anterior, como una estrategia para dar solución a la informalidad y conflictos asociados a la tenencia de la tierra, identificación de potenciales beneficiarios y sujetos de programas de acceso y formalización, garantizar la participación comunitaria y el acceso progresivo a la propiedad de la tierra.

En ese orden, los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR) se han establecido como instrumentos de diagnóstico y planificación mediante los cuales la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, de manera integral y por unidades de intervención. Los POSPR están regulados en el Título VI del Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 129 de 2017 del MADR, que adopta los lineamientos para la planificación y gestión territorial por barrido predial de la Agencia Nacional de Tierras.

En suma, el presente documento consolida la información resultante del trabajo de formulación del Plan de Ordenamiento social de la Propiedad Rural del municipio de Buenavista, Córdoba, donde se realiza un análisis preliminar del territorio desde los componentes físico, jurídico, social, organizacional, financiero, institucional y operativo. Constituyéndose así, en un insumo fundamental para la toma de decisiones y planeación de la posterior etapa operativa de implementación del POSPR del barrido predial.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO.

El municipio de Buenavista en el departamento de Córdoba fue objeto de focalización para intervención a través del modelo de atención por oferta, mediante la elaboración del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - POSPR, en el marco de la sexta sesión del Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial, protocolizada mediante acta número 7 con fecha 12 de abril del 2023.

Lo anterior, en concordancia con las funciones asignadas al Comité, según la Resolución 137 del 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural², aplicando el modelo de focalización elaborado y concertado entre el Ministerio, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, en adelante MADR, ANT y UPRA, respectivamente.

En el mismo orden de ideas, dadas las facultades dispuestas en el numeral 4° del artículo 4° del Decreto Ley 2363 del 2015, la ANT mediante Circular interna No. 18 del 20 de mayo de 2024, programó 106 municipios, entre estos Buenavista, Córdoba, para iniciar la fase de formulación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, a cargo de la Subdirección de Planeación Operativa, en adelante SPO.

FECHA	HECHO
06 de mayo del 2022	Focalización sectorial mediante Resolución 137 de 2022 del Ministerio de Agricultura.
30 de marzo del 2023	Acta No. 7 del 2023 Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial (Presencial)
12 de abril del 2023	Acta No. 7 del 2023 Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial (Virtual)
20 de mayo de 2024	Programación mediante la Circular No 18 del 20 de mayo de 2024 de la ANT.

FUENTE: elaboración propia. A partir de actos administrativos de focalización y priorización 137 de 2022.

Por otro lado, en la tabla 3 se presenta la relación del insumo cartográfico utilizado en el desarrollo de los análisis espaciales y alfanuméricos que se exponen en este documento, junto con los datos relacionados con la vigencia, escala, cobertura, entre otros.

² Por medio de la cual se crea el Comité Técnico de Focalización y Priorización Territorial y se adoptan lineamientos, criterios y la metodología para la focalización y priorización territorial de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras.



	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 3. INSUMO CARTOGRAFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR.

Insumo cartográfico disponible	Geodatabase (GDB) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (EOT) – Fue proporcionado por el ente municipal. Geodatabase (GDB) determinantes con vigencia 07/04/2024 y entregada con fecha 10/05/2024. Geodatabase (GDB) capa étnica Dirección de Asuntos Étnicos (DAE-ANT) con vigencia 08/05/2024 y entregada con fecha 09/05/2024. Geodatabase (GDB) base predial Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con vigencia de 2016 y fecha de descarga 22/04/2024.
Escala	Geodatabase (GDB) EOT: No aplica. Geodatabase (GDB) determinantes 1:25.000. Geodatabase (GDB) capa étnica: 1:25.000. Geodatabase (GDB) base predial: 1:25.000.
Cobertura	Municipal.

FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

En el municipio se realizaron jornadas de socialización comunitarias e institucionales, junto con cartografías sociales, actividades que permitieron obtener información territorial, que son insumos para la formulación de este POSPR. 

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO.


Departamento	Córdoba
Código DANE	23
Municipio	Buenavista
Código DANE	23079
Fecha de creación del municipio	13 de noviembre de 1969, mediante Ordenanza No. 10 del 13 de noviembre de 1969.
Área cobertura geográfica EOT	83.349,18 ha
Área cobertura geográfica IGAC	83.458,34 ha.

FUENTE: elaboración propia. A partir de codificación Divipola DANE, Información digitalizada de EOT y mapa base -Descarga del portal de datos abiertos del IGAC. Abril del 2024.

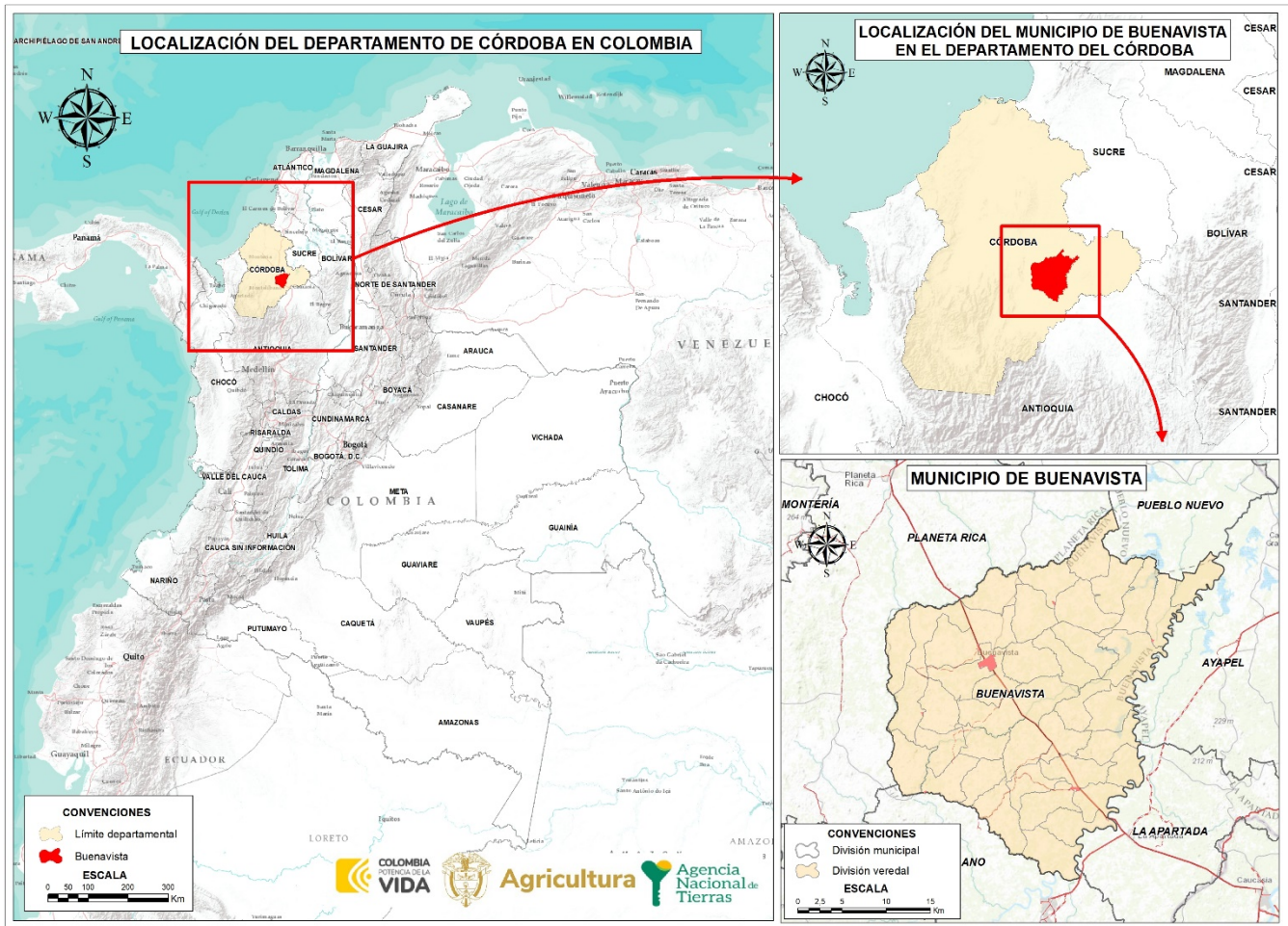
De conformidad con los datos publicados en el portal web de la alcaldía, en su sección nuestro municipio y reseña histórica³, Buenavista se encuentra ubicado a una altitud desde la cabecera municipal de 60 metros sobre el nivel del mar, en el valle del río San Jorge. Sobre terrenos planos y ondulados al sur del departamento de Córdoba, con una temperatura media de 28° centígrados. Ubicada a 8°14' de latitud norte y 75°29' de longitud oeste, con una extensión de 846 Km² de la que 2.26 Km² corresponden a la extensión urbana y 843.74 Km² al área rural, a 69 Km de Montería. Limitando al norte con los municipios de Planeta Rica, Caño Carate de por medio y Pueblo Nuevo, al este con Ayapel y la Apartada, al sur con Montelíbano y al oeste con el municipio de Planeta Rica, siguiendo el curso del caño Carate.

Respecto a la economía del municipio, predomina la producción pecuaria de cría de cerdos y carneros, productos que, tienen una alta demanda en la Costa Atlántica. Sin embargo, la principal fuente de ingresos e incluso las empresas que, generan más empleabilidad son las destinadas a la ganadería. Esta actividad es preponderante en toda la región en pequeñas, medianas y grandes haciendas destinadas a la cría, producción lechera y engorde en grandes proporciones que, surten el interior del país.

³ Para mayor ampliación remitirse a los links de consulta del portal web de la alcaldía municipal de Buenavista, Córdoba: [Nuestro municipio](#) - [Alcaldía Municipal de Buenavista Córdoba \(buenavista-cordoba.gov.co\)](#), [3044 reseña histórica buenavista.pdf](#) ([micolombiadigital.gov.co](#)).


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 1. Localización de Buenavista en el departamento del Córdoba.



FUENTE: elaboración propia. A partir de los datos cartográficos descargados del portal de datos abiertos del IGAC, escala 1:100.000. Abril de 2024.

Acerca del área total del municipio, el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente, en adelante EOT, relaciona que, el municipio tiene una extensión de 83.349,17 ha. No obstante, la cobertura geográfica de límites municipales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, define que, Buenavista cuenta con una extensión superficial de 83.458,34 ha. Así las cosas, existe una diferencia entre el área citada por el EOT y la fuente IGAC representada en 109,17 ha.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

El universo predial API (Análisis Predial Integral) que abarca el límite municipal IGAC es de 8.509 registros urbanos – rurales, de los cuales 3.983 no tienen replica de polígono en la base geográfica (no espacializados) y 4.526 sí tienen replica en la base geográfica del IGAC (espacializados). El área geográfica de los predios espacializados es de 85.283,92 ha, la cual está constituida por:


- 4.494 predios del municipio de Buenavista,
- 1 predio de La Apartada,
- 12 predios de Montelíbano,
- 2 predios de Planeta Rica y
- 17 predios de Pueblo Nuevo.

De acuerdo con los criterios metodológicos⁴ aplicados al universo predial, todos los predios que se encuentran sobre suelo rural o suelos de expansión, sin planes parciales aprobados, según la clasificación del suelo EOT, serán objeto de atención de la ANT.

Por lo anterior, el municipio de Buenavista cuenta con 2.155 predios establecidos sobre suelo rural y conforme a IGAC son rurales y corregimentales. Sin embargo, también existen 42 predios clasificados como indeterminados por el instrumento de ordenamiento territorial y clasificados por IGAC como parte de la cabecera municipal.

En consecuencia, realizada la revisión espacial de los 42 predios clasificados como indeterminados, se excluyen 17 porque se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano EOT, es decir, que, resultan 25 predios que se establecen en suelo rural, aunque están clasificados como parte de la cabecera municipal por IGAC, pero no se localizan dentro del perímetro urbano. Por tal razón, estos harían parte de la base predial rural del municipio, totalizando así un universo de 2.180 predios.

⁴ Documento de orientaciones metodológicas para la elaboración de la formulación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural POSPR, anexo 20240722_METODOLOGIA_FORMULACION_POSPR_200324.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

4. DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES ⁵

De acuerdo con la definición elaborada por la SPO, por determinantes al OSPR se entienden aquellas condiciones de tipo ambiental, agrológico, jurídico, económico y/o de desarrollo, que se pueden presentar en los territorios rurales, y que se encuentran reglamentados constitucional y/o legalmente; y pueden restringir o condicionar⁶ actuaciones de la Agencia en el marco de su objeto misional. Por lo tanto, deben ser analizadas con detenimiento, toda vez que, son escenarios que pueden limitar en un porcentaje el uso del suelo o pueden restringir de manera temporal las transacciones sobre un predio, impedir el ingreso a una determinada zona por temas de orden público o requerir de actuación administrativa adicional. (POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes, 2022, pág. 9)

Es necesario señalar que los datos obtenidos en materia de condicionantes y restricciones derivan de un geoprocesamiento de la cartografía básica, la base predial del IGAC y la información geográfica disponible en el micrositio de la ANT que contiene la Geodatabase o GDB (denominada cruce de capas), la cual da cuenta de las restricciones y condicionantes a nivel país en escala 1:100.000 y la información de superficies de agua en escala 1:25.000.

En el siguiente análisis, solo se desglosan aquellas determinantes restrictivas y condicionantes que recaen en el área geográfica de Buenavista, las demás, aunque fueron analizadas en el geo proceso no tienen incidencia en el municipio. Es importante mencionar que, el universo predial con el cual se trabajó para las determinantes es de 2.180 predios rurales espacializables.


4.1. Determinantes restrictivas al OSPR.

Los determinantes restrictivos de índole ambiental, de riesgo y sectorial tienen como objetivo identificar las limitaciones o prohibiciones de orden constitucional o legal, parciales o totales, para los procedimientos establecidos por la ANT⁷.

⁵ Para conocer el alcance de las determinantes restrictivas y condicionantes en el OSPR ver anexo 20240731_ANEXO_GLOSARIO_ACRONIMOS

⁶ Se entenderá por *restricción* la limitación o prohibición ya sea de orden constitucional o legal que impide a la ANT adelantar acciones tendientes al cumplimiento de su objeto misional, en algunas zonas o en la totalidad del territorio programado. A su vez, se entenderá por *condicionante* aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios; que deberán ser valorados por la ANT, previo inicio de actuaciones procedimentales que conlleven al reconocimiento de derechos territoriales.

⁷ Ver en ANT, 2022. Determinantes del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: Restricciones y Condicionantes. POSPR-G-018.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Restricciones ambientales.

TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE (ha)	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecológica:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • Recurso hídrico (sistemas lenticos y loticos asociado a las áreas que preventivamente (30 metros) se consideran como de uso público⁸) 	19.149,12 ha	1.748	80,18 %
<ul style="list-style-type: none"> • Humedales Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible V3 	23.430,98 ha	680	31,19 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS⁹	36.752,49 ha	1.841	84,45 %
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista, Córdoba. Mayo de 2024.			

De acuerdo con la tabla anterior, existe una restricción del 80,18% por recurso hídrico. Este gran porcentaje puede deberse a que durante el procesamiento de la información se tomó el buffer general definido en el artículo 83 del literal “D” del Decreto Ley 2811 de 1974. Se advierte que los predios traslapados con esta restricción adquieren la calidad de bienes de uso público, por lo que son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo derechos adquiridos.


En el EOT del municipio (artículo 45 del Acuerdo 006 de 2016) acogen igualmente la normatividad aplicable a las rondas hídricas dispuestas en el literal “a” del artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 y lo dispuesto en el literal “d” del Decreto Ley 2811 de 1974.

Ahora bien, respecto de los humedales que ocupan un porcentaje del 31, 19% son una restricción al OSPR, para las rutas de acceso a tierras y formalización de la propiedad privada (donde se utilice la figura de la prescripción adquisitiva de dominio) debido a que, su conformación no solo corresponde al cuerpo de agua o zona de inundación, sino por áreas de transición tales como la ronda hídrica y la zona de manejo de preservación ambiental, al estar constituidos jurídicamente como bienes de uso público de especial protección ecológica de conformidad con la sentencia SU-SU842/13.

Sumado a lo anterior, la Ley 1753 de 2015 dispone que, en las áreas delimitadas como humedales no se podrán adelantar actividades agropecuarias ni de exploración o explotación de recursos naturales no renovables, ni construcción de refinerías de hidrocarburos. Por tanto, las autoridades ambientales podrán restringir parcial o totalmente el desarrollo de actividades agropecuarias de alto impacto.

⁸ De conformidad con el Decreto Ley 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente”, en sus artículos 83 y 84, esto mientras se genera el acotamiento de las rondas hídricas por parte de la autoridad ambiental.


⁹ El cálculo del área total abarcada por los determinantes se obtuvo usando el proceso de fusión de las capas geográficas y, por lo tanto, aunque hay algunas capas que se traslapan, para efectos de establecer el total de área afectada sólo se cuentan una vez las zonas en que cruzan dos o más determinantes.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

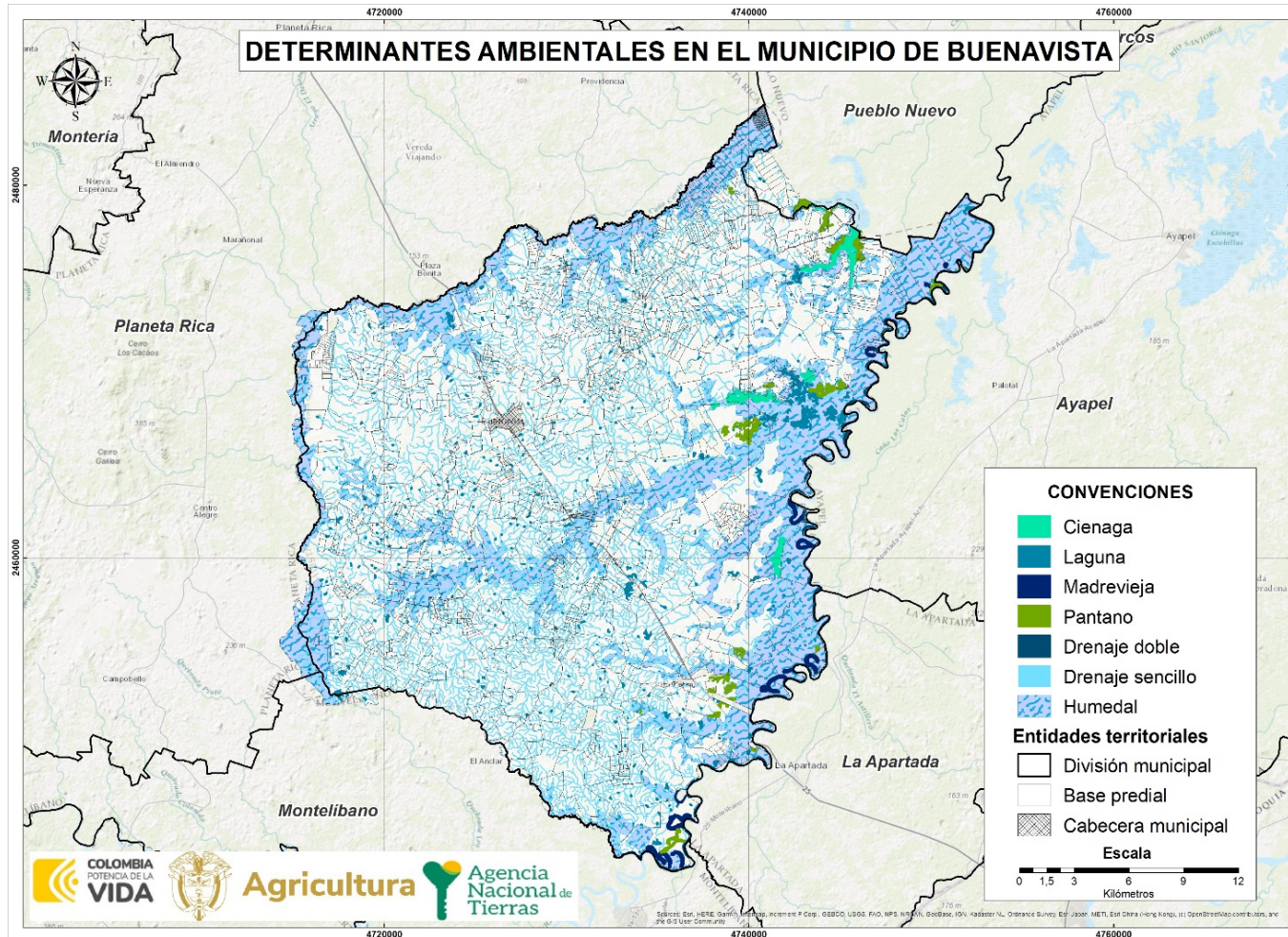
En conclusión, para estas dos figuras durante la implementación se sugiere articular con la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS para verificar si se ha efectuado el acotamiento de la ronda hídrica con un metraje distinto al definido en el “D” del Decreto Ley 2811 de 1974 y en literal “a” del artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

Asimismo, será necesaria la participación las autoridades municipales que, reglamentan los usos del suelo e incorporan las determinantes ambientales asociadas a las rondas hídricas en sus instrumentos de ordenamiento territorial.


Sobre las restricciones ambientales, desde el ejercicio de cartografía social, se identifica dentro del recurso hídrico, el Río San Jorge, las quebradas El Arroyo, Mil Pesares, Colombia, El Vijao y el arroyo El Bagre. Asimismo, en la vereda zambos abajo-, se indicó que este sector está rodeado por afluentes hídricos y con varias islas.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 2. Determinantes restrictivos ambientales presentes en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Restricciones sectoriales.

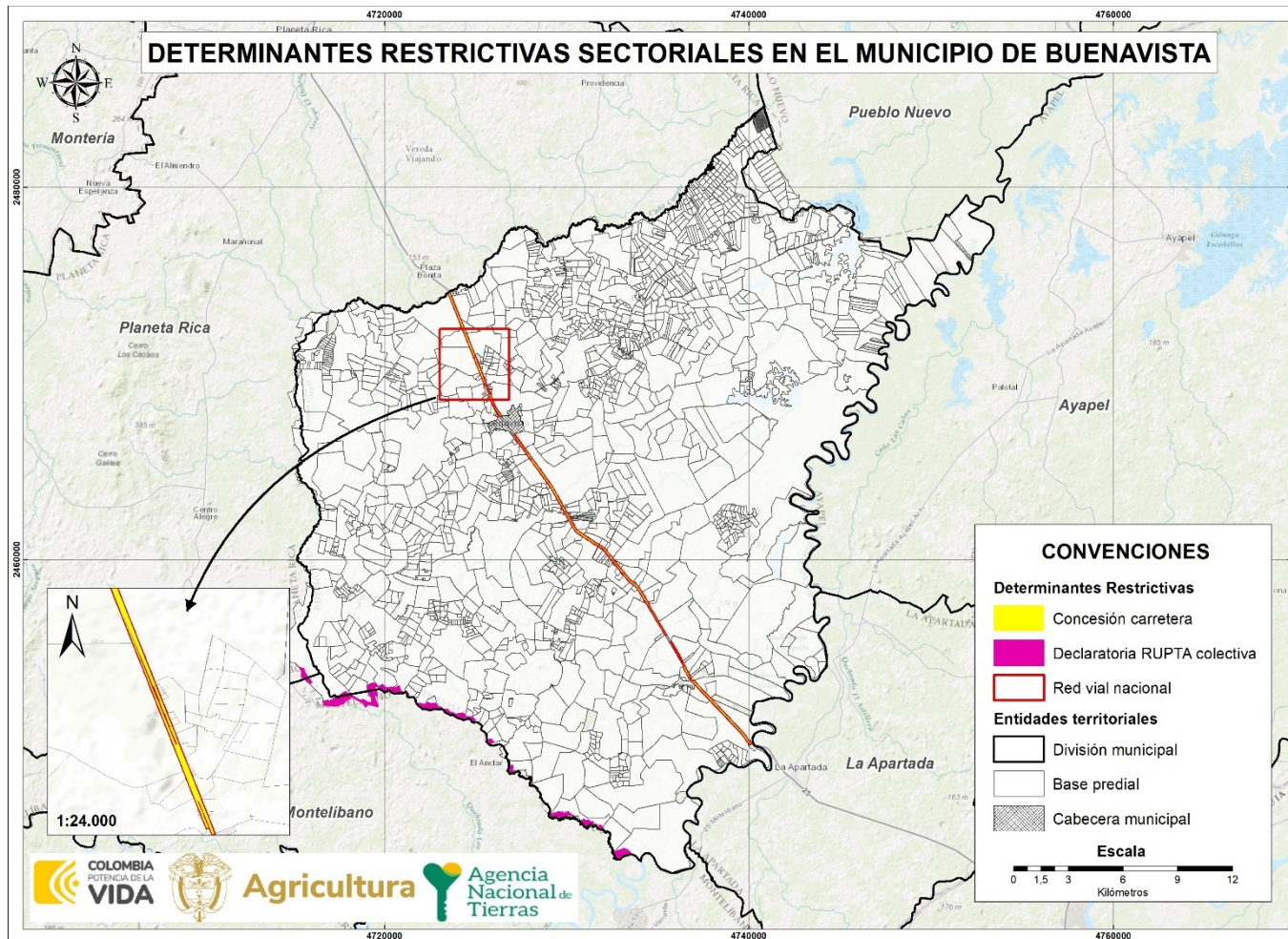
TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Infraestructura:</i>			
• Red vial (1, 2 y 3 orden) / Concesión carretera	142,55 ha	161	7,39%
<i>Restitución de Tierras:</i>			
• RUPTA (Registro Único de Predios y Territorios Abandonados) (Individual y Colectivo)	357,14 ha	21	0,96%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	499,69 ha	182	8,35%
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.			

En cuanto a las restricciones sectoriales, la red vial (1, 2, y 3 orden) / concesión carretera, durante la fase de implementación se deben tener presente los retiros de faja obligatorio, atendiendo la categorización de estas vías e indagar con la autoridad vial sobre el estado de las concesiones. Lo anterior, teniendo en cuenta que, no serán adjudicables los terrenos baldíos situados en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, conforme fueron fijadas en la Ley 1228 de 2008. Sin embargo, si es procedente en el caso de comunidades étnicas, la verificación y reconstrucción de polígonos de propiedad colectiva de las comunidades étnicas formalizadas. Como también la titulación de baldíos a entidades de derecho público como el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI o la entidad que haga en los casos de proyectos de utilidad pública.


Respecto del RUPTA, se le da el tratamiento de restricción cuando no proceda el levantamiento de la medida de protección. En ese caso no se podrá adelantar ninguna actuación por parte de la ANT sobre el predio, por la medida impide el registro de actos que impliquen la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles. Ahora bien, si posterior al barrido la medida es levantada, se podrá atender por el modelo de atención por demanda. Por último, en cuanto a las determinantes restrictivas de riesgo estas no pudieron analizarse, toda vez que no fue compartida esta información por la administración municipal. Por lo que, resulta importante que al momento de la implementación se reitere la solicitud de los planes de gestión de riesgo municipal y los certificados de mitigabilidad.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

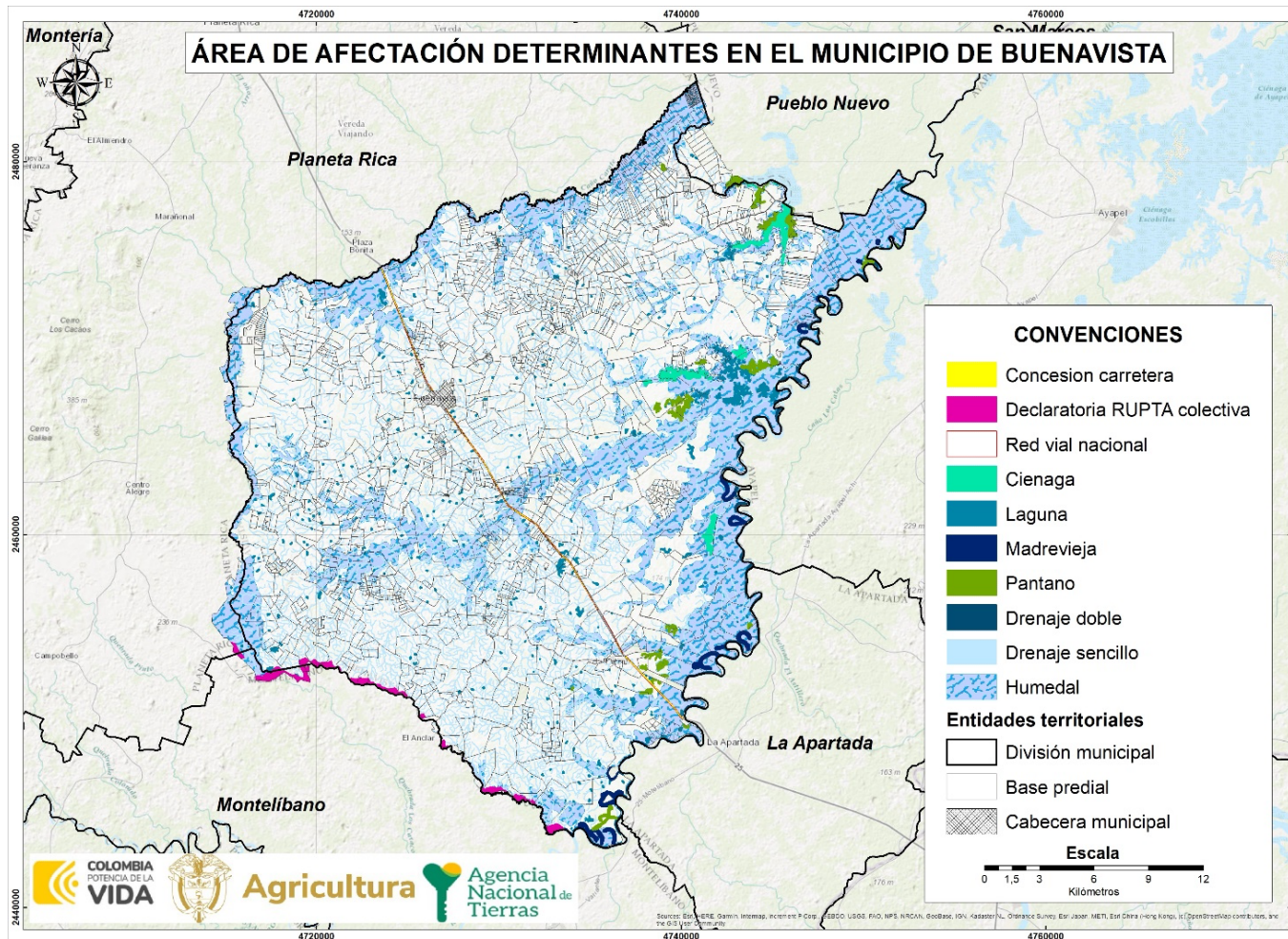
Mapa 3. Determinantes restrictivos sectoriales presentes en Buenavista.




FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

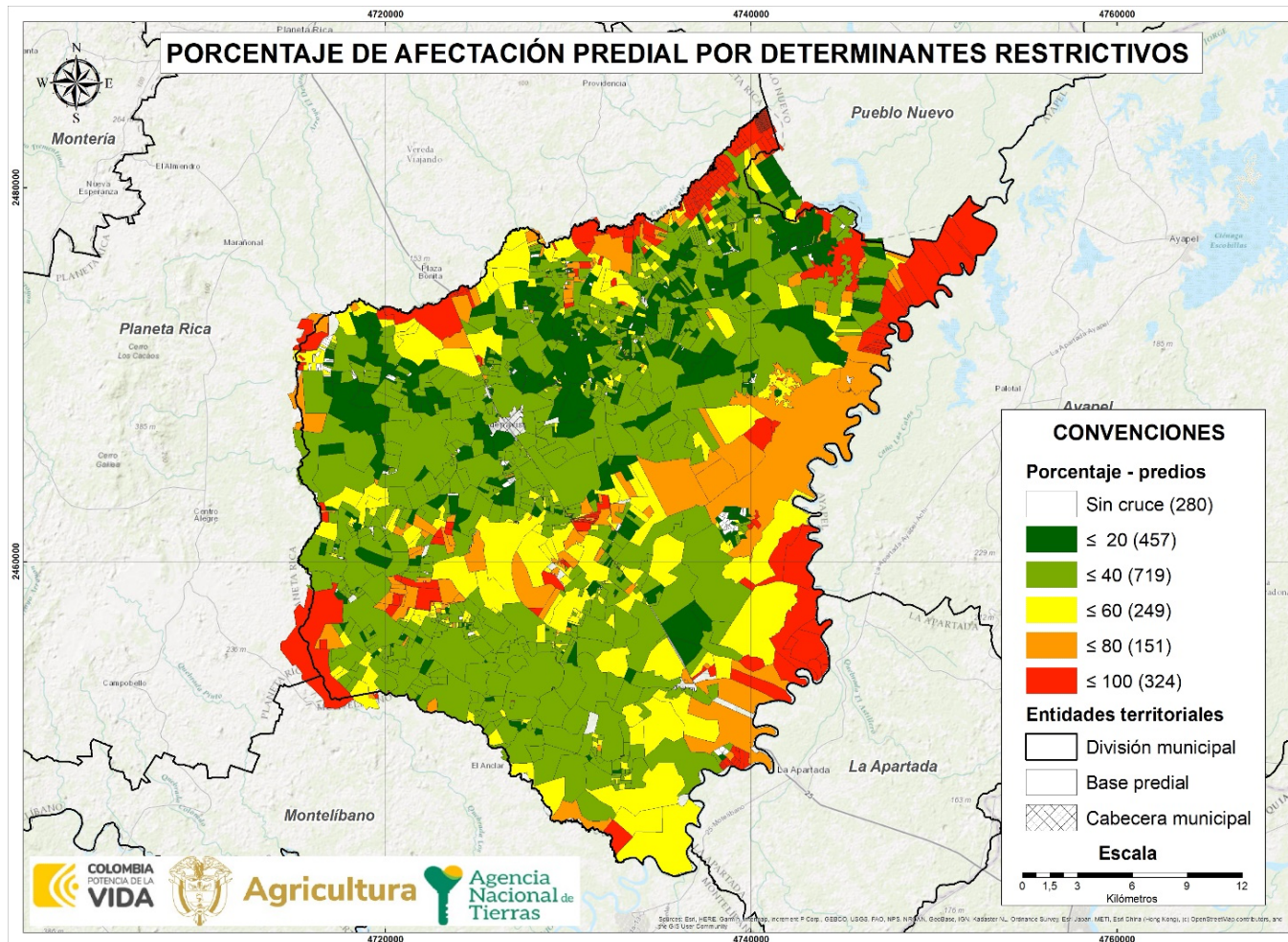
Mapa 4. Área total de afectación determinantes restrictivos al OSPR presentes en Buenavista.




FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 5. Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

De acuerdo con la información precedente, es posible decir que, para el municipio de Buenavista, 457 predios tienen afectaciones por determinantes restrictivas en un porcentaje que oscila entre el 0,01 y el 20% del área total de los predios, 719 predios tienen porcentajes de afectación entre el 20,01 y el 40%, 249 predios tienen afectación entre el 40,01 y el 60%, 151 predios tienen afectación de entre el 61 y 80%, y 324 predios están afectados entre un 80,01 y 100% por determinantes restrictivas al OSPR. Es importante destacar que, en este último rango, 112 predios que equivale un 5,1% tiene una afectación por determinantes restrictivos del 100% y 280 predios no presentan afectaciones, que equivale al 12,8%.


4.2. Condicionantes al OSPR.

Las condicionantes son circunstancias normativas que supeditan la formalización y el acceso a tierras, que afectan el uso más no la propiedad, por lo que los predios cobijados por estas son considerados para adelantar procesos misionales. No obstante, para el caso de las condicionantes de tipo ambiental, se deberá analizar si estas presentan zonificación de manejo y plan de manejo ambiental, que restrinjan, condicionen o permitan el avance de los procedimientos misionales de la ANT.

TABLA 7. CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL.			
CONDICIONANTES AMBIENTALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Áreas SINAP y Subsistema Regional de áreas protegidas. Art. 329 CRN DL 2811/1974:</i>			
• Bosque no Bosque (2010)	961,44 ha	98	4,50%
• Sitios arqueológicos	-	1	0,04%
• Distrito de conservación de suelos	10.497,64 ha	407	18,67%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	11.367,89 ha	485	22,25%
CONDICIONANTES SECTORIALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
<i>Minero energético</i>			
• Área proyecto licenciado	143,01 ha	38	1,74%
• Mapa de tierras hidrocarburo ¹⁰	17.856,59 ha	401	18,39%
• Áreas de reserva especial ARE – Proyectos de minería especial	3.360,14 ha	135	6,19%
<i>Restitución de tierras</i>			
• RTDAF (Solicitud) ¹¹	-	18	0,83%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	20.169,68 ha	510	23,39%
CONDICIONANTES DE RIESGO	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
Zona susceptible de inundación	15.111,59 ha	298	13,67%

¹⁰ Estado de exploración (corte 04 2024)

¹¹ Si se cuenta con procesos de restitución de derechos territoriales de comunidades étnicas desarrollar, de acuerdo con cómo se disponga el dato, sea geográfico, alfanumérico y/o documental.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Zonificación suelo de erosión	608,68 ha	50	2,29%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	15.720,27 ha	347	15,92%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	42.549,95 ha	1.092	50,09%
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.			

Respecto del condicionante bosque no bosque, se sugiere previo a la implementación que se indague con la autoridad ambiental competente si esta zona tiene un plan de ordenación forestal que permita definir los usos, su manejo apropiado y el aprovechamiento responsable de sus recursos, bienes y servicios. Aspectos que deben tenerse en cuenta al momento de activarse cualquier ruta de acceso a tierra o formalización. En cuanto a la existencia de patrimonio arqueológico en el municipio de Buenavista, estos bienes culturales que, conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son de uso público, por lo que adquieren la calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables, de conformidad con el artículo 63 y 72 de la Constitución Política. No obstante, lo anterior, en el inciso 3° del artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, dice que el “Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, podrá autorizar a las personas naturales o jurídicas para ejercer la tenencia de los bienes del patrimonio arqueológico, siempre que estas cumplan con las obligaciones de registro, manejo y seguridad de dichos bienes que determine el Instituto.”

Ahora bien, para poder implementar, es necesario que, se realicen las consultas previas ante las autoridades competentes, con el fin de saber si se está en un área arqueológica protegida, la cual debe contar con una resolución expedida por el ICANH, en la cual se delimita el área, las actividades permitidas, los usos y con ello se aprueba el plan de manejo arqueológico, instrumento con el cual se sabe que derechos podrán otorgarse a los predios que se encuentren dentro del área declarada como el área de influencias por lo que para el OSPR, estará condicionado a lo que, indique este instrumento.

Por lo anterior, su alcance en el ordenamiento al ser una figura para la protección del patrimonio arqueológico. Serán procedentes las rutas de la Subdirección de seguridad jurídica y los procedimientos catastrales para efectos registrales. Procede así mismo, la titulación de baldíos a favor de entidades de derecho público, apertura de folio de matrícula inmobiliaria, la revocación de titulación de baldíos, así como procesos agrarios. Sera viable la adjudicación de predios por orden judicial – restitución Ley 1448 de 2011. Lo anterior, debido a que, la declaratoria de área arqueológica protegida no modifica en ningún caso la propiedad pública o privada del suelo y del subsuelo.

La figura de ordenamiento ambiental de distrito de conservación de suelos ocupa una extensión de 10.497,64 ha en el municipio. En estas zonas se permite la adjudicación de baldíos salvo en zonas de preservación, pero es compatible con la constitución de resguardos y títulos colectivos de comunidades negras.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Sin embargo, restringe las rutas de formalización privada que, usen la figura de la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio, lo anterior, en consonancia con lo dispuesto en el literal b, numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

Con relación a las áreas de proyectos licenciados, las licencias ambientales emitidas por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, para los proyectos de infraestructura y proyectos minero energético, resultan cruciales, en razón a que a partir de su expedición los proyectos tienen un derecho cierto sobre los predios que van a ser intervenidos. Por lo que será de gran importancia para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que se indague sobre la existencia de estos instrumentos, a fin de determinar si se vería afectados procesos misionales.


El cruce de mapa de tierras hidrocarburo permitió identificar que se encuentra en estado de exploración, sin embargo, previo a la fase de implementación se deberá indagar si continúa en exploración o si por el contrario se encuentra en estado de explotación, siendo necesario que, se indague sobre los pozos que están siendo explotados en los cuales se deberá identificar el buffer de 2.5. kilómetros, siendo una restricción al OSPR.

De acuerdo a las áreas de reserva especial (ARE) – Proyectos de minería especial de conformidad con el artículo 31 de la Ley 685 del 15 de agosto de 2001 (Código de Minas), señala que “La Autoridad Minera o quien haga sus veces, por motivos de orden social o económico, determinados en cada caso, de oficio o por solicitud expresa de la comunidad minera, en aquellas áreas en donde existan explotaciones tradicionales de minería informal, delimitará zonas en las cuales temporalmente no se admitirán nuevas propuestas, sobre todos o algunos minerales”. Por tanto, resulta ser una figura condicionante.

En cuanto a los predios que, cuentan con solicitud RTDAF, durante la implementación se deberá indagar sobre el estado de estos procesos para determinar si las solicitudes fueron archivadas o si se decidió el ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Las zonas susceptibles de inundación pueden llegar a ser una restricción o condicionante y ello depende de la categorización del riesgo determinada por el plan de ordenamiento territorial y sus medidas de medidas de mitigación. Por tanto, resulta importante al momento de la implementación requerir nuevamente a la administración municipal la información respecto de la mitigabilidad del riesgo, debido a que si se tiene una categorización del riesgo como no mitigable quedarán restringidas las rutas de acceso a tierras y formalización.


Para el caso de zonificación de suelo de erosión, está figura se asocia es a la determinación del uso del suelo, y no hacia la determinación como restricción y condicionante. Al respecto el EOT en su artículo 81 refiere las amenazas y riesgos

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

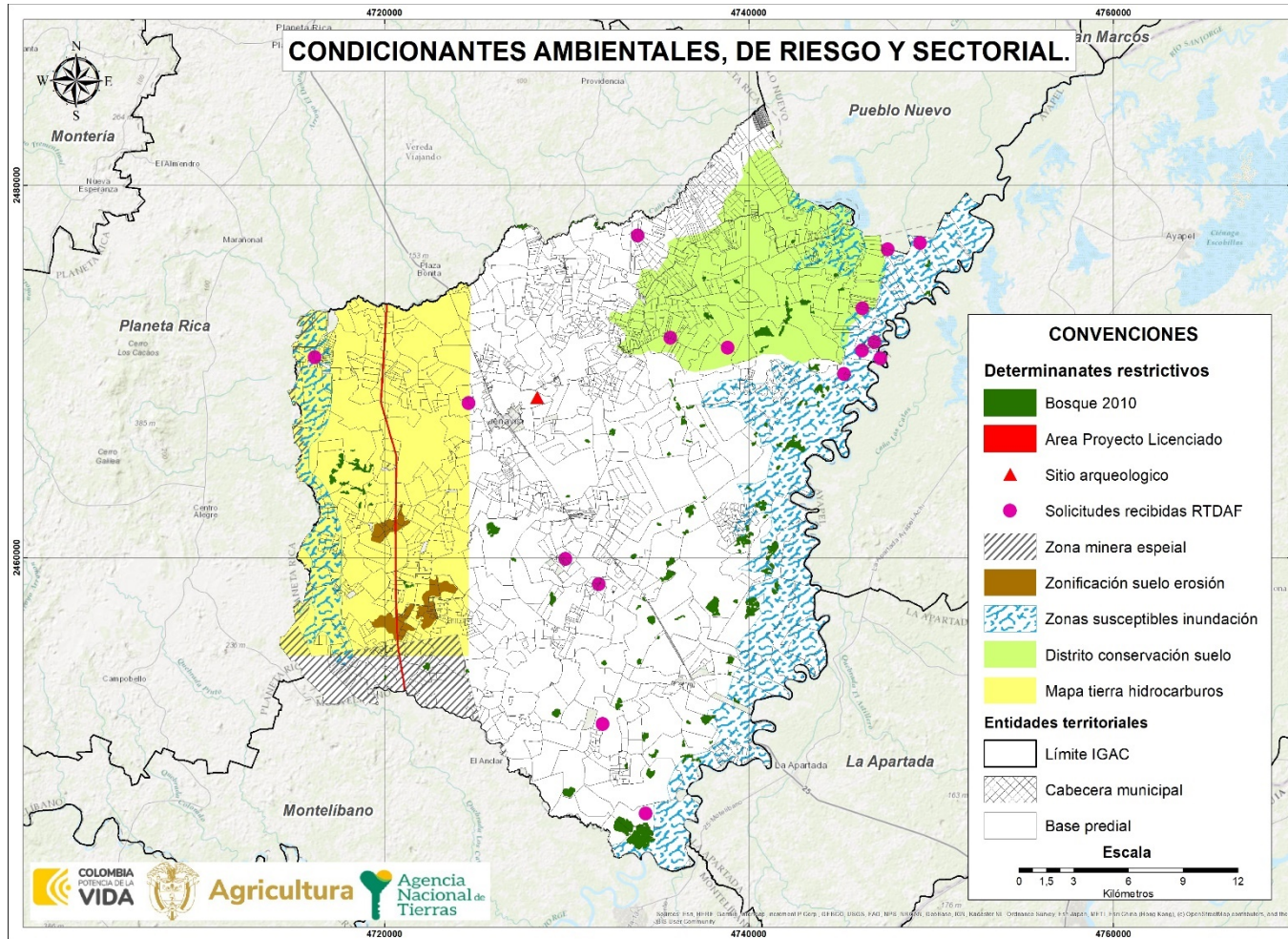
rurales, entre los que incluye en el numeral tercero, las áreas de amenaza y riesgo media por inundación y procesos erosivos.

Respecto a la condicionante zona susceptible de inundación, la cartografía social muestra que la vereda Puerto Córdoba zona sureste y sus zonas aledañas, el corregimiento de Belén -vereda carate abajo-, Villa Fátima – veredas villa Fátima y Rioseco-, Las Marías – vereda zambos abajo-, son sectores rodeado por afluentes hídricos quedan incomunicadas en la temporada lluvia por el crecimiento del Río San Jorge y las quebradas El Arroyo, Mil Pesares, Colombia, El Vijao y el arroyo El Bage. Esta temporada comprende los meses de marzo a noviembre, época durante la cual queda obstruido el tránsito de los campesinos hacia otros lugares del municipio, no se siembra, y se ven limitados en el acceso a bienes y servicios en centros poblados y el casco urbano.


Teniendo en cuenta lo anterior, se sugiere para la implementación del POSPR, indagar con los actores sociales, las condiciones de las vías de acceso, con el propósito de determinar la posibilidad de desplazarse a las veredas, especialmente en la temporada de lluvias.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

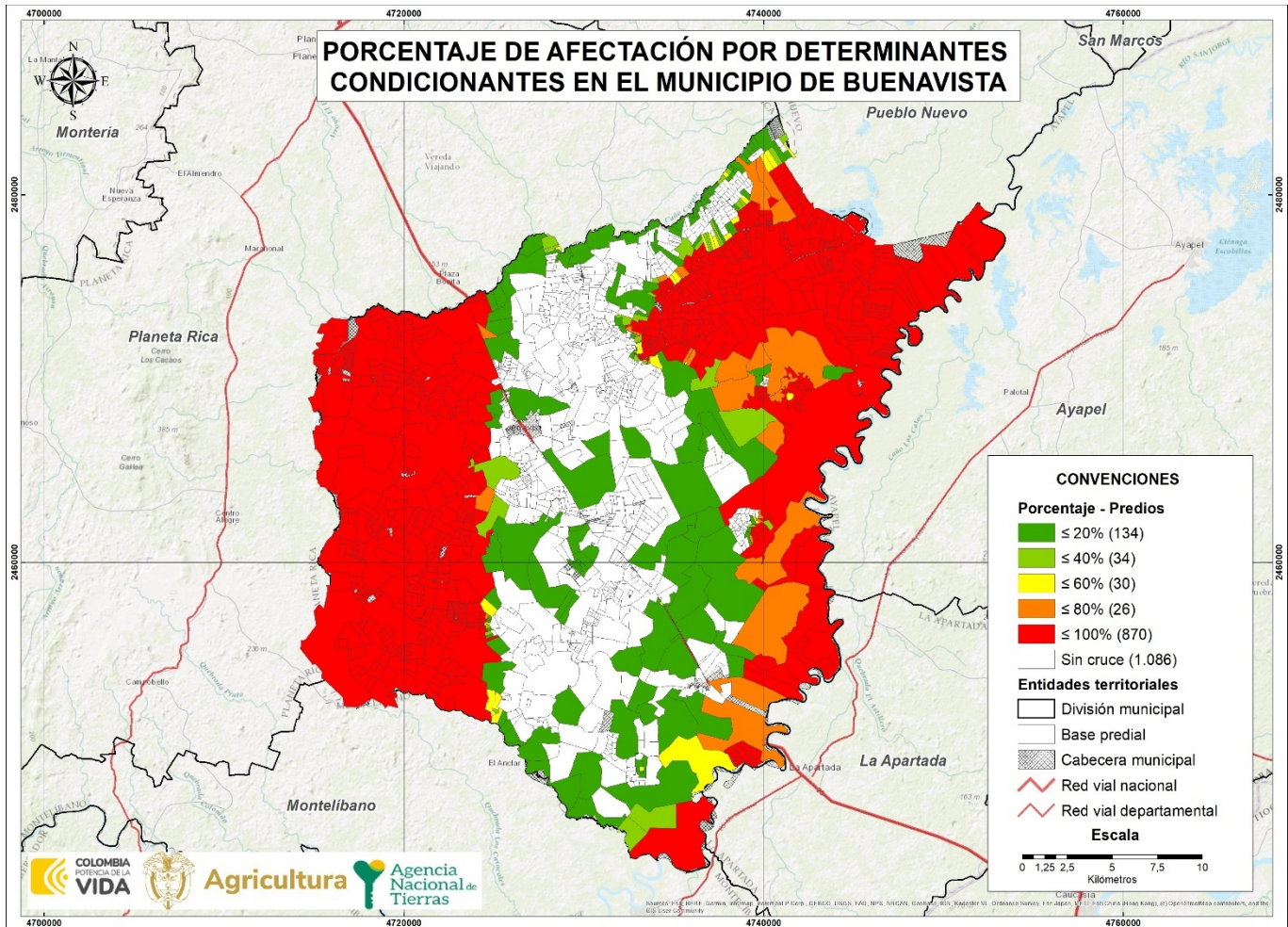
Mapa 6. Condicionantes ambientales del OSPR en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 7. Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC de Buenavista. Mayo de 2024.

La afectación de los predios por condicionantes al OSPR en porcentaje se encuentra distribuido de la siguiente forma en el municipio de Buenavista¹²: se tiene un aproximado de 134 predios que tienen afectaciones de entre el 0,01% y el 20% en el total de su área, 34 predios tienen una afectación de entre el 20,01% y el 40%, 30 predios tienen una afectación entre el 40,01% y el 60%, 26 predios tienen una afectación de entre 60,01% y el 80%, 870 predios están afectados por condicionantes que abarcan entre el 80,01% y el 100%, de los cuales 397 presentan una afectación completa del 100% y 1.086 predios no presentan cruce con condicionantes.

¹² Para el ejercicio de conteo de los predios afectados por condicionantes se excluyeron aquellos que hacen parte de los centros poblados.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

5. INFORMACIÓN LIMÍTROFE.

En este apartado i) se identifican posibles conflictos limítrofes que puede presentar el municipio de Buenavista en relación con los municipios colindantes, y ii) se analiza la capa predial para determinar aquellos predios que se encuentran por fuera del límite municipal, así como posibles vacíos de información que requerirán una posterior verificación de la pertenencia o no al municipio focalizado.

La Subdirección de Geografía y Cartografía del IGAC publicó en el portal de datos abiertos “Colombia en Mapas” los diagnósticos de límites territoriales¹³ para Buenavista, donde se pudo evidenciar que existen conflictos limítrofes con dos de los cinco municipios con los que colinda. De acuerdo con la recomendación de los informes del IGAC, dos requieren adelantar proceso de deslinde; por tanto, se sugiere que se adelante el trámite respectivo para los municipios de Pueblo Nuevo y Planeta Rica. Respecto de los tres municipios restantes, el trazado actual de la línea limítrofe no requiere realizar el proceso de deslinde a menos que, los municipios soliciten certificar el límite actual o el amojonamiento, caso en el cual se deberá realizar la diligencia de deslinde para Ayapel, La Aparta, Montelíbano, como se muestra a continuación:

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
1	Buenavista – Ayapel ¹⁵		X		X	El límite entre los municipios de Ayapel y Buenavista del departamento de Córdoba se rige por la Ordenanza N°. 10 del 03 de diciembre de 1969, por la cual se crea el municipio de Buenavista y describe geográficamente el límite, el cual se encuentra acorde con la Cartografía IGAC. Por lo anterior, no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011. Sin embargo, si los municipios Ayapel y Buenavista, solicitan certificar el límite actual o su amojonamiento, se debe realizar diligencia de deslinde.

¹³ Informe técnico que emite el Grupo Interno de Trabajo Fronteras y Límites de Entidades Territoriales, Subdirección de Geografía y Cartografía. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

¹⁴ Cuando 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 entre municipios de un mismo departamento, deben ser las Asambleas Departamentales, mediante ordenanza, las llamadas a realizar dicho proceso. 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. Resulta pertinente tener en cuenta el Parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1447 de 2011 que indica que el IGAC tiene la posibilidad de establecer un límite provisional entre las zonas 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.

¹⁵ Tomado del diagnóstico del límite entre los municipios de Ayapel y Buenavista, del departamento de Córdoba, realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC el 19 de octubre de 2020, anexo 20201019_LIMITE_BUENAVISTA_AYAPEL_IGAC.


	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 8. IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITROFES¹⁴

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
2	Buenavista – La Apartada ¹⁶		X		X	El límite entre los municipios de Buenavista y La Apartada está regido por la Ordenanza N°. 002 del 16 de octubre de 1968, la cual coincide con el trazado actual de la línea limítrofe, por lo cual no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011. Sin embargo, si los municipios de Buenavista y La Apartada solicitan certificar el límite actual o el amojonamiento, se debe realizar diligencia de deslinde.
3	Buenavista – Montelíbano ¹⁷		X		X	El límite entre los municipios de Buenavista y Montelíbano (Córdoba) se encuentra acorde con la Ordenanza N°. 10 del 3 de diciembre de 1960 y la Ordenanza N°. 26 del 23 de noviembre de 1960, por lo cual no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011. Sin embargo, si los municipios de Buenavista y Montelíbano (Córdoba) solicitan certificar el límite actual o el amojonamiento, se debe realizar diligencia de deslinde.
4	Buenavista – Planeta Rica ¹⁸	X			X	El límite entre los municipios de Buenavista y Planeta Rica del departamento de Córdoba se encuentra regido por la Ordenanza No. 10 del 3 de diciembre de 1969 “Por la cual se crea el municipio de Buenavista. Sin embargo, la ordenanza no describe con claridad los puntos trifinios de este límite tanto con su similar de Pueblo Nuevo, como con el municipio de Montelíbano. Además, que, las capas catastrales presentan inconsistencias, toda vez que, se evidencian traslapes con respecto al límite vigente.”. Por lo tanto, la entidad territorial deberá solicitar el deslinde en los términos de la Ley 1447 de 2011 y el Decreto 1170 de 2015 o la que esté vigente, lo anterior con el fin de oficializarlo.
5	Buenavista – Pueblo Nuevo ¹⁹	X			X	El límite entre los municipios de Buenavista y Pueblo Nuevo del departamento de Córdoba, conforme a los documentos que reposan en el archivo de la Subdirección de Geografía se encuentra regido por la Ordenanza N°. 4 del 26 de enero de 1957, sin embargo, la descripción es insuficiente para identificación de la línea limítrofe en estudio con respecto a lo representado cartográficamente. Por lo tanto, la entidad territorial deberá solicitar el deslinde en los términos de la Ley 1447 de 2011 y el Decreto 1170 de 2015 para efectos de definirlo y oficializarlo.

FUENTE: elaboración propia. A partir de los Diagnósticos de límite entre los municipios Ayapel, La Aparta, Montelíbano, Planeta Rica y Pueblo Nuevo. Obtenidos mediante descarga del portal de datos abiertos “Colombia en Mapas”. Abril 2024.


De lo anterior, deriva la necesidad de que la Alcaldía Municipal de Buenavista, adelante las gestiones correspondientes al proceso de deslinde según lo establece la Ley No. 1447 del 9 de junio de 2011, con el fin de aclarar la situación de los límites con los dos municipios colindantes. No adelantar esta diligencia podría tener implicaciones en torno a la toma de decisiones por parte de la ANT y especialmente frente a la aplicación de los procesos misionales, puesto que se pueden

¹⁶ Diagnóstico del límite entre los municipios de La Apartada y Buenavista, realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC el 24 de setiembre de 2021, anexo 20210924_LIMITE_BUENAVISTA_LA_APARTADA_IGAC.

¹⁷ Diagnóstico del límite entre los municipios de Montelíbano y Buenavista (Córdoba), realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC el 28 de diciembre de 2020, anexo 20201228_LIMITE_BUENAVISTA_MONTELIBANO_IGAC.

¹⁸ Diagnóstico del límite entre los municipios de Planeta Rica y Buenavista, realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC el 9 de agosto de 2022, anexo 20220809_LIMITE_BUENAVISTA_PLANETA_RICA_IGAC.

¹⁹ Diagnóstico del límite entre los municipios de Pueblo Nuevo y Buenavista, realizado por el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC el 9 de agosto de 2022, anexo 20220809_LIMITE_BUENAVISTA_PUEBLO_NUEVO_IGAC.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

desconocer derechos sobre predios que se encuentran en las áreas de inconsistencias, con lo cual no solo se perjudica la aclaración de la situación jurídica de dichos predios, sino también, a los posibles sujetos de ordenamiento.

Una vez realizados los ejercicios de cartografía social con grupos étnicos y comunidades campesinas²⁰, se identificó un conflicto de límites con otros municipios, relacionado con el conflicto 5 descrito en la tabla 8, donde se menciona que la descripción hallada es insuficiente para la identificación de la línea limítrofe con respecto a la cartografía. En este caso, los participantes de la vereda Castellera 2, señalan que en la división política - administrativa se encuentran adscritos al municipio de Pueblo Nuevo – Córdoba, sin embargo, su identidad territorial es con el municipio de Buenavista, el cual les ofrece acceso a los servicios públicos de educación, acueducto y otros programas ofertados.

En el mismo orden de ideas, el análisis de la capa predial con respecto al límite municipal es vital para determinar el método de levantamiento catastral aplicable; la carga operativa que implica analizar los predios ubicados en las zonas que superan el límite municipal y las inconsistencias entre los cálculos de áreas realizados en algunos casos al cruzar capas geográficas por el límite municipal del EOT y en otros casos con la capa predial del IGAC.

De acuerdo con el análisis de la cartografía base de límites municipales y la cobertura predial, se identifica lo siguiente:


NÚMERO DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL	MUNICIPIOS EN LOS QUE SE EXCEDEN	ÁREA TOTAL (HA) DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL
17	Pueblo Nuevo	539,91 ha
1	La Apartada	0,57 ha
4	Montelíbano	140,14 ha
2	Planeta Rica	16,08 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial IGAC – límites municipales. Mayo 2024.


NÚMERO DE PREDIOS DE MUNICIPIOS COLINDANTES UBICADOS EN VACÍOS CATASTRALES	ÁREA (HA) DE PREDIOS UBICADOS EN VACÍOS CATASTRALES	MUNICIPIOS COLINDANTES EN DONDE SE IDENTIFICAN PREDIOS
3	287,33 ha	Planeta Rica
31	217,61 ha	Pueblo Nuevo

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial IGAC – límites municipales. Mayo 2024.

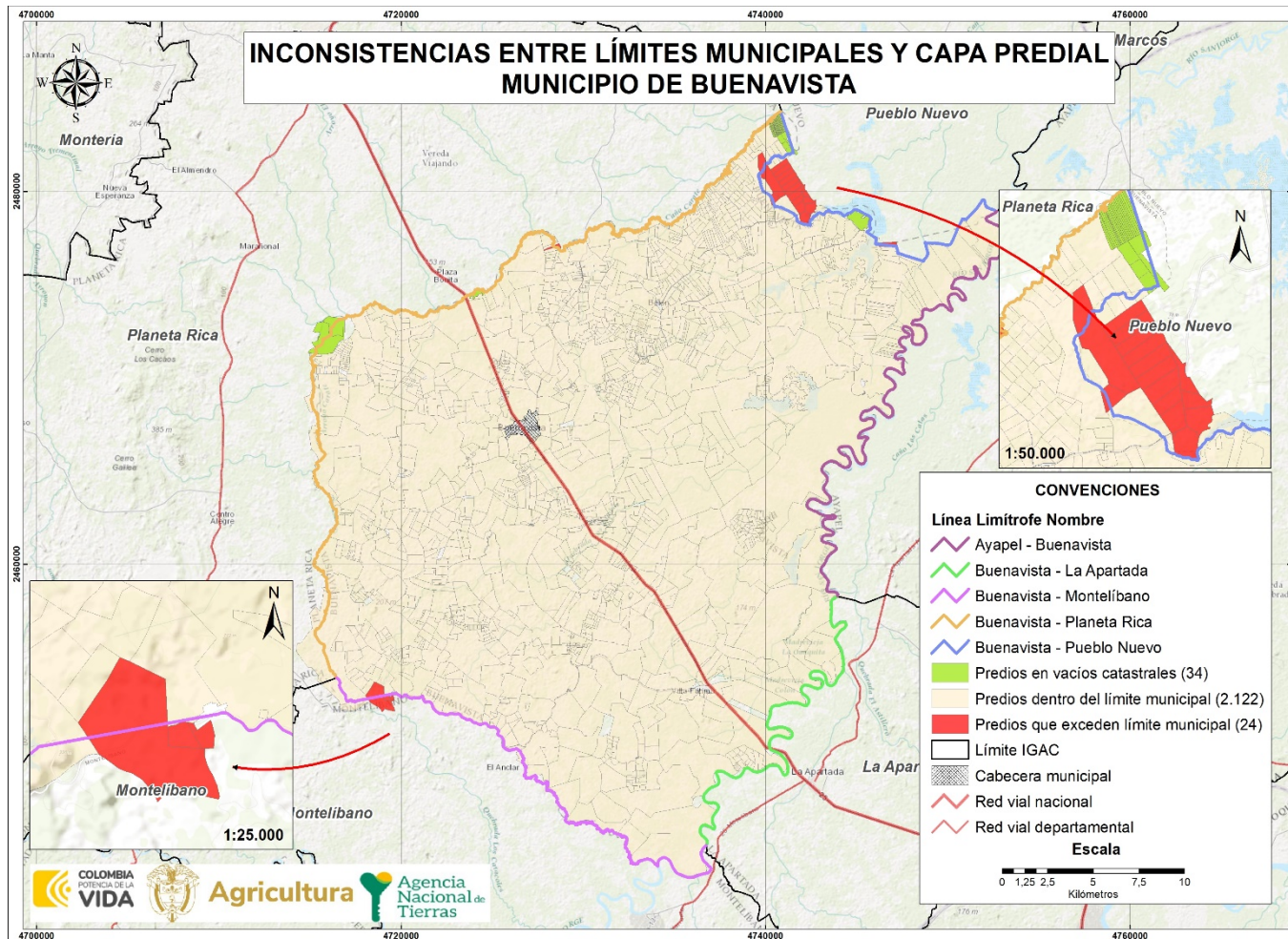
²⁰ Las actividades comunitarias se realizaron los días 7 y 8 de junio de 2024. La socialización comunitaria y cartografía social con las comunidades campesinas y organizaciones productivas, se llevó a cabo el 7 de junio, con la participación de 85 personas, 37 mujeres y 49 hombres. La socialización comunitaria y la cartografía social de las comunidades indígenas se llevó a cabo el 8 de junio con la asistencia de 8 personas, 6 mujeres y 2 hombres. Por último, se realizó socialización comunitaria y cartografía social con la organización AfroBuenavista el día 8 de junio con la asistencia de 1 mujer.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Las tablas 09 y 10 se construyen a partir del cruce de la cartografía base de límites municipales y la cobertura predial, ambas remitidas por IGAC, lo que permitió, posterior a un ejercicio de comparación, identificar la existencia de 25 predios que exceden el límite municipal, cuya área excedente es de 696,71 ha. Igualmente, en el análisis de los límites municipales se logró identificar vacíos catastrales en la capa predial de Buenavista, por lo que esa capa podría complementarse con 34 predios que forman parte de la cobertura predial del municipio de 504,94 ha.

	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	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 8. Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en Buenavista, Córdoba.



FUENTE: elaboración propia. A partir de datos de la Base catastral del IGAC, 2022, Escala 1:100.000, insumos de la cartografía del IGAC, 2022, Escala 1:10.000, información descargada del portal de datos abiertos del IGAC. Mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

6. INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT).

Este acápite hace referencia a la competencia de los entes territoriales para establecer regulaciones sobre el suelo de los municipios, lo cual constituye el insumo normativo base sobre el cual la ANT establece la posibilidad de actuación en las áreas rurales de cada territorio focalizado.

6.1. Vigencia y estado de la información del EOT.

El acto administrativo de adopción del EOT corresponde al Acuerdo N° 006 del 02 de diciembre de 2016, "Por el cual se adopta el nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial 2016 - 2027 del municipio de Buenavista, departamento de Córdoba, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano y se planean los planes complementarios para el desarrollo territorial del municipio", se encuentra actualmente vigente, toda vez que, en las distintas respuestas a través de correo electrónico y documentos allegados por la alcaldía, no se relaciona que, se encuentre en estado de revisión o modificación.

En cuanto a la información cartográfica remitida por el ente territorial, está se aportó en formato PDF, por ende, su digitalización e interpretación se realiza de forma visual con respecto a la morfología de cada polígono a definir.


Tipo de Plan	Esquema De Ordenamiento Territorial o EOT.
Acto administrativo de adopción	Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016
Se encuentra en estado de revisión	No
Etapas de la revisión	No aplica.

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Junio 2024.

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

En relación con las áreas máximas o mínimas de subdivisión, el Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016, establece en su artículo 92 que, los predios rurales con uso residencial campestre no podrán fraccionarse por debajo de 0,5 ha (5.000 m²) y su ocupación máxima será del 30% del predio. Así mismo, en el parágrafo 3 del mismo artículo se aclara

²¹ De acuerdo con concepto de la Oficina Jurídica de la ANT con radicado 20191030121243. "Las autoridades municipales y distritales cuentan con herramientas complementarias, que permiten ajustar y/o actualizar las disposiciones de los EOT para adaptarlas a las transformaciones producidas por las dinámicas de interacción población-territorio, siempre que, como es obvio, los respectivos cambios se muestren acordes con las reglas estructurales que actúan como correctores de la intervención del suelo. En este sentido, figuras como los planes parciales, la revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia del respectivo componente, la revisión por excepcionales motivos de interés público, fuerza mayor o caso fortuito, así como la incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano para el desarrollo de proyectos de VIP y VIS".

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

que, en los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la UAF, se deberá garantizar la naturaleza rural de los predios.

De igual forma, el artículo 41 del Acuerdo establece la normativa urbanística para el suelo subrubano en función al número máximo de viviendas por hectárea, sin establecer una unidad mínima de actuación, estipulando un máximo de 5 viviendas por hectárea para vivienda dispersa y un máximo de 10 viviendas por hectárea para agrupaciones o parcelaciones residenciales suburbanas.

En cuanto a la cartografía de amenazas y riesgos aportada por la administración municipal una vez revisada, se identifica una zona descrita como proyecto "UPME 05 de 2014" la cual hace referencia al área circundante a los estudios realizados por parte de la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME) con respecto a la línea de transmisión eléctrica "Refuerzo Costa caribe 500kV". Además, dentro de la información cartográfica se logran localizar (como puntos) 39 equipamientos de diferentes categorías, tanto educativos, como de salud.

Por último, se referencia un área de amenaza alta por inundación sin estipular si esta amenaza alta es mitigable o no²².

CATEGORÍA DEL SUELO RURAL	UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN	DENSIDAD (VIVIENDAS POR HECTÁREA)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (MÍNIMO)
Rural	UAF	No se establece	No se establece
Rural – Uso residencial campestre	0.5 ha		15%
Suelo subrubano	No se establece	5 (Dispersas) – 10 (Agrupadas)	30%

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Julio 2024.

Sin embargo, al no existir una unidad mínima para todo el suelo rural, se hace necesario citar los referentes de subdivisión del Acuerdo No. 132 del 14 de febrero 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) señala:


CATEGORÍA DEL SUELO RURAL	ÍNDICE MÍNIMO	ÍNDICE MÁXIMO
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 DEL SAN JORGE	36	49

FUENTE: elaboración propia. A partir del Acuerdo No. 132 del 14 de febrero 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER). Julio 2024.

Si bien por norma²³, los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la UAF (Unidad Agrícola Familiar) municipal o la UAF definida por la zona homogénea que dicta el Acuerdo No. 132 del 14 de febrero 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), la Ley 160 de 1994 establece excepciones en su artículo 45. Estas excepciones para el

²² Para ampliar la definición, remitirse al capítulo V: Amenazas y riesgos, artículo 54 y subsiguientes del Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016.

²³ Ley 160 de 1994, artículo 44, Decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.6.1.1.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

fraccionamiento de predios rurales deben tramitarse a través de licencias de subdivisión rural, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6. Decreto 1077 de 2015, se definen como “la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicable”.

El curador urbano o la autoridad municipal que expida la licencia de subdivisión debe validar que los predios resultantes se destinen únicamente a los usos permitidos y a las normas urbanísticas como lo son las densidades e índices máximos de parcelación y ocupación que se determinen en el instrumento de ordenamiento territorial. Estos aspectos son determinantes para el proceso de adjudicación de baldíos en áreas de vivienda campesina, centros poblados rurales o áreas suburbanas.

En el mismo orden de ideas, el Decreto 3600 de 2007²⁴ estableció el alcance de las acciones urbanísticas de parcelación y edificación en las diferentes categorías del suelo rural, entre las que se encuentran las de protección y desarrollo restringido. Así, de acuerdo con el Decreto 097 de 2006²⁵, artículo 3, en las áreas de protección, específicamente aquellas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales “no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual”.


No obstante, para las categorías de desarrollo restringido; que son los centros poblados rurales, suelo suburbano, áreas destinadas a vivienda campestre y a la localización de equipamientos; los EOT deben establecer una unidad mínima de actuación, que hace referencia a la extensión mínima de las parcelaciones permitidas en un predio. Para el caso de Buenavista el EOT establece que su unidad mínima de actuación es de 0.5 ha.

Sobre este propósito, es importante recalcar que, el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, señala la posibilidad de asignar y reconocer derechos de propiedad, en rangos inferiores a la UAF, siempre y cuando se determine que, con la adjudicación otorgada, se garantizan unas condiciones para una vida digna; y concurra la aplicación del régimen de escogencia definido por la misma normatividad.

6.3. Clasificación del suelo en el municipio.

²⁴ Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes [99](#) de 1993 y [388](#) de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

²⁵ Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

El artículo 15 de la Ley 388 de 1977 define la clasificación del suelo como una norma estructurante, es decir, como una que prevalece sobre las demás normas, en este sentido las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contravirtiendo lo que en ella se establece. Esta jerarquía normativa hace que la clasificación del suelo rural sea crucial tanto para el EOT como para el POSPR.

TABLA 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL EOT.		
SUELO	ÁREA SEGÚN COBERTURA GEOGRÁFICA	ÁREA SEGÚN PBOT AÑO 2000
Urbano	265,53 ha	276,80 ha
Expansión urbana ²⁶	15,50	33,39 ha
Rural	83.083,64 ha	83.052,90 ha
TOTAL MUNICIPAL	83.364,68 ha	83.363.09 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Abril 2024.


La tabla anterior, se elaboró a partir de la información contemplada en el capítulo II de la clasificación del suelo artículo 35 “Modelo de ocupación del territorio” del Acuerdo, el cual dispone que: “De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Buenavista, el suelo se clasifica en suelo urbano, suburbano, rural y suelo de protección (...)”.

El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos establecidos por el EOT que, cuentan con infraestructura vial, así como redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose para su urbanización y edificación. Además, a esta categoría pertenecen las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que, se definen como áreas de mejoramiento integral en el EOT.

En cuanto, al área urbana, está corresponde al territorio comprendido dentro del polígono del perímetro urbano que, corresponde a los territorios delimitados por los perímetros de servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

Respecto del suelo de expansión urbana, conforme al artículo 39 del Acuerdo indica que, este está “constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de

²⁶ De conformidad con el Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016, en su artículo 35 “Modelo de ocupación del territorio”, dispone que está área calculada: “No incluye parte del suelo urbano de la cabecera corregimental de El Viajano que se encuentra fuera del límite municipal”.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público social. (...)"

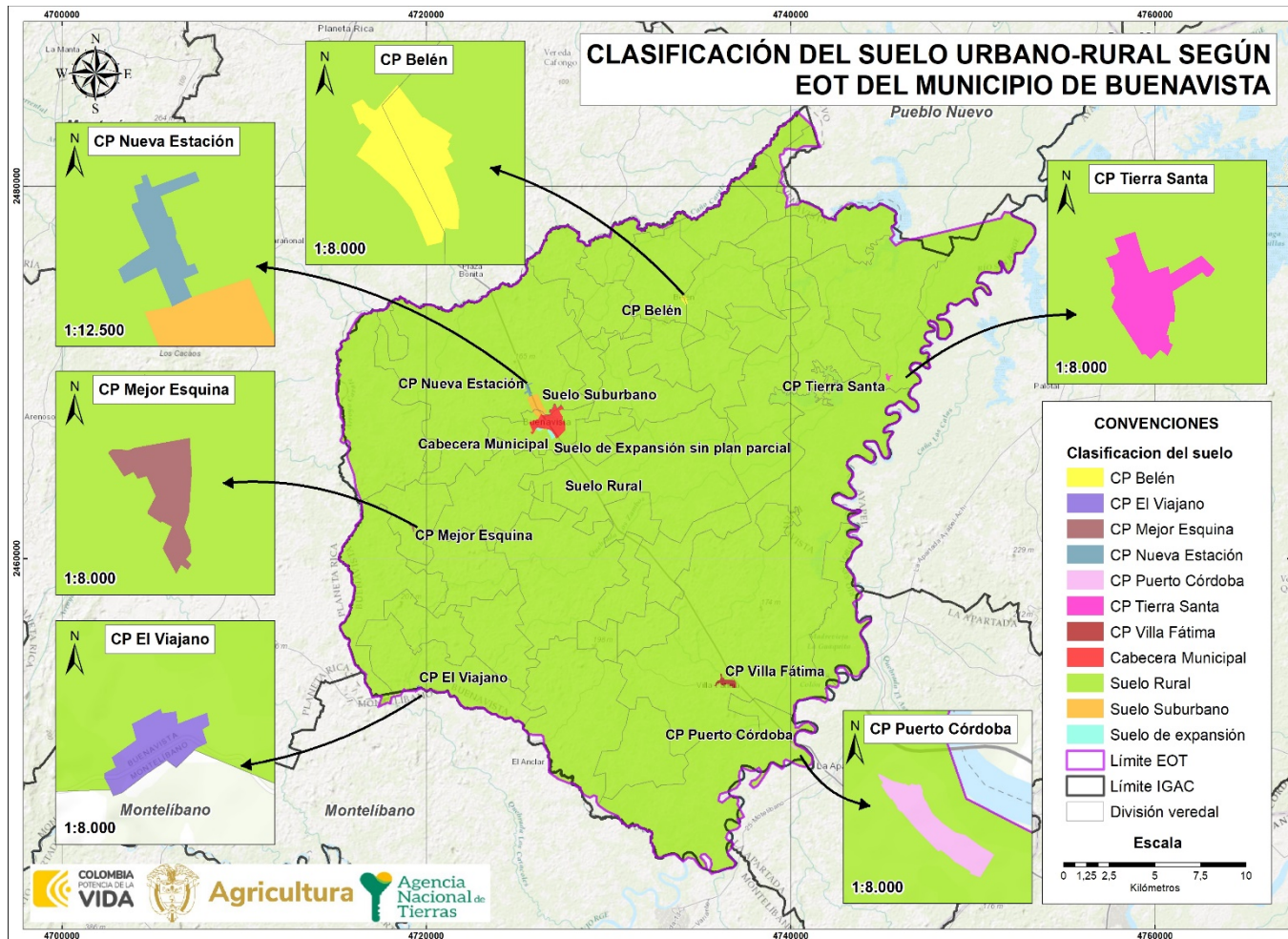
Del suelo rural, se indica en el EOT que, corresponde a los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Y dentro de esta clasificación del suelo, se encuentra los asentamientos o cabeceras corregimentales que, corresponden a los centros poblados rurales dadas sus características, incluyendo los caseríos y las viviendas dispersas. Estos centros poblados rurales que, hacen parte del suelo rural conforme el artículo 40 del Acuerdo corresponden a Santafé El Arcial 1 y 2, Las Marías y Paraíso.

En cuanto a los centros poblados urbanos, el municipio cuenta con la cabecera municipal de Buenavista (185,90,ha), Villa Fátima (36,70ha), Mejor Esquina (6,79ha), El Vijano (7,40 ha), Tierra Santa (8,72 ha), Belén (13,64 ha), Puerto Córdoba (4,35 ha), y Nueva Estación (14,82 ha), los cuales suman un total 278,32 ha.


Por último, una vez revisada la información remitida por la alcaldía municipal, no se allego respuesta acerca de la existencia de planes parciales de desarrollo en el suelo de expansión.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 9. Clasificación del suelo urbano – rural de Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial el municipio de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

6.4. Categorías del suelo rural presentes en el municipio.

Como el objeto de la intervención de la ANT se da sobre el suelo clasificado como rural, se detalla la clasificación y categorización de este, conforme a los parámetros de los decretos 3600 de 2007, 1077 de 2015²⁷ y al EOT vigente. Es necesario aclarar que, las categorías de protección identificadas son parte integral de la sección de determinantes para el ordenamiento.

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	UNIDAD	EXTENSIÓN ACUERDO EOT (HA)	EXTENSIÓN COBERTURA GEOGRAFICA EOT(HA)	PORCENTAJE ACUERDO EOT	PORCENTAJE COBERTURA GEOGRAFICA EOT	No. PREDIOS
Protección	Amenaza y riesgo	Amenaza alta por inundación	18.122,37 ha	14.654,70	No registra	21,74 %	500
	Áreas de protección ambiental	Zona de recarga de acuíferos	21.429,76 ha	21.018,93 ha		-	618
Desarrollo restringido	Suelos Suburbanos	Suelo suburbano	71,59 ha	73,35 ha		-	8
	Equipamientos	Centro de salud y de educación	-	-		-	33
TOTAL, RURAL		-	71,59 ha	18.192,7 ha		21,74%	563


FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Julio 2024.

Es pertinente mencionar que, de acuerdo con el concepto de la Oficina Jurídica de la ANT²⁸ sobre la interpretación normativa del suelo para los POSPR, se estipuló que, las actuaciones y procedimientos en materia de OSPR están determinadas por la clasificación del suelo, más no por las categorías o los usos permitidos sobre el mismo. “En consecuencia, aquellas porciones del territorio que se encuentren clasificadas como suelo suburbano o que estén destinados a la construcción de vivienda campestre por los instrumentos de ordenamiento territorial, son susceptibles de ser intervenidos por la entidad”. A su vez, en lo que respecta al suelo de expansión urbana, la Oficina Jurídica²⁹, menciona también, que cuando estos no cuenten con planes parciales adoptados, se les reconocerá el carácter de área rural, por lo cual son susceptibles de intervención. Así las cosas, la ANT debe levantar la información física y jurídica de dichos predios y a su vez estará habilitada para adelantar procesos de reconocimiento y asignación de derechos y

²⁷ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

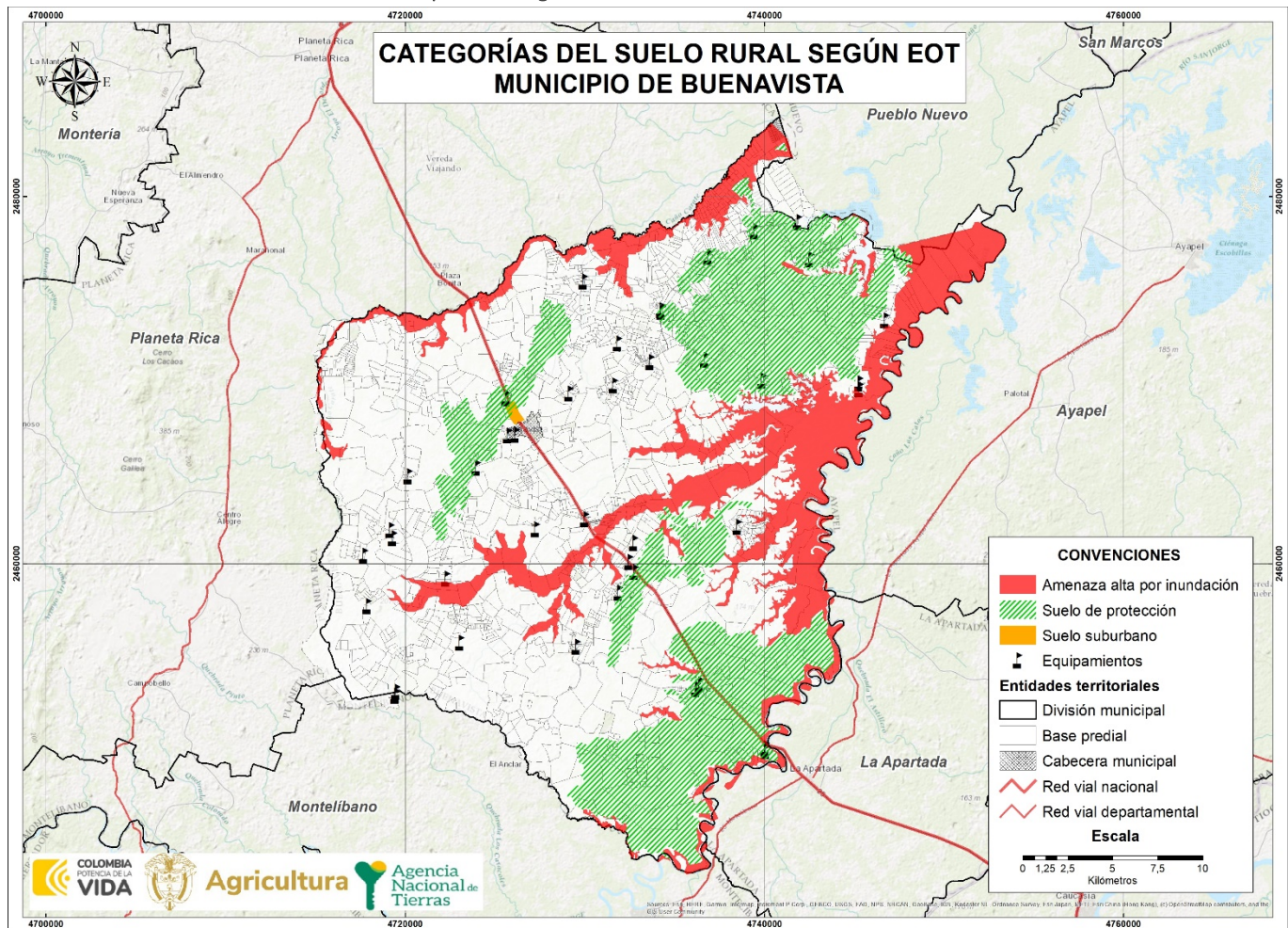
²⁸ Solicitud SPO con radicado 20192100011763 y memorando de respuesta Oficina Jurídica con radicado 20191030121243.

²⁹ Solicitud SPO con memorando de radicación 20191030121243 en donde se requiere a la Oficina Jurídica que complemente y/o aclare lo indicado en el concepto con radicado 20191030121243, relacionado con el análisis e incorporación de las reglas sobre uso y transformación del suelo en el ordenamiento social de la propiedad rural. Respuesta con radicado 20202100041133 – Alcance al concepto jurídico sobre el tratamiento e incorporación de las reglas urbanísticas en la ejecución del ordenamiento social de la propiedad rural.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

formalización de la propiedad privada, siempre y cuando el suelo de expansión no tenga características de suelo urbano, en lo que respecta a su densidad e intensidad de uso.

Mapa 10. Categorías del suelo rural en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Junio 2024.

6.5. Zonificación de usos del suelo rural establecido por el EOT.

Conforme al carácter predial de la actuación de la ANT, se realiza un primer análisis de la relación de predios asociadas a usos permitidos o restringidos de acuerdo con la reglamentación propuesta por el EOT, así:


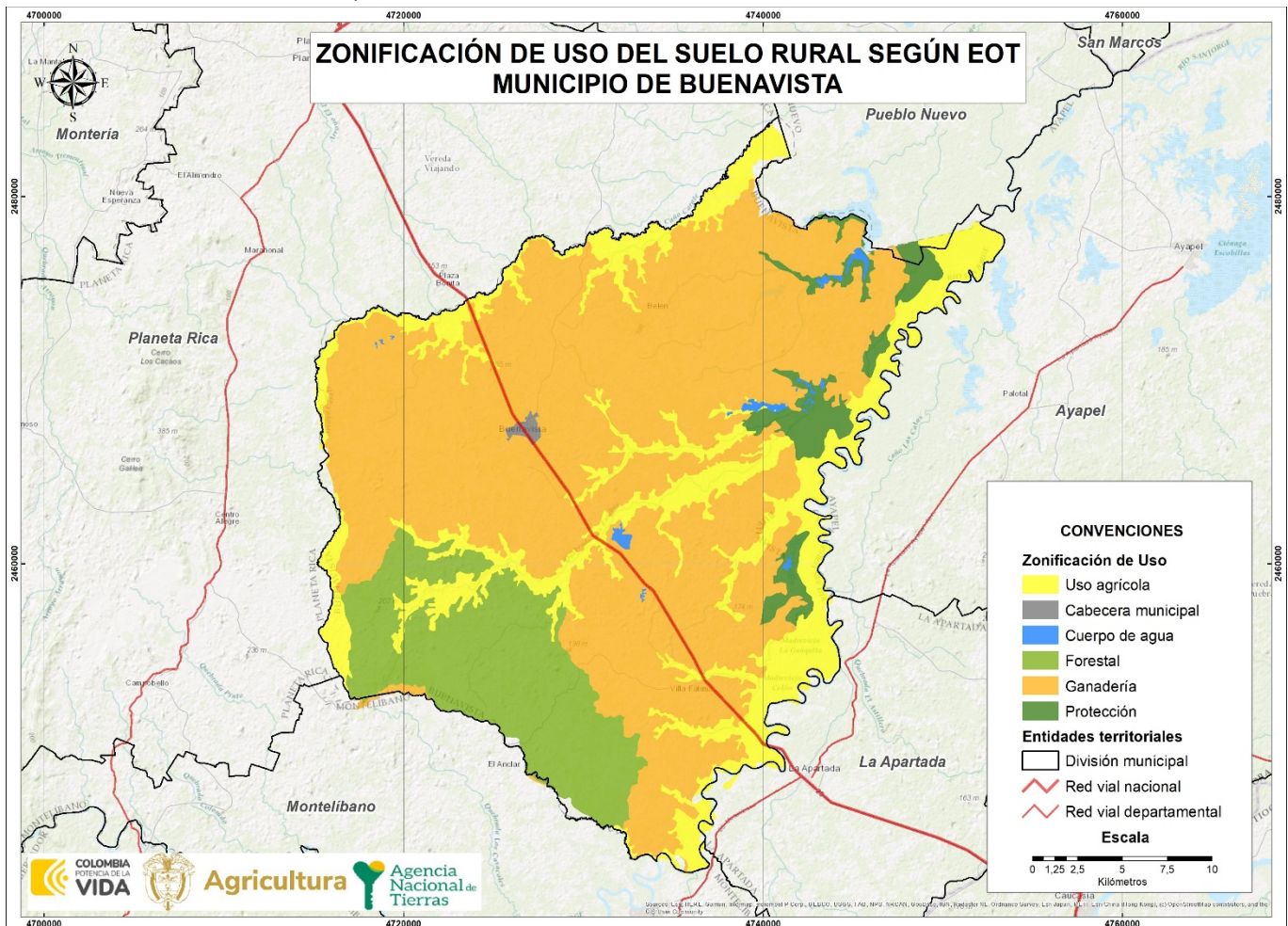
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


TABLA 16. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR ZONIFICACIÓN DE USO		
ZONAS	PREDIOS	ÁREA (HA)
Agrícola	284	16.281,58 ha
Cabecera municipal	-	179,77 ha
Cuerpo de agua	3	386,61
Forestal	262	11968,21
Ganadería	1.583	51.515,01 ha
Protección	14	3.017,99 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Córdoba. Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Mayo 2024.


Mapa 11. Zonificación de usos del Suelo Rural de Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Córdoba, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Por último, se precisa que, en la cartografía oficial únicamente se espacializan los usos del suelo agrícola, forestal, cuerpos de agua, ganadero y de protección.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

7. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA.

Respecto de la división político-administrativa municipal el EOT señala en su artículo 34 que: “El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal y el sector rural que comprende los corregimientos de Belén, El Viajano, Las Marías, Mejor Esquina, Nueva Estación, paraíso, Puerto Córdoba, Santafé del Arcial, Tierra Santa y Villa Fátima, como se observa en el Diagnóstico Integral del Territorio y el Mapa 2 que hacen parte integral de este Acuerdo”.

Por lo anterior, para la construcción de la tabla de división político administrativa, por corregimientos y conformación veredal, se utilizó como insumo secundario el diagnóstico integral del territorio elaborado para el “Nuevo esquema de ordenamiento territorial 2016 – 2027 del municipio de Buenavista, departamento de Córdoba” el cual señala que, el municipio se encuentra dividido en 11 corregimientos y 53 veredas, conforme al apartado de división político-administrativa en la zona rural de Buenavista.

TABLA 17. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL TERRITORIO – NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2016 – 2027 DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA.

CORREGIMIENTO ³⁰	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
Belén	Las Cruces	791,99 ha	0,95 %
	Las Aguadas	1.207,24 ha	1,45 %
	Belén	1.642,04 ha	1,97 %
	El 25	741,65 ha	0,89 %
	Las Camelias	365,23 ha	0,44 %
	Carate Abajo	438,09 ha	0,53 %
	Porto Belo	502,60 ha	0,60 %
	Parcelas del Carmelo	1.076,16 ha	1,29 %
	Parcelas Las Praderas	1.413,28 ha	1,70 %
	Tequendama	118,34 ha	0,14 %
	Calle Larga	115,44 ha	0,14 %
Cabecera Municipal	Cabecera	944,47 ha	1,13 %
	El Bagre	565,72 ha	0,68 %
	El Burro	4.586,24 ha	5,50 %
	La Trinchera	1.802,67 ha	2,16 %
	Las Marcianas	1.570,98 ha	1,88 %
	Costa Rica	476,93 ha	0,57 %
	Veracruz	216,25 ha	0,26 %
	Palmarito	54,13 ha	0,06 %
	Villa Aydee	591,41 ha	0,71 %
Mata de Caña	142,51 ha	0,17 %	
El Viajano	El Martillo	1.353,20 ha	1,62 %
	El Viajano	2.285,59 ha	2,74 %
	La Primavera	946,85 ha	1,14 %
Las Marías	Las Marías	2.260,44 ha	2,71 %

³⁰ Ajustar de acuerdo con el área correspondiente, estos pueden ser corregimientos, distritos, sectores, núcleos, entre otros.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

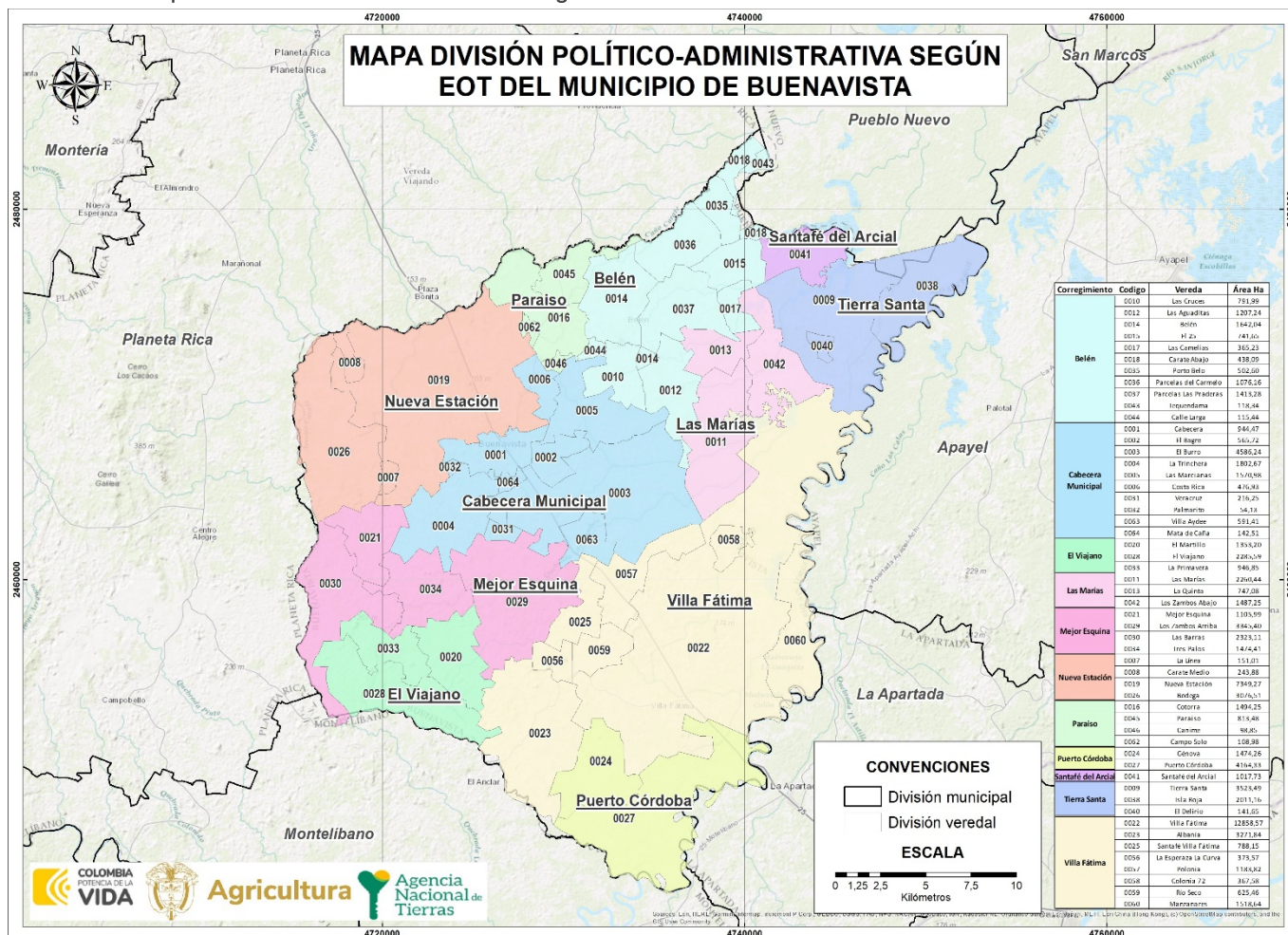
TABLA 17. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL TERRITORIO – NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2016 – 2027 DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA.

CORREGIMIENTO ³⁰	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
	La Quinta	747,08 ha	0,90 %
	Los Zambos Abajo	1.487,25 ha	1,78 %
Mejor Esquina	Mejor Esquina	1.105,99 ha	1,33 %
	Los Zambos Arriba	3.345,40 ha	4,01 %
	Las Barras	2.323,11 ha	2,79 %
	Tres Palos	1.474,41 ha	1,77 %
Nueva Estación	La Línea	151,01 ha	0,18 %
	Carate Medio	243,88 ha	0,29 %
	Nueva Estación	7.349,27 ha	8,82 %
	Bodega	3.076,51 ha	3,69 %
Paraíso	Cotorra	1.494,25 ha	1,79 %
	Paraíso	813,48 ha	0,98 %
	Canime	98,85 ha	0,12 %
	Campo Solo	108,98 ha	0,13 %
Puerto Córdoba	Génova	1.474,26 ha	1,77 %
	Puerto Córdoba	4.164,33 ha	5,0 %
Santafé del Arcial	Santafé del Arcial	1.017,73 ha	1,22 %
Tierra Santa	Tierra Santa	3.523,49 ha	4,23
	Isla Roja	2.011,16 ha	2,41
	El Delirio	141,65 ha	0,17
Villa Fátima	Villa Fátima	12.858,57 ha	15,43
	Albania	3.271,84 ha	3,93
	Santafé Villa Fátima	788,15 ha	0,95
	La Esperanza La Curva	373,57 ha	0,45
	Polonia	1.183,82 ha	1,42
	Colonia 72	367,58 ha	0,44
	Río Seco	625,46 ha	0,75
Manzanares	1.518,64 ha	1,82	
TOTALES		83.349,18 ha	100 %

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del diagnóstico integral del territorial – Nuevo esquema de ordenamiento territorial 2016 – 2027 del municipio de Buenavista (Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC 2015 – CORDECOR. Mayo de 2016). Abril 2024.

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	6
PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 12. División Político-administrativa según el instrumento de ordenamiento territorial en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Abril 2024.

TABLA 18. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE BUENAVISTA, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL

CORREGIMIENTO ³¹	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA (HA)	PORCENTAJE
Belén	Belén	2.413,4	2,89
	Buenos Aires	290,19	0,35
	Caldo Prieto	641,92	0,77
	Calle Larga	115,44	0,14
	Carate Abajo 1	246,45	0,29
	Carate Abajo 2	333,47	0,40
	El 35	1.605,62	1,92
	Las Aguaditas	950,7	1,14
	Las Camelias	365,23	0,44
	Las Cruces	791,99	0,95

³¹ Ajustar de acuerdo al área correspondiente, estos pueden ser corregimientos, distritos, sectores, núcleos, entre otros.



	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 18. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE BUENAVISTA, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL

CORREGIMIENTO ³¹	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA (HA)	PORCENTAJE
	Los Córdoba	497,37	0,59
	Parcela Caballo Blanco	256,54	0,31
Cabecera Municipal	Balstrera	1.942,65	2,32
	Cabecera	976,25	1,17
	Costa Rica	1.548,55	1,85
	Mata de Caña	142,51	0,17
	Palmarito	1.763,98	2,11
	Remolino	254,52	0,30
	Veracruz	1.547,93	1,85
	Villa Aydee	3.912,9	4,68
El Viajano	El Martillo	2.300,05	2,75
	El Viajano	2.285,59	2,73
Las Marías	Las Marías	3.007,52	3,60
	Los Zambos Abajo	1.487,25	1,78
Mejor Esquina	Bellavista	2.013,73	2,41
	Caldo Prieto	347,83	0,42
	Las Barras	1.975,27	2,36
	La Línea	256,78	0,31
	Mejor Esquina	1.081,08	1,29
	Tres Palos	1.474,41	1,76
Nueva Estación	Abetal	366,32	0,44
	El Trono	3.076,51	3,68
	Nueva Estación	7.049,49	8,43
Paraíso	Campo Solo	912,14	1,09
	Canime	566,77	0,68
	Paraíso	1.036,66	1,24
Puerto Córdoba	Génova	1.474,26	1,76
	Manzanares	3.128,8	3,74
	Puerto Córdoba	4.164,33	4,98
Santafé del Arcial	Castillero 2	133,93	0,16
	Nueva Luz	75,6	0,09
	Santafé del Arcial	1.017,73	1,22
	Tequendama Bajo	229,42	0,27
Tierra Santa	Coyongo	2.011,16	2,41
	El Delirio	141,65	0,17
	Santa Clara	428,2	0,51
	Tierra Santa	3.095,29	3,70
Villa Fátima	Albania	3.271,84	3,91
	Colonia 72	367,58	0,44
	La Esperanza La Curva	373,57	0,45
	Polonia	1.183,82	1,42
	Río Seco	625,46	0,75
	Santafé Villa Fátima	788,15	0,94
	Villa Fátima	11.248,4	13,46
TOTALES			100%

FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados los días 7 y 8 de junio del 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Respecto a la división político-administrativa, en las jornadas adelantadas de socialización y de cartografía social con los distintos actores rurales, esto es grupos étnicos, comunidades campesinas y asociaciones productivas, se logró identificar que la configuración espacial referida por la comunidad en el municipio es parcialmente coincidente con la distribución político-administrativa vigente.

Respecto del corregimiento Belén, los participantes señalaron que, la vereda denominada en el instrumento de ordenamiento territorial como El 25, es conocida por la población con el nombre de El 35.

En cuanto a las veredas que, hacen parte de la cabecera municipal, estas no surtieron variaciones y corresponden a las que están relacionadas en el instrumento de ordenamiento territorial que corresponden a: El Viajano, Mejor Esquina, Nueva Estación, Belén, Puerto Córdoba, Tierra Santa y Villa Fátima.

Por último, se recomienda desde el componente social tener en cuenta el reconocimiento comunitario derivado de los ejercicios participativos de cartografía social, los cuales permitieron identificar la desaparición de 17 veredas y la conformación de 19 nuevas de las cuales una, Manzanares, dejó de pertenecer al corregimiento de Villa Fátima, para hacer parte del corregimiento de Puerto Córdoba, por su proximidad.

Es de anotar que los 11 corregimientos no tienen ninguna modificación respecto al instrumento de planeación: Cabecera Municipal, El Viajano, Mejor Esquina, Nueva Estación, Belén, Paraíso, Las Marías, Puerto Córdoba, Santafé del Arcial, Tierra Santa y Villa Fátima.

En tal sentido, los análisis comunitarios realizados para el planteamiento de recomendaciones desde el componente social tienen en cuenta el reconocimiento comunitario de la existencia de 54 veredas, respecto a 53 del PBOT y 11 corregimientos que permanecen del instrumento de planeación. De estas 53 veredas (PBOT), 17 veredas desaparecieron y/o se reconfiguraron y se constituyeron 17 nuevas veredas.

Una vez realizada la precisión anterior y contrastada la información recaudada en los espacios participativos de cartografía social, se evidencia que, la configuración espacial referida por la comunidad en el municipio es parcialmente coincidente con la distribución político-administrativa vigente. Encontrando las siguientes variaciones:

CORREGIMIENTO	VEREDAS DESAPARECIDAS	VEREDAS NUEVAS
Cabecera municipal	El Bagre, El Burro, La Trinchera y Las Marcianas	Balastrea y Remolino
Viajano	Primavera	-
Mejor Esquina	Los Zambos Arriba	Caldo Prieto, Bellavista y La Línea
Nueva Estación	Carate medio, La Línea y La Bodega	Abetal y El Trono
Belén	Carate Abajo, Portobelo, Parcela del Carmelo, Tequendama y Parcela Las Praderas	Carate Abajo 1, Carate Abajo 2, Buenos Aires, Caldo Prieto, Parcela de Caballo Blanco y Los Córdoba

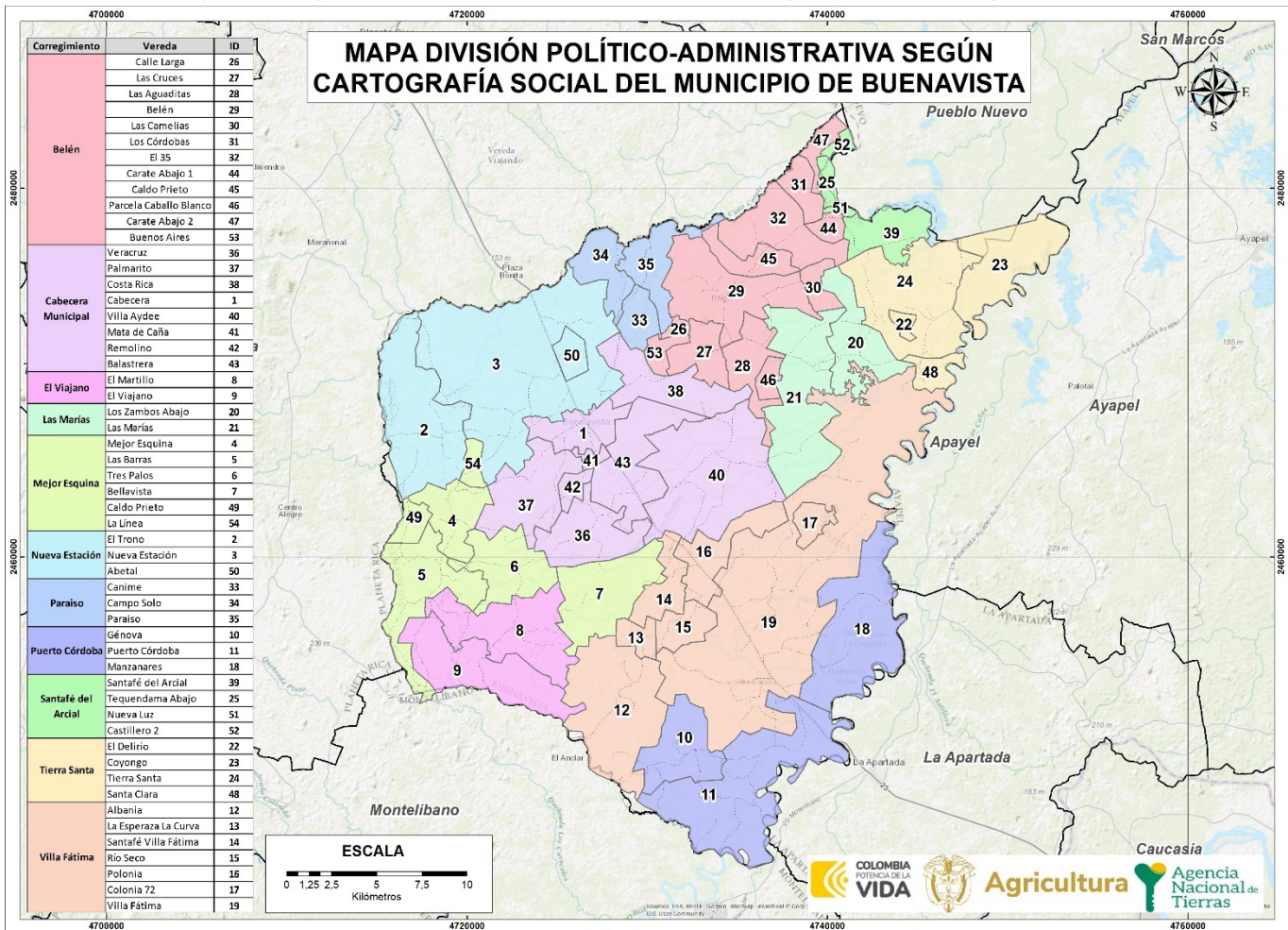
FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 19. CONFORMACIÓN Y VARIACIÓN VEREDAL IDENTIFICADA EN LAS JORNADAS DE CARTOGRAFÍA SOCIAL


CORREGIMIENTO	VEREDAS DESAPARECIDAS	VEREDAS NUEVAS
El Paraíso	Cotorra	-
Las Marías	La Quinta	-
Puerto Córdoba	-	Manzanares
Santafé de Arcial	-	Nueva Luz, Tequendama Abajo y Castellero 2
Tierra Santa	Isla Roja	Coyongo y Santa Clara
Villa Fátima	Manzanares (Paso a ser de la vereda de Puerto Córdoba)	-

FUENTE: elaboración propia. A partir del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Córdoba. Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Mayo 2024.

Mapa 13. Configuración territorial comunitaria de Buenavista, según ejercicio de cartografía social.



FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados los días 7 y 8 de junio del 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Por otra parte, los centros poblados rurales³² son un foco de referencia operativa importante dado que constituyen concentraciones donde es posible el acercamiento a la captura de información de forma directa, por tener características similares a las de suelo urbano, y por lo tanto implican un abordaje diferenciado respecto al abordaje de lo rural disperso.


En la tabla siguiente, se identifican los centros poblados del DANE y los del EOT.

NOMBRE CENTRO POBLADO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ÁREA (HA)	ESPACIALIZABLES POR EOT		ESPACIALIZABLES POR DANE		RECABADO EN CARTOGRAFÍA SOCIAL	
	URBANO	RURAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO
Villa Fátima	x		34,73	x		x		x	
Nueva Estación	x		14,86	x		x		x	
Puerto Córdoba	x		4,35	x		x		x	
Tierra Santa	x		7,83	x		x		x	
Belén	x		11,54	x		x		x	
El Viajano	x		5,75	x		x		x	
Mejor Esquina	x		6,69	x		x		x	

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Buenavista, Córdoba, Acuerdo N.º 006 del 02 de diciembre de 2016. Julio 2024.

De acuerdo con las jornadas de cartografía social adelantadas en el municipio, no se determinó la existencia de otras agrupaciones continuas de viviendas rurales, ni caseríos que deban considerarse en el proceso de OSPR por su conformación predial.

³² La Ley 505 de 1999, en su literal segundo del párrafo del artículo primero, determinó que “se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural”.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

8. INFORMACIÓN AGROLÓGICA.

8.1. Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario.

Esta sección aporta elementos de identificación, caracterización y análisis de prácticas productivas que den cuenta del contexto agro productivo del municipio. A continuación, se presenta la oferta física agrológica, el uso actual de la tierra a partir del análisis de coberturas con énfasis en los mosaicos destinados a producción agropecuaria y las figuras del ordenamiento con finalidad agropecuaria presentes en el municipio.


8.2. Oferta climática y agrológica del territorio³³

A partir de las Unidades Físicas Homogéneas (UFH) de la UPRA, se identifica que en el municipio hay veintiséis (26) UFH de referencia distribuidas en cuatro mil quinientos veintiséis (4.526) predios³⁴. Las UFH se describen a partir de criterios agrológicos, climáticos y edáficos, como se evidencia en el Mapa 14 (Unidades Físicas Homogéneas del municipio de Buenavista, Córdoba) y en el Anexo (20240520_ANEXO_DETALLADO_EVA_2022_23079).

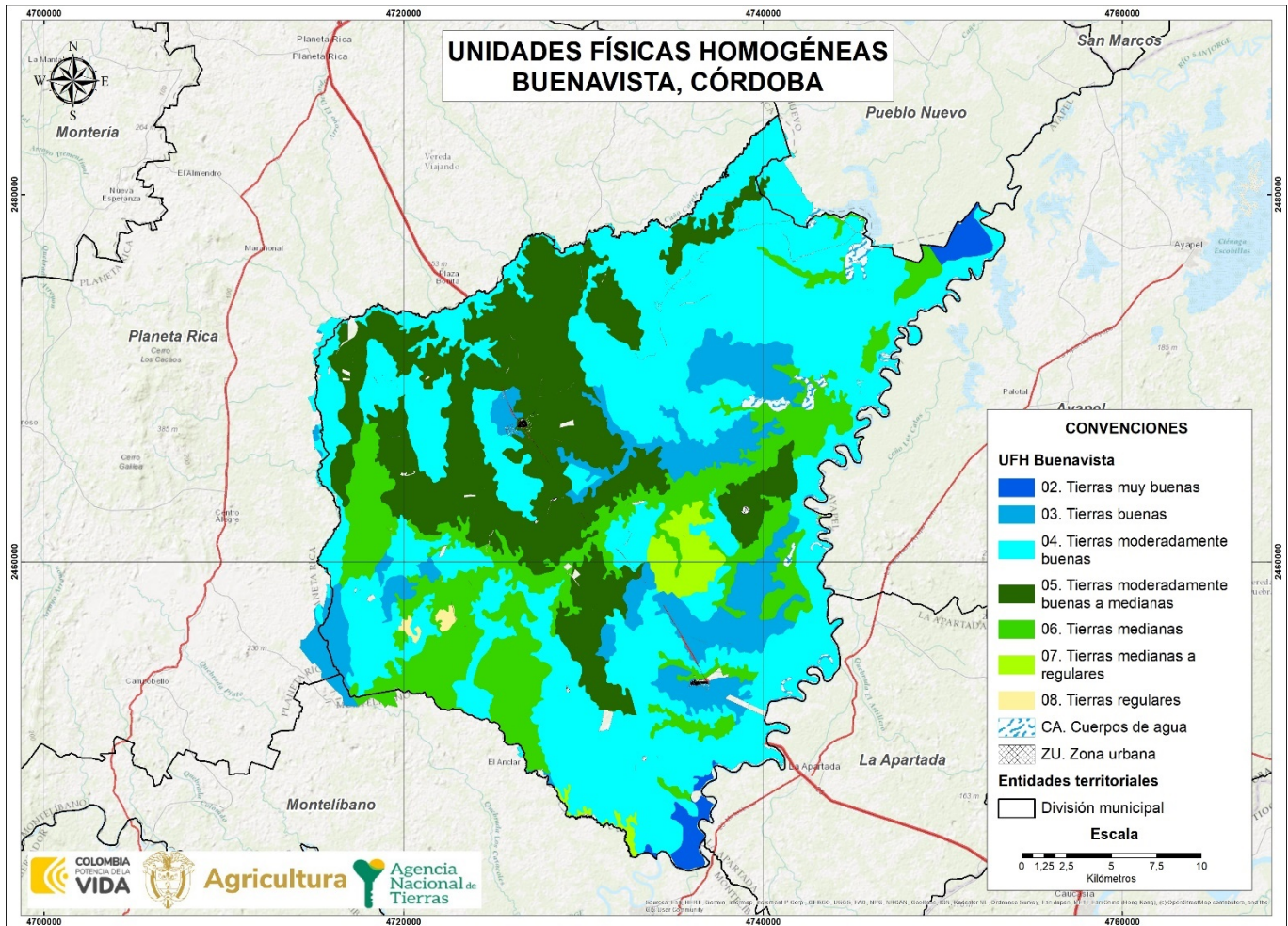
³³ Se analiza la incidencia de los factores climáticos y edáficos sobre el área de intervención dada la estrecha relación de estos con el rendimiento y calidad de las cosechas. Este análisis está orientado a realizar un acercamiento técnico frente a las características agrológicas y potencial productivo de unidades sub municipales y a partir de cada una de ellas realizar inferencias de tipo productivo sobre cada predio en su interior.

Partiendo de la claridad de que no toda área adjudicable desde el punto de vista jurídico-normativo resulta ser aprovechable o apta para el desarrollo de actividades agropecuarias si se analiza desde una óptica agrológica y que la finalidad general de la ANT dota a los sujetos de ordenamiento con tierras aptas para el desarrollo agropecuario (salvo algunas excepciones definidas en la norma), el presente análisis técnico, pretende aportar elementos frente a dicha premisa respecto de la situación local, a partir de las características y condiciones con las que cuenta el territorio.

³⁴ Hace referencia al total de registros espaciales reportados por el anexo API dentro del municipio (predios urbanos y rurales). Los análisis de la oferta agrológica y de coberturas por cruces geográficos se realizan con los predios especializados, tanto en unidades de suelo como de no suelo identificados en la capa de Unidades Físicas Homogéneas y territorios artificializados de las coberturas de la tierra *Corine Land Cover*.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 14. Unidades Físicas Homogéneas de Buenavista, UFH, polígonos



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas escala 1:100.00 UPRA-ANT. Mayo 2024.

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar que 1.391 predios tienen en sus suelos limitantes que pueden condicionar la actividad agro-productiva. De igual forma 238 predios presentan limitantes hasta en el 40% de su área total; 202 predios tienen más del 40% y hasta el 80% de su área con limitantes; y 951 predios presentan un porcentaje mayor del 80%, siendo estos últimos, los predios más comprometidos en términos de productividad agropecuaria.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 21. LIMITANTES BIOFÍSICAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA		
LIMITANTES BIOFÍSICAS	NÚMERO PREDIOS	PORCENTAJE DE ÁREA DEL MUNICIPIO
No aplica	698	1,20%
Presenta limitaciones relacionadas con erosión, susceptibilidad a la pérdida de suelo.	421	13,66%
Presenta limitaciones relacionadas con Inundaciones	462	14,68%
Presenta limitaciones relacionadas con susceptibilidad a la pérdida de suelo.	725	12,84%
Sin limitaciones	3.192	57,62%
TOTALES	³⁵	100,0%

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas UPRA-ANT, 2022 y Cartografía predial IGAC vigencia 2022. Mayo 2024.

Se resalta que el 57,62% del total del área de los predios analizados se localizan en unidades físicas que no presentan limitantes. El 80,47% corresponde a tierras moderadamente buenas, y el 18,33% a tierras medianas y regulares. No se encuentran tierras improductivas. Estas condiciones deben considerarse al definir los métodos de intervención y decidir sobre la adjudicación o titulación de tierras.


8.3. Análisis frente a coberturas de uso de la tierra

A partir de la capa de coberturas *Corine Land Cover* se identifica el uso de la tierra de los territorios agrícolas en un periodo específico y se hace un énfasis en la oferta de productos agropecuarios del territorio capturada por las Evaluaciones Agropecuarias Municipales (EVA) y Censos Pecuarios.

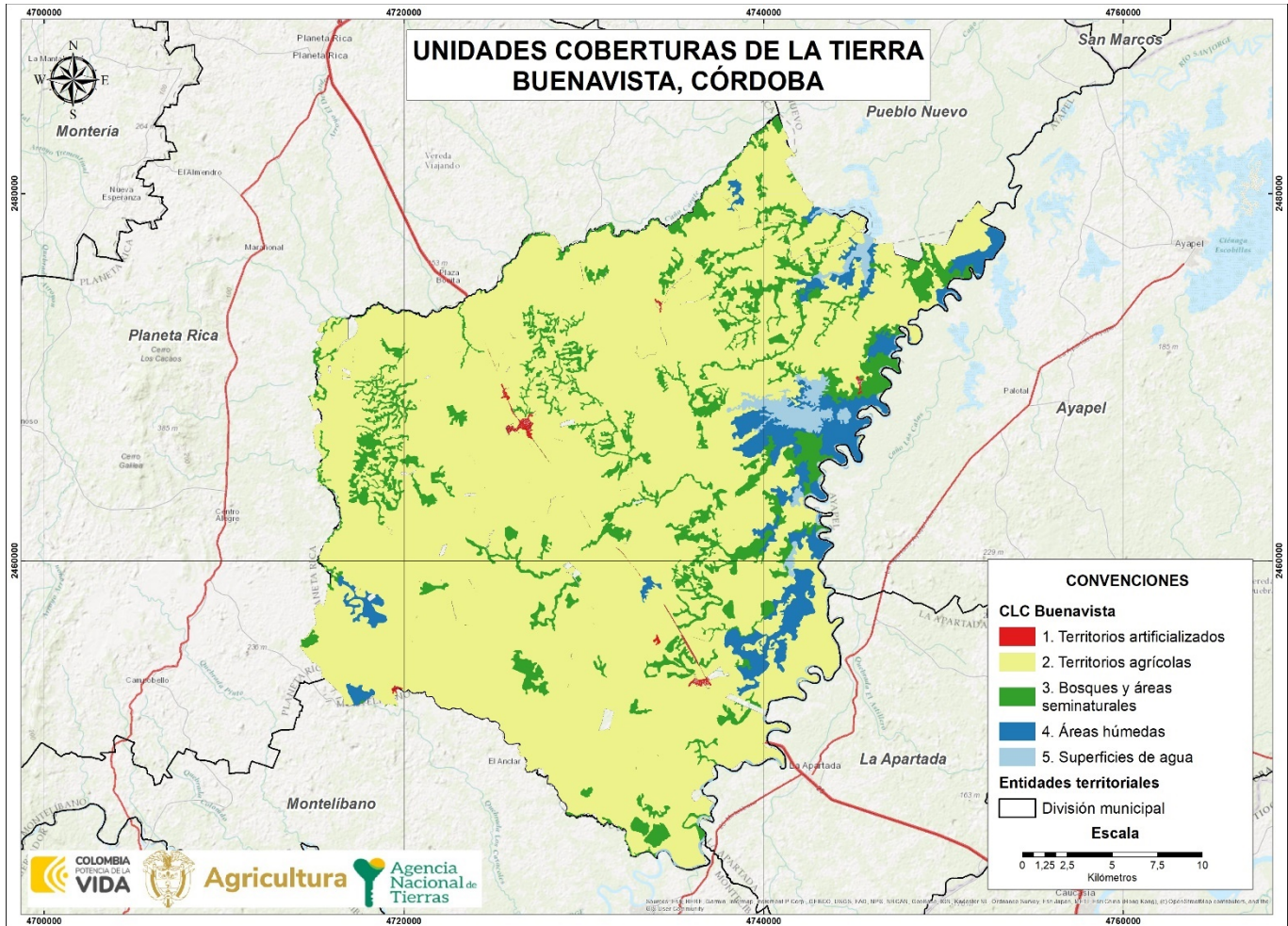
Teniendo en cuenta las coberturas de la tierra de la leyenda nacional a escala 1:100.000, con la metodología del *Corine Land Cover* (IDEAM, 2018), se observa una dedicación de 70.532,60 ha a la producción agropecuaria, de las cuales el 79,69% corresponde a pastos, usados para la ganadería bovina y otras especies pecuarias, 0,001% a cultivos transitorios, 0,95% a cultivos permanentes, y 19,33% a áreas agrícolas heterogéneas. Adicionalmente, se incluye un 0,02% correspondiente a plantaciones forestales (20240520_ANEXO_UFH_Y_CLC_DETALLADO_23079).

Complementando lo anterior, se realizó el análisis de correlación entre las coberturas de la tierra frente a las Evaluaciones Agropecuarias Municipales EVA 2022, donde se observó que en el municipio se tuvo un área de producción agrícola de 1.982 ha, de los cuales el 52,3% correspondió a cultivos transitorios y el 47,7% a cultivos permanentes. En cuanto a la producción bovina, se reporta un inventario ganadero de 81.256 Unidades Gran Ganado (UGG) para las cuales se estima una dedicación aproximada de 42.767 ha en pastos. Para mayores detalles consultar el Anexo (20240520_ANEXO_DETALLADO_EVA_2022_23079).

³⁵ Un predio puede tener más de una UFH, por ello, en las UFH resultan más predios que en la en la suma del total general, debido a que por oferta de suelo en un predio se pueden encontrar diferentes UFH con sus respectivas limitantes (Número de veces que un predio intercepta una UFH), por lo tanto, no se totaliza.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 15. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Coberturas IDEAM 2018 escala nacional 1:100.000. Mayo 2024.

Frente al análisis anterior, el Plan Integral de Desarrollo Agropecuario con Enfoque Territorial (PIDARET) del departamento de Córdoba, propone a 2040 en su Programa 2. “Formalización de la propiedad rural soporte de la productividad y competitividad”, del Eje Estratégico 3 “Ordenamiento social, productivo y desarrollo sostenible del territorio”, una meta de disminución de la informalidad en la propiedad rural, como mínimo en un 30%. Por lo cual, el POSPR del municipio de Buenavista contribuye al cumplimiento de tal propósito, articulándose conforme a lo dispuesto por la Resolución 339 de 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En relación con el ordenamiento productivo, se reconocieron los diferentes referentes de aptitud para el municipio mediante la aplicación práctica de la Metodología de Evaluación de Tierras de la UPR. La Agencia Nacional de Tierras,

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

como máxima autoridad de las tierras, debe gestionar el acceso a la misma como factor productivo, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, entendiendo para el reconocimiento de derechos una valoración de la aptitud agropecuaria. Los datos obtenidos en análisis de aptitud derivan de un geoprocesamiento de la cartografía de los Tipos de Utilización de la Tierra (TUT), publicados por la UPRA y disponibles en el SIPRA. Los resultados del análisis se presentan en la Tabla 21.

Clasificación	Número de predios	% Área del municipio
Apto	2.073	65,07%
Apto condicionado	2.394	1,35%
Apto indeterminado	99	0,17%
Áreas restringidas	1.886	33,42%
Total	36	100,0%

FUENTE: elaboración propia a partir de información de los Tipos de Utilización de la Tierra (TUT) (UPRA, 2020). Mayo 2024.


De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar que, para el municipio de Buenavista 99 predios presentan una aptitud agropecuaria indeterminada hasta el 40% de su área total. Es relevante indicar que, estos predios podrían requerir métodos de intervención mixtos que permitan establecer referentes de aptitud.

8.4. Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable)

La UAF por unidades físicas homogéneas deberá ser aplicada por la ANT para las formas de acceso a tierras contempladas en los capítulos 1 y 2 del Título IV del Decreto Ley 902 de 2017, es decir tanto para i) adjudicación de baldíos, ii) adjudicación de baldíos reservados, iii) adjudicación de bienes fiscales patrimoniales que hagan parte de la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, iv) subsidio integral de acceso a tierras, tanto en esquemas por oferta y por demanda.

El régimen de UAF que se desprende del Capítulo XIII, Artículo 38 de la Ley 160 de 1994, cuenta con una única metodología vigente que es la del Acuerdo 167 de 2021, cuyo cálculo es por Unidad Física Homogénea. Dado que la definición de dicha UAF es gradual y progresiva y que a la fecha no se ha generado el nuevo cálculo para el municipio de Buenavista (Córdoba) y hasta cuando se tenga disponible la nueva UAF, los procesos de reconocimiento de derechos y asignación de derechos culminaran con arreglo a UAF disponible, bien sea calculando una UAF predial a solicitudes

³⁶ Un predio puede tener más de una categoría, por ello resultan más predios que en la suma del total general (Número de veces que un predio intercepta una categoría) y, por lo tanto, no se totaliza.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

elevadas después de mayo de 2017 en los términos de la Resolución 2533 de 2018 o aplicando cálculos vigentes de UAF por zonas relativamente homogéneas para solicitudes elevadas con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Ley 902 de 2017, de conformidad con la condición de favorabilidad establecida en el artículo 27 del mencionado Decreto Ley.


TABLA 23. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, BUENAVISTA.					
NOMBRE ZRH	CONDICIÓN TÉCNICA/BIOFÍSICA/GEOGRÁFICA	TIPO DE UAF	MÍNIMO	MÁXIMO	LINDEROS DEFINIDOS
ZRH No. 2 Del San Jorge	No especifica	Única	36 ha	49 ha	No definidos
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información del Acuerdo No. 132 del 14 de febrero 2008 del INCODER (INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL). Mayo 2024.					

Durante el desarrollo de los ejercicios participativos de cartografía social adelantados en el municipio de Buenavista, los participantes señalaron como vocaciones económicas en el contexto socio productivo en mayor predominancia la actividad agropecuaria, también la extracción de minerales y la exploración y explotación de recursos naturales no renovables. Y en menor dimensión, la conservación de recursos naturales, la avicultura, el turismo y las artesanías.

Respecto a la actividad agrícola, esta se desarrolla en la mayoría de los corregimientos con los propósitos de comercialización de productos y el autoconsumo, denominados cultivos de pancoger. En cuanto a la producción de alimentos se destacan: limón, maíz, yuca, ñame, arroz, habichuela, berenjena, ahuyama, plátano, ajonjolí, ají, tomate y frutas como el mango, la patilla, el maracuyá y el melón. En relación con los productos que tienen presencia en los mercados regionales, nacionales e internacionales, se señalan el limón, la yuca, el mango, el maracuyá, el melón y la patilla.

La vocación pecuaria se concentra en predios de gran extensión, con el desarrollo de actividades como la cría de búfalos y la ganadería bovina para su comercialización, especialmente en los corregimientos El Viajano, Santa Fe del Arcial, Las Marías, Villa Aydé, Mejor Esquina, Nueva Estación - vereda El Trono-, y la vereda La Balastrea de la cabecera municipal. A pesar de que existe un déficit de tierras para los campesinos, éstos también desarrollan actividades de ganadería bovina a menor escala para el autoconsumo.

En relación con la piscicultura, es considerada una práctica tradicional en menor escala, que responde a la relación que se ha dado entre los campesinos y los afluentes hídricos, como ríos, ciénagas, quebradas, caños, represas y arroyos, que

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

rodean las veredas de la zona rural. La piscicultura se desarrolla esencialmente en la temporada invernal en los ríos San Jorge y Manzanares, ciénagas Arcial y Las Marías y caño Carate, y es utilizada para el autoconsumo y la comercialización. Las zonas donde se identifica esta actividad económica son: corregimientos El Viajano, Cabecera Municipal -vereda La Balastreira-, Santa Fe del Arcial, Las Marías, Nueva Estación, Tierra Santa y Belén. Es de anotar, que la pesca artesanal es una alternativa sostenible con el medio ambiente, ya que, solo utilizan redes y ningún tipo de agente contaminante.

En cuanto a la extracción de minerales y la exploración y explotación de recursos naturales no renovables, en el corregimiento Mejor Esquina se ubica un punto de extracción de arena y cantera en las veredas Las Barras y Mejor Esquina, así como en el Corregimiento Cabecera. De igual forma, las comunidades indígenas del pueblo Zenú identifican actividad de exploración de hidrocarburos en el corregimiento Belén, donde presuntamente la empresa no realizó consulta previa con las comunidades indígenas para la exploración.

En otras actividades, se señala el turismo, una actividad exclusiva del corregimiento El Viajano alrededor de la hacienda La Reforma y el corregimiento Nueva Estación, sobre la troncal que cruza el municipio y que conecta el caribe con el centro del país. Asimismo, la actividad forestal en el corregimiento Villa Ayde, donde se encuentran plantaciones de eucalipto, en un área aproximadamente de 50 ha, la cual está asociada a la repoblación forestal; y la avicultura en Belén. Por último, la elaboración de artesanías es una actividad tradicional heredada del pueblo Zenú que se realiza en la vereda Puerto Córdoba, y representa también una alternativa de generación de ingresos.

A pesar de la variedad de productos que se cultivan en el municipio, las comunidades campesinas se enfrentan a desafíos como la limitación de tierra disponible para la agricultura. Esta escasez obliga a muchas familias a recurrir al arriendo de tierras o a trabajar para grandes empresas, lo que limita su autonomía y capacidad de desarrollo. Adicionalmente esta actividad está condicionada por las temporadas climáticas, razón por la cual, los cultivos son transitorios, básicamente se siembra y recoge cosecha en la temporada de verano, diciembre a marzo y el resto del año se dedican a la piscicultura.

Las asociaciones locales y los proyectos externos juegan un papel fundamental en mitigar estas limitaciones. Estos esfuerzos que incluyen capacitación, apoyo en la comercialización y el desarrollo de proyectos conjuntos, son vitales para mejorar las condiciones de vida y ofrecer nuevas oportunidades. Sin embargo, la falta de infraestructura adecuada, como centros de acopio y redes de transporte, sigue siendo un obstáculo importante, dificultando la capacidad de las comunidades campesinas para acceder a los mercados y obtener una compensación justa por su trabajo.

En términos de sostenibilidad, es notable el compromiso de algunas comunidades con prácticas respetuosas del medio ambiente, especialmente en áreas vulnerables como las ciénagas. Estos esfuerzos de conservación reflejan un profundo entendimiento y aprecio por el entorno natural, incluso en medio de las limitaciones económicas.



	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 23. USO DEL SUELO POR VEREDA SEGÚN CARTOGRAFÍA SOCIAL

SECTOR	CORREGIMIENTO	USO DEL SUELO	PRODUCTOS
1 OCCIDENTE	Cabecera Municipal	Agropecuario	Eucalipto, ganado, pesca
	El Viajano	Agropecuario	Maíz, yuca, ñame, ganado, pesca
	Mejor Esquina	Agropecuario	Maíz, arroz, yuca, ñame, plátano y ganado
	Nueva Estación	Agropecuario	Maíz, arroz, yuca, ñame y plátano
2 NORTE	Belén	Agropecuario	Yuca, maíz, plátano hortalizas, ganado, pesca, avícola
	Paraíso	Agropecuario	Ganado, yuca, arroz y maíz
3 ORIENTE	Corregimiento Santafé del arcial	Agropecuario	Ahuyama, melón, patilla, maracuyá, yuca, plátano, arroz, limón, mango y ganado
	Corregimiento Las Marías	Agrícola	Patilla y maíz
	Corregimiento Tierra Santa	Agropecuario	Patilla, melón, ahuyama, plátano, yuca, maíz, ajonjolí y pesca
	Corregimiento Puerto Córdoba	Agropecuario	Yuca, plátano, arroz, maíz, ají, tomate, habichuela, berenjena y pesca

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la cartografía social, realizada el 7 de junio de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


9. CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR.

Los actores sociales de las organizaciones de base social campesinas, grupos étnicos y los actores institucionales tienen diferentes percepciones e intereses, que pueden impactar a futuro en la implementación del POSPR en este municipio. Por eso, este apartado busca identificar a los actores involucrados, sus intereses y capacidades en el marco del OPSR, en la medida que generan acciones colectivas o individuales que pueden apoyar el desarrollo de este.

En el marco de la formulación e implementación del POSPR del municipio de Buenavista, los actores institucionales claves, tal y como se encuentra descrito en el formato POSPR-F-009 MAPA DE ACTORES TERRITORIALES, anexo a este documento, son: La Secretaría de Interior y de Gobierno municipal, quien aportó en la consecución de bases de datos de juntas de acción comunal y grupos étnicos, de espacios físicos y en la logística requerida para las actividades comunitarias. La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria – UMATA, quien facilita la consecución de información sobre organizaciones productivas y el comité de reforma agraria, así como el acceso a información agronómica y el acercamiento con las asociaciones productivas campesinas.

En cuanto a las organizaciones de base social se identifican 49 juntas de acción comunal veredales y corregimentales, como una figura preponderante en el ámbito campesino, ya que son las organizaciones de mayor reconocimiento para plantear los intereses y necesidades del campesinado. Son actores estratégicos a favor de una posible implementación del POSPR para la comunicación y pedagogía y movilización de las comunidades en torno a la formalización de la tenencia de la tierra. Su principal demanda se concentra en el acceso a tierras, ya que evidencian una alta concentración de la tierra en el municipio, lo cual conlleva al arriendo de tierras a estos grandes propietarios o a desplazarse a otros municipios para cultivar. Esto repercute en la baja capacidad de generación de ingresos para su subsistencia y en la inseguridad alimentaria. Del mismo modo, presentan amplias expectativas para la entrega de predios de la SAE a través de la agencia, predios incautados por la Fiscalía y que pertenecieron a exjefes de las Autodefensas Unidas de Colombia, como acción de reparación al campesinado como víctimas del conflicto armado, mejorar la seguridad alimentaria y contribuir a la construcción de paz.

A su vez, se identifican 14 organizaciones productivas campesinas que realizan actividades relacionadas con la agricultura, para la producción de hortalizas, maíz, arroz; piscicultura, avicultura, ganadería y artesanías, así como la defensa de los derechos del campesinado. Sus demandas en materia de tierras, se concentran en el acceso a tierras para trabajarla, y por ende a créditos, servicios y beneficios de las entidades gubernamentales, así como el mejoramiento de sus ingresos y calidad de vida. Es posible destacar que algunas organizaciones productivas, se dedican igualmente a la protección y conservación de los recursos naturales y a los saberes ancestrales como el tejido y la elaboración 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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


comercialización de artesanías heredadas del pueblo Zenú. Las asociaciones productivas tienen un gran conocimiento sobre las formas tradicionales de cultivar la tierra en relación con los ciclos naturales, así como un alto valor en las cadenas productivas de frutales y cítricos para los mercados nacionales e internacionales.

Se encuentran 4 cabildos indígenas menores del Pueblo Zenú asentados dispersamente en todo el municipio: Cabildo Menor Indígena Rural Zenú Belén, Cabildo Menor Indígena Rural Nueva Estación y Cabildo Indígena Zenú La Unión, provenientes del Resguardo Indígena Zenú San Andrés de Sotavento e integrados al Cabildo Mayor Regional de dicho pueblo. No cuentan con un territorio colectivo en el municipio, por lo cual uno de sus principales propósitos es el acceso a territorios colectivos para la recuperación de la unidad como pueblo y de sus usos y costumbres, los cuales han venido perdiendo por la dispersión a la que se han visto avocados por, entre otras cosas, el conflicto armado y la violencia.


Asimismo, Afrobuenvista, que es una organización de comunidades afrodescendientes. y está conformada por 45 personas que, se auto reconocen como población afrocolombiana descendiente de los primeros pobladores afros que llegaron al continente americano en épocas de colonización. La organización nace en el año 2007 en la búsqueda de la recuperación y preservación de las tradiciones culturales de esta etnia en el municipio.

En conclusión, en el ejercicio de cartografía social, se reconocieron: 49 juntas de acción comunal de la zona rural, 14 organizaciones productivas campesinas, 4 cabildos indígenas menores del Pueblo Zenú y 1 organización afrodescendiente que, se detallan en la tabla 24.

TABLA 24. ANALISIS ACTORES RURALES				
Actor social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
Instituciones municipales				
Alcaldía Municipal	Municipal	Influencia Alta	Gestión catastral, jurídica, social y logística o conocimientos afines	Asesoría y trámite para la recuperación de baldíos, titulación de posesión, saneamiento de la falsa tradición, sucesiones por vía notarial, ratificación de venta, titulación de baldíos, titulación de baldíos a entidades de derecho público, adjudicación de predios por orden judicial, contratos de uso en predios baldíos inadjudicables, seguridad jurídica.
		A Favor		
Organizaciones de base social				
Juntas de Acción Comunal corregimentales	Corregimiento	Influencia Alta	Comunicación/pedagogía, gestión catastral y gestión logística	El ordenamiento social de la propiedad rural se percibe como una herramienta esencial para la formalización y seguridad jurídica en el territorio.
		A favor		
Juntas de Acción Comunal veredales	Veredal	Influencia Alta	Comunicación/pedagogía, gestión catastral y gestión logística	
		A favor		
Organizaciones campesinas y/o productivas				
ASOPROCAMVER	Corregimental	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva del corregimiento de Belén dedicada a la piscicultura, creada en el año 2015. Su relación con el OSPR, se orienta en el acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ASODECIMA	Corregimental	Influencia Media		

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


		A Favor	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva del corregimiento Las Marías, cuyo objeto social es la actividad agrícola, básicamente el cultivo de maíz. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
ASOMUFUTURO	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva de la vereda El 35, creada en el 2015 y se enfoca a la avicultura, pollos de engorde. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación, así como la seguridad jurídica de los predios de sus socios.
		A Favor		
ASOPROVIA - Asociación Mutual De Productores Y Comercializadores De Productos Agropecuarios Del Viajano Córdoba	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Es una organización de economía solidaria de la vereda El 35 - corregimiento El Viajano-, creada en el 2015 y se enfoca a la avicultura, pollos de engorde. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ASOCIACION FAMILIAS UNIDAS	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva de la vereda Buenos Aires, dedicada a la agricultura, cultivo de arroz. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ASOCAMGENOVA - Asociación agropecuaria de familias campesinas para el desarrollo sostenible de la vereda de Génova	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva de la vereda Génova, dedicada a la actividad agropecuaria. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación en el mismo municipio, ya que el déficit de tierras en sus territorios los lleva a desplazarse a otros municipios para arrendar tierras y cultivar.
		A Favor		
ASOSUCOMES - Asociación Mutual De Sujeto Colectivo Corregimiento De Mejor Esquina Buenavista Córdoba	Corregimental	Influencia Alta	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Entidad sin ánimo de lucro creada en el año 2021 para la actividad agropecuaria, ubicada en el corregimiento de Mejor Esquina. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ASOPROCOPACOMAN	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva de la vereda Polonia, cuya actividad es artesanal y agrícola. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ASOPROAPEMA - Asociación de productores y comercializadores agropecuarios, pequeños y conservadores del medio ambiente del corregimiento de Puerto Córdoba	Corregimental	Influencia Alta	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva del corregimiento Puerto Córdoba con actividades económicas pesquera, agrícola y ambiental. La totalidad de sus miembros pertenecen a este corregimiento o tiene miembros de la vereda de Puerto Córdoba y generalmente arriendan predios en la vereda Albania -municipio de Montelíbano- para ejercer actividades agrícolas. Practican además el tejido, saber ancestral, como fuente de ingresos, así como artesanías, heredadas del pueblo Zenú.
		A Favor		
APROCOMES	Corregimental	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva del corregimiento Mejor Esquina con actividad económica agropecuaria. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
BMB	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Organización productiva de la vereda Bellavista con actividad económica agropecuaria. Su propósito frente al OSPR, se encamina al acceso a tierras para su explotación.
		A Favor		
ANUC - Asociación Nacional de Usuarios Campesinos de Colombia – Territorial Córdoba	Municipal	Influencia Alta	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Es una asociación nacional de tercer nivel creada en 1967, que agremia los campesinos del país para la defensa y reivindicación de los derechos de los campesinos y su incidencia en las políticas públicas. Es sujeto de reparación colectiva y dentro de las medidas de reparación colectiva describen la recuperación de los espacios para el desarrollo de la vida campesina y el fortalecimiento de la economía campesina. Se ubica en el casco urbano de Buenavista e interlocutan con la administración municipal para participar en las
		A Favor		

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


				dinámicas sociales, políticas, productivas y culturales de la zona rural.
ASOEDESCI - Asociación para el ecodesarrollo de la ciénaga de las Marías-	Corregimental	Influencia Alta	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Ejercen actividades de conservación sobre los humedales y bosques, presentes en el corregimiento, además se dedican a la agricultura. Su propósito frente al OSPR es el acceso a tierras aptas para la agricultura.
		A Favor		
ASOPROAGRIVES - Asociación de productores agropecuarios de Villa Esperanza Curva	Veredal	Influencia Media	Gestión catastral y social Comunicación/pedagogía	Asociación ubicada en la vereda Villa Esperanza, dedicada a la actividad económica agropecuaria. Su interés en el OSPR es el acceso a tierras aptas para la agricultura.
		A Favor		
Organizaciones y/o comunidades étnicas				
Cabildos indígenas Pueblo Zenú	Municipal	Influencia Alta	Comunicación/pedagogía, gestión catastral y gestión logística	El ordenamiento social de la propiedad rural se percibe como una herramienta esencial para la presentación de solicitudes de constitución/ampliación y saneamiento de resguardos.
		A favor		
Organizaciones afrodescendientes				
AFROBUENAVISTA	Municipal	Influencia Alta	Comunicación/pedagogía	El ordenamiento social de la propiedad rural se percibe como una herramienta esencial para la presentación de solicitudes de titulación colectiva.
		A favor		
FUENTE: elaboración propia. A partir de la cartografía social. 7 y 8 de junio de 2024.				

Conforme a la actividad de cartografía social y según la clasificación de tipología de conflictos, se identificaron las siguientes tensiones o conflictos por el uso y la tenencia de las tierras rurales en el municipio de Buenavista que, deben tenerse en cuenta al momento de una posible implementación del POSPR.

Conflicto	Actores	Contexto	Fase del conflicto	Localización
Conflictos por el desarrollo de megaproyectos	Cabildo Menor Indígena Rural Zenú Belén y la empresa Vector Geophysical y la Agencia Nacional de Hidrocarburos	Inconformidad con la empresa exploradora de hidrocarburos Vector Geophysical y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, quienes actualmente en el corregimiento tienen líneas de exploración de gaseoductos. La empresa no realizó consulta previa con las comunidades indígenas para la exploración.	Manifiesta	Corregimiento Belén
	Corregimiento Mejor Esquina (Veredas Mejor Esquina, Los Zambos Arriba, Las Barras, Tres Palos) – Cerro Matoso	La extracción de níquel de Cerro matoso, genera contaminación del aire, lo cual repercute en las condiciones de salud en la población de las veredas Mejor Esquina, Los Zambos Arriba, Las Barras y Tres Palos brotes, quienes presentan brotes subcutáneos en la piel.	Manifiesta	Corregimiento Mejor Esquina, veredas Mejor Esquina, Los Zambos Arriba, Las Barras y Tres Palos
Conflictos por uso del suelo	Junta de acción comunal del corregimiento cabecera con la empresa ERINCO	La empresa ERINCO realizaba extracción de arena hace 50 años en la zona, pero desde hace varios años no se encuentra en funcionamiento. En consecuencia, diversas asociaciones productivas realizan actualmente piscicultura en la zona. Dicho terreno pertenece a la empresa ERINCO, sin embargo, la comunidad tiene preocupación por un posible desalojo de la zona, si la empresa reclama este predio.	Potencial	Corregimiento Cabecera
	Junta de acción comunal del corregimiento el Viajano con la empresa altamar	La comunidad del corregimiento el Viajano señala que tiene un conflicto con la empresa Altamar dedicada a la cría y comercialización de búfalos, el cual afecta el lado occidental del municipio, en los límites entre los municipios de	Potencial	Corregimiento el Viajano

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


		Buenavista y Montelíbano. La actividad de esta empresa daña la fauna y flora de la zona y causa sedimentación del suelo. Sin embargo, los habitantes de dicho corregimiento no expresan sus preocupaciones por temor a represalias.		
	Corregimiento Nueva Estación – Titulares por zonas de servidumbres	En el corregimiento Nueva Estación se presentan 2 problemas por servidumbres. En la vereda Abetal hay un problema alrededor de las servidumbres, ya que el titular de un predio no permite el acceso a 7 familias. De igual forma, en la vereda El Trono un terrateniente estableció cercas de alambres en su finca y está y no permite el acceso de varias familias por esta zona.	Manifiesta	Veredas Abetal y El Trono
Conflictos por la estructura de la distribución de la tierra	Junta de acción comunal del corregimiento Las Marías con la Sociedad de Activos Especiales – SAE-	El corregimiento Las Marías no tiene tierras disponibles para los campesinos, dado que hay acumulación de tierras por parte de unos cuantos terratenientes y la SAE que, administra los predios que, han sido confiscados en la zona. Entre ellos se encuentra un predio de 1.000 ha ubicado en la vereda Las Marías, presuntamente entregado por el exjefe paramilitar Carlos Mario y en la actualidad supuestamente la SAE lo arrienda para explotación extensiva de ganadería. Respecto a la población campesina que, vivía en esta hacienda, tuvo que desplazarse a la vereda Las Camelias. De igual forma, sucedió con la vereda La Quinta, la cual desapareció, ya que ahora toda la vereda es un solo predio administrado por la SAE.	Manifiesta	Corregimiento Las Marías
	Población campesina corregimiento Villa Fátima - Terratenientes	El mayor conflicto que, presentan es la informalidad de la tenencia de la tierra. Asimismo, en la vereda Manzanares, solo 2 ó 3 familias, son dueñas de toda la tierra de la vereda, limitando las posibilidades de los campesinos al acceso a la tierra para su explotación.	Manifiesta	Corregimiento Villa Fátima
	Junta de acción comunal del Corregimiento Puerto Córdoba con la Sociedad de Activos Especiales – SAE-	En la vereda Puerto Córdoba se encuentra la hacienda El Teatro de 1.000 ha, la cual perteneció presuntamente al exjefe paramilitar Poleche y abarca casi toda la vereda. Se indicó que cuando la hacienda se encontraba en cabeza del actor paramilitar, este permitía el acceso a los campesinos a sus tierras para cultivar, pero actualmente se encuentra bajo la administración de la SAE. Por lo que, los campesinos fueron retirados de la hacienda, perdiendo su forma de generación de ingresos.	Manifiesta	Vereda Puerto Córdoba
	Población campesina de la Vereda Bellavista – Población migrante y desplazada	La migración de familias venezolanas y población desplazada de Urabá y Bolívar, hacia la vereda Bellavista, ha generado hacinamiento, que, de continuar en crecimiento, puede traer tensiones con las comunidades campesinas que tradicionalmente han estado en el territorio, dado el déficit de tierras disponibles para viviendas y explotación en la vereda.	Latente	Vereda Bellavista
	Población campesina del corregimiento Mejor Esquina - Finqueros	La concentración de la tierra en el corregimiento por parte de unos pocos finqueros, impide el acceso a la tierra para la población campesina, que no cuenta con tierras para su explotación y, por consiguiente, desmejora la fuente de generación de ingresos, su calidad de vida y el debilitamiento de su identidad cultural.	Manifiesta	Corregimiento Mejor Esquina
	Población campesina corregimiento Nueva Estación - SAE	Se presenta invasión del predio La Coqueta, el cual fue objeto de proceso de extinción de dominio. Dicha invasión por parte de algunas personas de la comunidad, se da debido a la falta de tierras disponibles para la vivienda y explotación de la misma para la población campesina.	Manifiesta	Corregimiento Nueva Estación
	Población campesina vereda El Trono - terratenientes	En la vereda El Trono, se destaca por parte de los participantes, la concentración de la tierra, ya que se dice que existen propietarios con fincas de más de 300 ha, lo	Manifiesta	Vereda El Trono

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

		cual genera que los campesinos no puedan acceder a tierras para su explotación y vivienda.		
	Población campesina vereda Nueva Luz - terratenientes	Insuficiencia de tierras para el cultivo por parte de la población campesina de la vereda Nueva Luz. Los campesinos cuentan con tierras donde están ubicadas sus viviendas, pero no cuentan con tierras para cultivar, ya que la mayoría de las tierras de la vereda son de propiedad privada y abarcan grandes extensiones de tierra que, se concentran en unas pocas familias.	Manifiesta	Vereda Nueva Luz
	Vereda Manzanares	Informalidad en la tenencia de la tierra de los campesinos, ya que tan sólo 2 ó 3 familias son titulares de las tierras.	Manifiesta	Vereda Manzanares
	Vereda Manzanares – propietario de la hacienda	En la vereda existe una hacienda que abarca gran extensión de tierra en la vereda. El propietario de esta hacienda ha permitido a 69 familias de la vereda, vivir y cultivar en 60 hectáreas de la misma, sin pagar algún concepto por el uso o explotación de la tierra durante más de 20 años. Sin embargo, hace 1 o dos años atrás, fueron visitados por una entidad estatal, no tienen claridad si era URT, SAE o ANT, con acompañamiento del ejército para desalojarlos, conforme a un proceso que, se adelantaba, pero no les han notificado hasta el momento de ningún proceso. Tienen dudas si es en contra de ellos o del propietario de la hacienda. En el momento, que, ocurrió este hecho, las familias no permitieron que los desalojaran.	En crisis	Vereda Manzanares
	Vereda Puerto Córdoba - SAE	En cuanto a la vereda Puerto Córdoba, los campesinos saben que actualmente existen dos predios de la SAE. El primero corresponde a la hacienda Las Monitas, la cual se encuentra en arriendo actualmente, y el segundo es la hacienda El Teatro de mil has, que anteriormente le pertenecía al actor armado “Poleche”, y que abarca casi todo el corregimiento de Puerto Córdoba. Anteriormente cuando estaba la hacienda en cabeza del actor paramilitar, permitía el acceso a sus tierras para ser cultivadas y trabajadas por los campesinos, pero actualmente al estar bajo el dominio de la SAE, los campesinos no ingresan a esas tierras por respeto. Sin embargo, al no contar con títulos de propiedad y no tener tierra para cultivar, los campesinos tienen expectativa de que estos predios en administración de la SAE, sean entregados a ellos para vivienda y explotación.	Manifiesta	Vereda Puerto Córdoba
FUENTE: elaboración propia. A partir de los ejercicios de cartografía social realizados los días 7 y 8 de junio de 2024.				

De ser implementado el POSPR en el municipio de Buenavista Córdoba, se requiere poner en marcha una estrategia de participación y un plan de trabajo de comunicación, adaptados al contexto municipal. Esta estrategia debe involucrar a los presidentes de las juntas de acción comunal y a las autoridades tradicionales de los cabildos indígenas y afrodescendientes.

A través de la cartografía social se pudo identificar que, la comunicación en Buenavista presenta desafíos debido a los servicios basados en telecomunicaciones deficientes. La señal de telefonía móvil es inconsistente y en muchos casos, inexistente en varias áreas del municipio. Esta situación ha llevado a las comunidades y sectores a apropiarse de diferentes alternativas digitales como la aplicación WhatsApp y otros medios electrónicos para mantenerse en contacto. Las

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

emisoras comunitarias y los puntos Vive Digital también juegan un papel importante en la comunicación local. A pesar de las limitaciones, los residentes han desarrollado estrategias para superar las barreras de comunicación.

En los corregimientos Cabecera, El Viajano, Mejor Esquina y Nueva Estación, la señal telefónica es deficiente, por lo cual se prioriza la comunicación a través de la aplicación WhatsApp. Particularmente en el Viajano tienen señal de wifi a través del punto Vive Digital ubicado en la escuela y en Nueva Estación solo entra la señal de Claro, y se escucha la emisora comunitaria Buenavista Estéreo en la frecuencia 89 MHz.


En el corregimiento de Belén la señal telefónica es regular, por lo cual los habitantes de dicho corregimiento cuentan con varios grupos de WhatsApp: 1. Vereda La 35, grupo administrado por la líder Orneida Avila, 2. Vereda Las Cruces, grupo administrado por la líder Leida Argel, 3. Grupo liderado por José Antonio Martínez representante de asociación de la vereda Las Cruces. Por lo anterior, se sugiere en la implementación del POSPR consultar los datos telefónicos de estos líderes sociales en los registros de asistencia de la etapa de formulación, con el propósito de garantizar que la información llegue a todos los habitantes del corregimiento y se subsanen estas condiciones de comunicación en el mismo. De igual forma, en esta misma zona, se encuentra el corregimiento El Paraíso, donde al igual que en los corregimientos de la zona occidente, la señal telefónica es deficiente, sin embargo, la aplicación WhatsApp es una alternativa para la comunicación, así como la emisora comunitaria Buenavista Estéreo en la frecuencia 89 MHz.

Los cabildos indígenas indican que, el medio de comunicación más utilizado es el celular, sin embargo, es importante resaltar que la señal es inestable, por lo que se sugieren que, se informe a la alcaldía con antelación sobre los espacios participativos, para que, la autoridad municipal se encargue de difundir el mensaje. Además, tienen un grupo en la aplicación WhatsApp para la difusión masiva de mensajes. Los cabildos mencionan que, la cabecera municipal es el lugar más adecuado para ser convocados.


Las comunidades Afro refieren que, su medio de comunicación frecuente es el celular y puede establecerse comunicación con la mayoría de los corregimientos, excepto en la vereda Torrente y el corregimiento Las Palmitas, donde la señal de celular es mala. Otros mecanismos de comunicación son las emisoras locales y departamentales.

Para la comunicación, con la organización AFROBUENAVISTA, tienen aplicativos como WhatsApp, para compartir los mensajes y proponen como lugar de encuentro con dicha comunidad, la casa de la cultura, donde se reúnen usualmente.

El municipio de Buenavista tiene varias festividades: Festival del Mapalé y música folclórica, el cual se realiza en el mes de octubre. Las corralejas que se realizan a finales de junio y a principios de julio, las fiestas de la Virgen del Carmen, las

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

cuales se llevan a cabo en el mes de julio, el festival del maíz biche, en el mes de marzo y comprende una semana del mes. Se recomienda considerar estas fechas al elaborar los cronogramas de actividades durante la implementación.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

10. IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA.


Como parte del diagnóstico del OSPR se incluye la identificación de aquellas zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación sectorial. Aunque cada una de las figuras que a continuación se detallan tienen alcances normativos distintos y bien definidos, se podría decir que todas son de interés potencial de distintos grupos de población que demandan tierra y recursos, susceptibles de ser dotados por el Estado, más puntualmente por la ANT, para el desarrollo de sus prácticas productivas, sociales y culturales³⁷ En el caso de Buenavista se identifican las expuestas en la tabla 24 y el mapa 16:

FIGURA OSP CON FINALIDAD AGROPECUARIA	ÁREA (HA)	PORCENTAJE DE ÁREA MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN DE SU ESTADO E INCIDENCIA EN EL OSPR
Posibles territorios con agricultura familiar, campesina y comunitaria	7.455,93	8,93%	Las áreas donde probablemente se encuentra localizada la agricultura familiar, campesina, y comunitaria, y posiblemente los sujetos de ordenamiento social de la propiedad a título gratuito y parcialmente gratuito, que por excelencia adelantan actividades agropecuarias a escala familiar cubren un área de 7.455,93 ha representadas en tan solo el 8,93% del área del municipio. Se interpreta que el porcentaje restante corresponde a agricultura de otro tipo de escalas.
Paisaje cultural Agropecuario	45.333,89	54,5%	Áreas estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales. Dentro del EOT se consideran como suelos de protección; cubren un área de 45.333,89 ha, representadas en el 54,5% del área municipal.

FUENTE: Elaboración propia a partir de información de Actos Administrativos ZRC (Zonas de Reserva Campesina) (ANT), Mapa Nacional de Agricultura Familiar AFCC (UPRA, 2021), Nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial 2016 – 2027 del municipio de Buenavista – departamento de Córdoba. Acuerdo No.006 de 2016 por el cual se adopta el nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial 2016 -2027 del municipio de Buenavista – departamento de Córdoba. Mayo 2024.

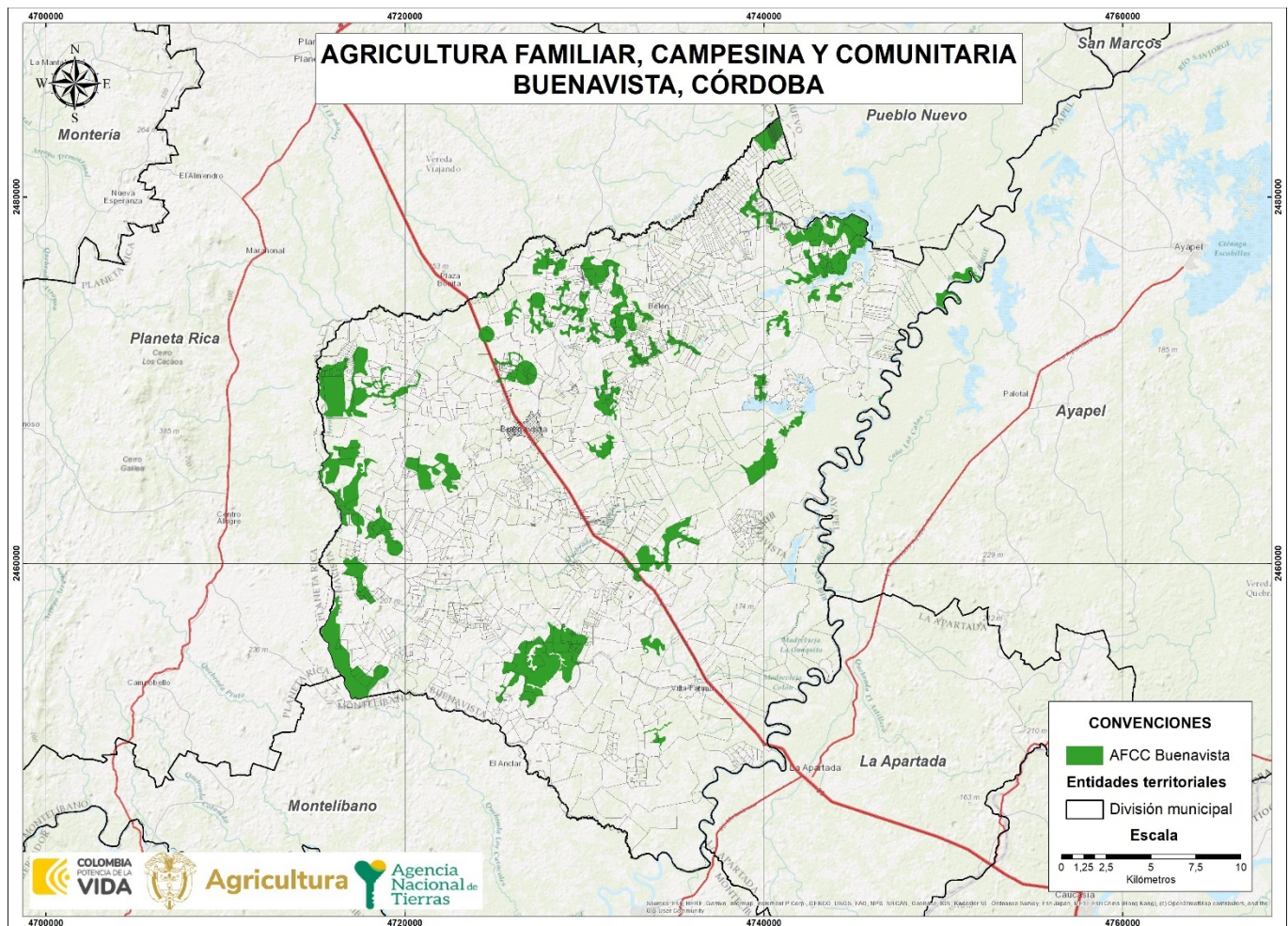
En lo que se refiere a la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria (ACFC), hay que indicar que, según la resolución 464 de 2017 del 29 de diciembre de 2017 del MADR, y, en cumplimiento del punto 1 del acuerdo final para el fin del conflicto, se definieron lineamientos estratégicos, objetivos y otros aspectos en torno a la política pública para la ACFC. Esta última, definida como un “Sistema de producción y organización gestionado y operado por mujeres, hombres, familias, y comunidades campesinas, indígenas, negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras que viven en los territorios rurales del país” (Artículo 3, Resolución 464 de 2017). El fin principal de este tipo de sistema es la producción, transformación y comercialización de bienes y servicios agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y silvícolas. Para que

³⁷ Se evaluó Zonas de Reserva Campesina ZRC Constituidas, Iniciativas de constitución de ZRC, Zonas de Reserva Agrícola ZRA, Zonas de Interés de Desarrollo Rural y Económico ZIDRES, Zonas de Desarrollo Empresarial ZDE, Distrito Rural Campesino DRC, Paisaje Cultural Agropecuario.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

una unidad productiva agrícola pueda ser considerada como ACFC, y pueda ser beneficiaria de la política pública que cubre, debe primar en ella una actividad económica como la previamente descrita, siempre que sea realizada de manera directa, y el predominio de la mano de obra familiar o comunitaria no sea inferior al 50%. Adicionalmente, salvo para el caso de territorios étnicos, el predio no debe exceder el tamaño de una (1) UAF.

Mapa 16. Principales figuras de OSP presentes en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. Con información del mapa nacional de Agricultura Familiar AFCC (Agricultura Familiar Campesina Comunitaria) (UPRA 2021), Polígonos de Adecuación de Tierras SIPRA. Mayo.

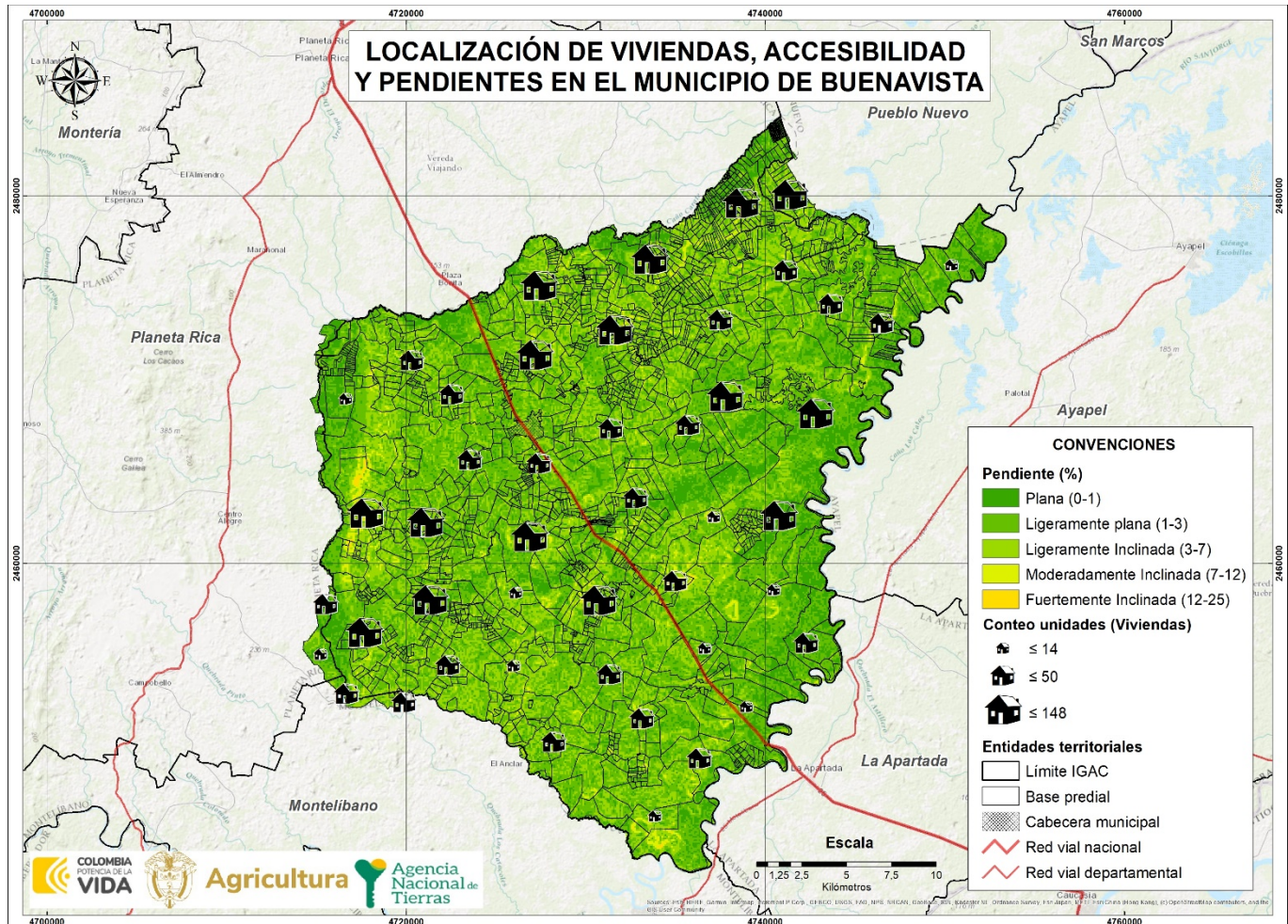
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

11. ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL.


A fin de analizar socio-funcionalmente el municipio, se parte de las condiciones geomorfológicas y localización de la población, en función de la revisión de elementos tales como viviendas y concentración poblacional (DANE), modelo digital de elevación (NASA) y ubicación vial (INVIAS).

En lo concerniente a vivienda, se encuentra que las unidades de vivienda se concentran al norte y centro del municipio, tal como se observa a continuación:

Mapa 17. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en Buenavista.

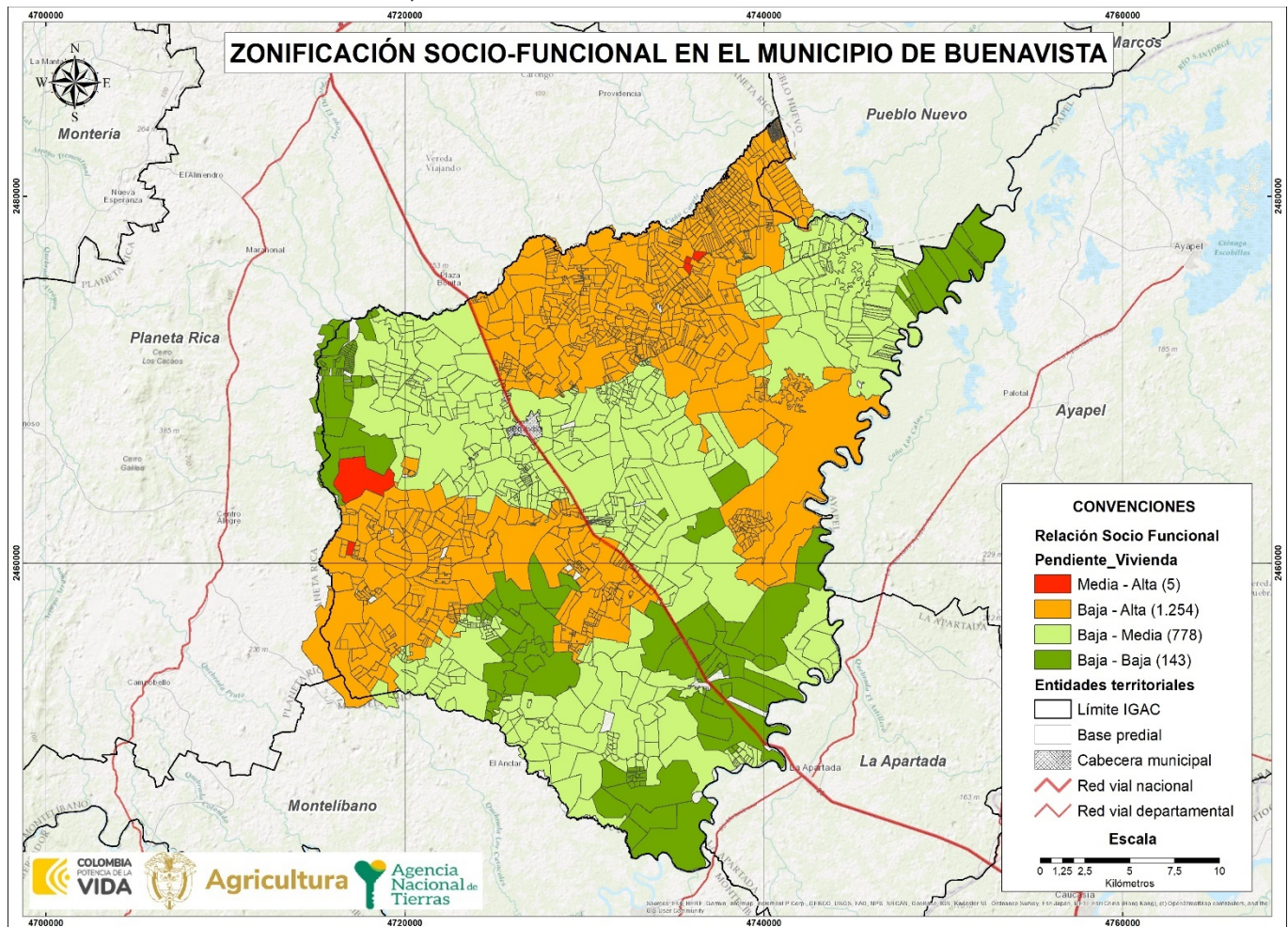


FUENTE: elaboración propia: A partir de la información de DEM - JAXA/METI ALOS PALSAR L1.0 2011, descargado del portal *Vertex Alaska Satellite Facility*. Censo DANE – 2018, Sección Rural (Marco Geoestadístico Nacional. Mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Al integrar estos elementos sociodemográficos con elementos funcionales y considerando que las pendientes predominantes en el municipio corresponden a ligeramente plana (1 % - 3%), se puede determinar que la intervención preferentemente debe realizarse en la zona Norte y Occidental del municipio, tal como se observa a continuación:

Mapa 18. Zonificación Socio – Funcional de Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

Así las cosas, y de acuerdo con las proyecciones poblacionales del DANE para el 2024, el municipio de Buenavista tiene una población que alcanza las 22.777 personas. Así mismo, la mayor proporción de población se concentra en el área rural del municipio con un total de 14.658 habitantes, mientras que, la población del área urbana es de 8.119 personas.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

POBLACIÓN CENSADA	NÚMERO
Total, población en el área urbana	8.119
Total, población en el área rural	14.658
Total, población en el municipio	22.777
Total, mujeres	11.216
Total, hombres	11.561
Total, personas que se auto reconocen como indígenas	1.427
Total, personas que se auto reconocen como afrocolombianos	226

FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia. Abril 2024.

Con respecto a la distribución poblacional por sexo, se encontró que el 50,8% de la población son hombres, frente a un 49,2% que corresponde a mujeres, destacándose una mayor proporción de hombres que de mujeres.

VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
EL BURRO	3	1	4
PALMARITO	3	3	6
CASTILLERA	3	5	8
PUERTO BELO	6	4	10
LA PRIMAVERA	7	4	11
MANZANARES	16	15	31
EL CANIME	18	26	44
ALBANIA	23	23	46
DELIRIO	28	18	46
MATA DE CAÑA	27	21	48
CIENA LOS ZAMBOS	32	21	53
SANTA CLARA	27	26	53
LAS CAMELIAS	36	30	66
COYONGO	35	34	69
SANTA FE DE VILLA FATIMA	38	39	77
VERACRUZ	46	41	87
VILLA ESPERANZA	50	42	92
LA LINEA	55	47	102
LA BALASTRERA	57	52	109
TEQUENDAMA	58	53	111
CALLE LARGA	58	54	112
RIO SECO	68	63	131
TRES PALOS	69	70	139
BELLA VISTA	80	60	140
CALDO PRIETO	74	67	141
BUENOS AIRES	83	66	149
VILLA AIDE	62	89	151
CAMPO SOLO	77	80	157
GENOVA	95	65	160
COSTA RICA	84	80	164
LAS BARRAS	87	85	172
LAS AGUADITAS	89	90	179


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 26. DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO.

VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
CIENAGA DE LAS MARIAS	93	93	186
EL TREINTA Y CINCO	105	109	214
EL PUYAZO	123	116	239
POLONIA	127	113	240
COLONIA DEL 72	151	141	292
LAS CRUCES	156	168	324
VEREDA_S4	656	664	1.320
SIN VEREDA	7.318	7.584	14.902

FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia/SISBEN. Abril 2024.

Ahora bien, es importante señalar que para la información de la tabla denominada “DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO”, se incluyó la información del SISBEN reportada por el Departamento Nacional de Planeación, en adelante DNP. Si bien dichas cifras varían respecto a la fuente DANE, los datos del SISBEN permiten hacer una mejor aproximación a los datos poblacionales del nivel veredal y por lo tanto hacer una correlación con la división político-administrativa determinada en el instrumento de ordenamiento territorial vigente. En el mismo sentido, cabe señalar que las cifras del SISBEN distan de las de DANE, toda vez que, los datos del primero: “(...) No certifican la totalidad de las personas residentes en el municipio, ya que la encuesta del SISBEN, se realiza a quien voluntariamente lo solicita (...)” (...).” (DNP, 2023).

De acuerdo con el DNP - 2018, se evidencia que, el mayor porcentaje de personas se concentra en las veredas de Las Cruces y Vereda_S4. Sin embargo, existe gran población que, se encuentra distribuida en territorio, sin estar asociada a una vereda (Sin vereda) correspondiente a 14.902 personas.


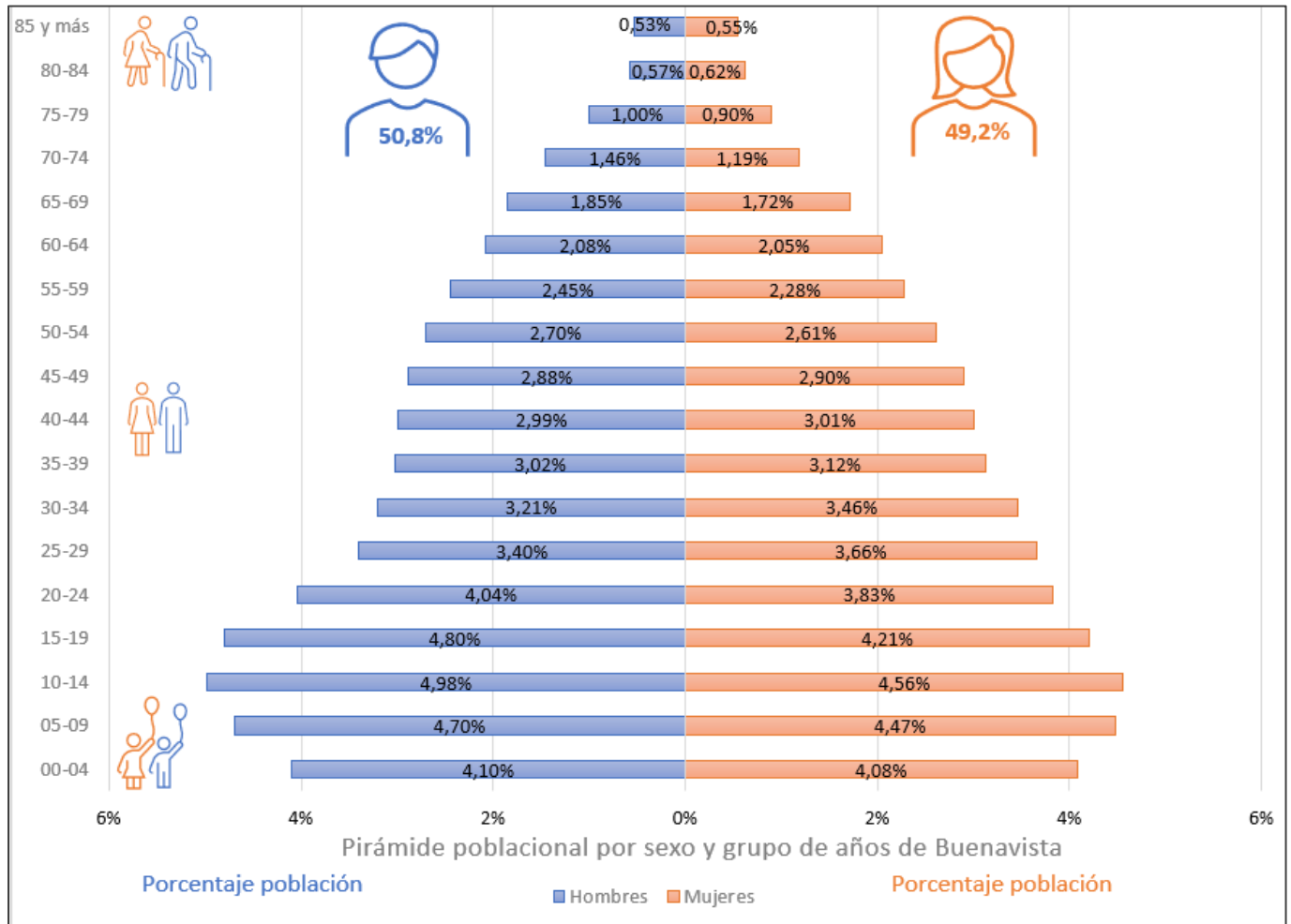
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE BUENAVISTA.



FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia. Abril 2024.

Al municipio de Buenavista, Córdoba, se accede desde Bogotá a través de dos medios: aéreo y terrestre. Por vía terrestre el desplazamiento tiene una duración aproximada de 13 horas por la Ruta del Sol y la carretera a la costa Atlántica, para lo cual hay una oferta de varias empresas de buses. Por vía aérea se puede llegar desde Bogotá hasta la ciudad de Montería, a través de varias aerolíneas en un trayecto de 1 hora y 20 minutos, y desde allí en bus hasta el municipio de Buenavista en 1 hora y 40 minutos aproximadamente.

A continuación, se muestra el estado de cada vía que conecta todas las zonas del municipio y los tiempos aproximados desde la cabecera municipal hacia cada una de las zonas, veredas y algunos sectores más importantes del municipio:




	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 27. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES				
SECTOR	CORREGIMIENTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA DE BUENAVISTA A LOS CORREGIMIENTOS	MEDIOS DE TRANSPORTE	ESTADO DE LA VÍA
SECTOR 1 OCCIDENTE	Cabecera Municipal	5 a 20 minutos	Los mototaxis son el principal medio de transporte. Además, se utilizan las motos, bicicletas, camionetas y jeeps. En las áreas más remotas del sector, se utilizan carros de caballos o mulas, especialmente en los días de mercado.	La vía entre Veracruz y Balasterra es una trocha que se encuentra en mal estado. Las vías que comunican a otras veredas en el corregimiento son regulares.
	El Viajano	35 a 45 minutos.		No es posible acceder a la vereda El Martillo en tiempos de lluvia, ya que el suelo es muy arcilloso, por lo cual en esta temporada se accede únicamente en bestia.
	Mejor Esquina	25 a 50 minutos		Las vías se encuentran en mal estado.
	Nueva Estación	5 a 15 minutos		
SECTOR 2 NORTE	Belén	5 minutos a 1 hora	Los habitantes de esta vereda se transportan en moto o carro. La vereda Calle Larga sólo cuenta con acceso a través de bestia.	La vía es regular hasta la vereda Belén, sin embargo, las vías hacia la mayoría de las veredas del corregimiento del mismo nombre, son intransitables en carro, por lo cual los desplazamientos se hacen a pie.
	Paraíso	30 minutos	Se utiliza moto y carro para desplazamientos a los territorios.	La vía es destapada y se encuentra en regular estado. En temporada de lluvia es inaccesible.
SECTOR 3 ORIENTE	Santafé del arcial	35 minutos a 1 hora y 30 minutos	Los medios de transporte empleados son el mototaxi y vehículos particulares.	El estado de las vías es malo y todas son destapadas. Sin embargo, la vía a la vereda Santafé de Arcial cuenta con una parte de placa huella.
	Villa Fátima	45 minutos		No cuentan con vías pavimentadas, todas son destapadas y se encuentran en mal estado, a excepción de las vías que conducen a las veredas Villa Fátima y Polonia que, cuentan con vía principal (primer nivel), y carretera nacional que, atraviesa el corregimiento, lo que, facilita el transporte y acceso a éstas.
	Las Marías	30 y 40 minutos		El estado de las vías es malo y todas son destapadas.
	Tierra Santa	1 hora y 30 minutos		El estado de las vías es malo y todas son destapadas.
	Puerto Córdoba	1 hora y 30 minutos		Las vías de acceso son trochas en mal estado. En temporada de lluvia los tiempos de desplazamiento son más largos, ya que las trochas se deterioran.
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en el ejercicio de cartografía social con enfoque veredal realizado el 7 de junio de 2024.				

A través de la cartografía social se identifica que, la mayoría de las vías de acceso a los corregimientos y veredas del municipio se encuentran en mal estado, siendo críticas las condiciones de acceso en temporada invernal (marzo – abril y octubre – noviembre) a los corregimientos Paraíso, Puerto Córdoba y El Viajano. En particular, en el corregimiento de Belén sólo se cuenta con acceso a pie a las veredas.

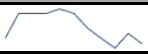
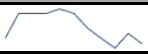
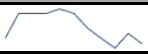
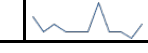
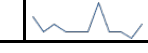
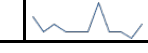
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En relación con los medios de transporte más utilizados, la comunidad refiere en las jornadas de cartografía social, el uso de motocicletas para el desplazamiento hacia los corregimientos y veredas, dado que, es el único medio que, se adapta a las condiciones adversas de las vías. Asimismo, buena parte de la población utiliza también el mototaxi como principal medio de transporte y en las áreas remotas de la zona rural utilizan caballos para su desplazamiento hacia la cabecera municipal.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

12.CONDICIONES DE SEGURIDAD³⁸

Las condiciones de seguridad en los municipios objeto de intervención, representan una condicionante para la operación, influyen en la viabilidad de la implementación y determinan la necesidad de articular el ingreso de los equipos de trabajo con acompañamiento de las autoridades competentes en los asuntos de seguridad y riesgo público acorde con la dinámica de conflictividad que se desarrolla en el contexto municipal. A continuación, se sintetizan las condiciones de seguridad y riesgo público del municipio de Buenavista, a partir del informe de caracterización de asuntos de seguridad, suministrado por el componente de Seguridad y Contexto de la SPO-ANT:

ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		BUENAVISTA (CÓRDOBA)																																														
SEGURIDAD TERRITORIAL³⁹	Comportamiento o nivel de riesgo	De acuerdo con la información institucional y de medios abiertos recolectada, Buenavista se puede caracterizar como un municipio de media afectación frente a las variables de seguridad territorial y riesgo público. La dinámica de conflictividad presentada en este municipio se puede caracterizar de manera general por un bajo impacto de factores de inestabilidad y su reflejo en niveles inferiores de ocurrencia de los índices de los delitos para el contexto municipal.																																														
HOMICIDIO⁴⁰	Cantidad de homicidios y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS</th> </tr> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRÁFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td><td>8</td><td>8</td><td>8</td><td>9</td><td>8</td><td>5</td><td>3</td><td>1</td><td>4</td><td>2</td><td></td> </tr> </tbody> </table>											HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO	3	8	8	8	9	8	5	3	1	4	2	
	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS																																															
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO																																					
3	8	8	8	9	8	5	3	1	4	2																																						
Comportamiento de la afectación por casos de homicidio	se puede observar que durante todo el periodo analizado se presentó reporte de afectación, el año con mayor ocurrencia fue el 2017 con 9 reportes, sin embargo, en los últimos 5 años se observa una tendencia a la disminución en los casos llegando al 2023 con 2 eventos reportados. El municipio durante todo el periodo se encuentra por debajo de la media nacional, describiendo un bajo impacto sobre esta variable.																																															
EXTORSIÓN⁴¹	Cantidad de casos de extorsión y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN</th> </tr> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRÁFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>5</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td></td> </tr> </tbody> </table>											HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO	3	1	2	1	1	1	5	1	1	0	2	
	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN																																															
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO																																					
3	1	2	1	1	1	5	1	1	0	2																																						
Comportamiento de la afectación por casos de extorsión	se observa que los niveles de ocurrencia reportados en el municipio durante el periodo analizado en promedio se encuentran por debajo de la media nacional. El 2019 se describe como el año con más reportes realizados llegando a 5, sin embargo, se muestra una reducción para el 2023 donde se presentaron 2 casos reportados. Lo cual describe un bajo impacto sobre esta variable en el contexto municipal.																																															

³⁸ Para ampliar información de condiciones de seguridad ver anexo Informe actualización asuntos de Seguridad y contexto Buenavista 2024.

³⁹ Colombia, Agencia Nacional de Tierras 2023. "Comportamiento del nivel de riesgo seguridad municipal CI2RT, información del Mapa de Riesgo y niveles de atención en seguridad municipal CI2RT del Ministerio de Defensa Nacional, Dirección de Inteligencia Policial - DIPOL, 2017-2023" (INFORMACIÓN RESERVADA)

⁴⁰ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. "Comportamiento histórico homicidio, 2013-2022 en el municipio de Buenavista, Córdoba" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴¹ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. "Comportamiento histórico Extorsión, 2013-2022 en el municipio de Buenavista, Córdoba" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.


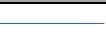
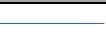
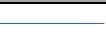






	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 28. INDICADORES DE SEGURIDAD BUENAVISTA.

ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		BUENAVISTA (CÓRDOBA)																																				
TERRORISMO 42	Cantidad actos de terrorismo	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)</th> </tr> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRAFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)																																					
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO																											
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																												
Comportamiento de la afectación por terrorismo	se puede apreciar que no se presentaron reportes de afectación por el delito, por lo cual el impacto de esta variable no es representativo para el contexto municipal.																																					
SECUESTRO ⁴³	Cantidad de casos de secuestro y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO</th> </tr> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRAFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
	HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO																																					
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO																											
1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0																												
Comportamiento de la afectación por secuestro	se puede apreciar que durante el periodo analizado se presentaron reportes de ocurrencia entre 2013 y 2016, sin embargo, desde el año 2017 no hay registros del delito. Por lo anterior, el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																																					
ASUNTOS DE PRESENCIA DE MAP/MUSE Y AVANCE DEL DESMINADO ⁴⁴	Categoría AICMA Descontamina Colombia	SIN REPORTE DE AFECTACIÓN POR MAP/MUSE [SIN MINAS]																																				
	Avance de la intervención del desminado Humanitario	Buenavista se encuentra caracterizado por la Autoridad Nacional en Acción Integral Contra Minas – AICMA, como sin reporte de afectación por minas antipersonal y municiones utilizadas sin explotar.																																				
PRESENCIA CULTIVOS DE USO ILÍCITO ⁴⁵	Incidencia cultivos de uso ilícito	No hay reporte de afectación por presencia de cultivos de coca en los últimos 10 años.																																				
	Área de la afectación (hectáreas)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)</th> </tr> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRAFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)																																						
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRAFICO																											
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0																												
AFECTACIÓN EXPLOTACIÓN ILÍCITA DE MINERALES ⁴⁶	Evidencias de explotación ilícita de yacimientos mineros. (hectáreas afectadas)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO</th> </tr> <tr> <th>ORO</th><th>CARBÓN</th><th>MATERIAL DE CONTRUCCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NO REPORTA</td><td>NO REPORTA</td><td>NO REPORTA</td> </tr> </tbody> </table> <p>De acuerdo con la información remitida por la autoridad competente para el municipio de Buenavista no se reporta afectación por el delito de extracción ilícita de minerales.</p>	EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO			ORO	CARBÓN	MATERIAL DE CONTRUCCIÓN	NO REPORTA	NO REPORTA	NO REPORTA																											
	EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO																																					
ORO	CARBÓN	MATERIAL DE CONTRUCCIÓN																																				
NO REPORTA	NO REPORTA	NO REPORTA																																				

⁴² Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. "Comportamiento histórico Terrorismo, 2013-2022 en el municipio de Buenavista, Córdoba" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴³ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. "Comportamiento histórico Secuestro, 2013-2022 en el municipio de Buenavista, Córdoba" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴⁴ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. Con información de Presidencia de la República, Oficina del Alto Comisionado para la Paz- OACP, Grupo Acción Integral Contra Minas Antipersonal, Eventos y zonas de desminado Webserver y Base de datos de eventos enero 2023. <http://www.accioncontraminas.gov.co/Estadisticas>

⁴⁵ Equipo ANT. Colombia. Observatorio de Drogas de Colombia - ODC., "Reporte del Sistema de Información de Drogas de Colombia. Oferta - Cultivos ilícitos. SIMCI/UNODC. COCA." (Colombia: Ministerio de Justicia y del Derecho. Observatorio de Drogas de Colombia., 2022), <http://www.odc.gov.co/sidco/oferta/cultivos-ilicitos/departamento-municipio>.

⁴⁶ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023 comportamiento de la Presencia de extracción ilícita de minerales en el Municipio de Buenavista, Córdoba. Brigada Contra la Minería Ilegal BRCMI. Ejército Nacional de Colombia.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


TABLA 28. INDICADORES DE SEGURIDAD BUENAVISTA.

ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		BUENAVISTA (CÓRDOBA)
SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS⁴⁷	Alertas Tempranas Emitidas Vigentes	Alerta Temprana 015– 2022 (24.06.2023) [ESTRUCTURAL] [Tema Clave] El escenario de riesgo tiene que ver con la forma en que las AGC ha instaurado e implementado formas de control y regulación de la vida cotidiana de la población civil, lo que ha terminado por configurar una sociedad con una muy limitada o inexistente capacidad de afrontamiento o resistencia a los códigos de conducta, normas y demás formas de gobernanza criminal. [Puntualización del riesgo] Zona Urbana: Polideportivo, Urbanización Buenavista, El Recreo, La Umata, 20 de Julio, la Esperanza. Corregimiento: Villa Fátima, Nueva Estación, Mejor Esquina, Tierra Santa, Belén y SantaFe del Arcial. Veredas: El Puyazo, Las Cruces, Colonia 72, Tre Resguardo Indígena: Parcialidades Zenú Belén, Las Marías [Dinámica de conflictividad y Grupos Armados Identificados] Presencia y accionar de grupos multicrimen: <ul style="list-style-type: none"> Autodefensas Gaitanista de Colombia- AGC
		FUENTE: elaboración propia. Febrero 2024.

Con la información disponible es posible espacializar algunos de los eventos referidos previamente, como se muestra a continuación:

Mapa 19. Condiciones de Seguridad en Buenavista

⁴⁷ Colombia. Defensoría del Pueblo. 2021 (12 de agosto). Alerta Temprana estructural 044 de 2019.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023




FUENTE: cruce de capas entregada por SSIT. Abril del 2024

En los ejercicios de cartografía social se mencionó sobre la posible presencia de grupos armados al margen de la ley en el municipio. Además, afirman que el conflicto armado en el territorio ha sido un flagelo que ha traído consecuencias adversas para sus habitantes, el cual ha causado desplazamiento forzado, masacres, extorsiones y otra serie de hechos victimizantes, que permanecen en la memoria de los pobladores.

Se refirió sobre la masacre de 27 personas en Mejor Esquina en el año 1988, una de las razones principales para que el desplazamiento forzado se presentara en este corregimiento.

Este hecho victimizante es de amplio conocimiento por parte de los campesinos, que han visto como durante los años noventa y la década de los dos mil, habitantes de las veredas Veracruz, Balstrera, Villa Ayde, Mejor Esquina, El Viajano,

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Bodega, Génova y Villa Fátima, se vieron obligadas a partir de sus territorios por los hechos de violencia, amenazas, masacres, persecuciones.


Se destacó el desplazamiento forzado masivo que se registró en el 2014 en la vereda Génova, donde la mayoría de los pobladores de la vereda abandonaron sus bienes y solo unos pocos retornaron, se indicó que en la zona se pueden presentar solicitudes de restitución de tierras.

Los corregimientos de Villa Fátima, Nueva Estación, Puerto Córdoba y Tierra Santa, han sido también receptores de población desplazada. En el caso de Villa Fátima hay población desplazada de otras veredas del mismo municipio e incluso de otros municipios y departamentos, entre ellos comunidades indígenas del pueblo Emberá, provenientes del municipio de Tierralta – Córdoba, quienes se encuentran ubicados en un barrio de invasión del centro poblado. En el corregimiento de Nueva Estación, vereda El Trono, igualmente se dice que la mayoría de las personas son desplazadas del municipio de Ayapel – Córdoba, exactamente 49 personas, en la vereda Puerto Córdoba hay presencia de población desplazada de otras veredas, corregimientos o municipios de Córdoba. Por último, Tierra Santa - vereda Coyongo-, existe población desplazada proveniente del departamento de Chocó y del municipio de Cauca -Antioquia-, las cuales ya llevan varios años viviendo en la región. Por último, vereda Puerto Colombia, también tiene población desplazada de veredas de otros corregimientos y de otros municipios.

En la actualidad, a partir de la cartografía social, se encuentran contradicciones en las afirmaciones de la comunidad, de un lado, algunos de ellos señalan presencia de actores armados en los corregimientos de Mejor Esquina, Nueva Estación, Cabecera, Paraíso, Santafé del Arcial y Villa Fátima y otros participantes manifiesta que no hay afectación de conflicto armado y en su lugar, se percibe ambiente de calma, tal es el caso de los corregimientos Cabecera, El Viajano, Nueva Estación, y Mejor Esquina. No obstante, se sugiere que en la implementación del POSPR, previo a los desplazamientos a estos corregimientos, se establezca comunicación con las juntas de acción comunal para informar sobre el propósito de las visitas y las personas a convocar.

En particular, para los corregimientos de Belén, Puerto Córdoba y Tierra Santa, los participantes, refieren que en la actualidad son territorios en calma y que en los últimos años no se han presentado hechos de violencia, contrario al corregimiento El Paraíso y Villa Fátima donde se registra la presunta presencia de grupos armados al margen de la ley.

13. CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

El presente POSPR busca evaluar la viabilidad de la intervención por oferta y aportar los elementos suficientes para desarrollar un ejercicio de planificación de la etapa de implementación en Buenavista, Córdoba. En esa línea, en esta sección, se describen las características de los predios en la zona rural del municipio. El propósito de este ejercicio es dimensionar y orientar la operación de la Agencia en campo, estableciendo un número aproximado preliminar de predios del municipio que serán objeto del BPM y posteriormente de ordenamiento, según la competencia específica de la Agencia para esta zona.

Esta sección se elabora con dos (2) insumos aportados por la Subdirección de Planeación Operativa, estos son la matriz de Análisis Predial Integral, en adelante API⁴⁸ y la base geográfica de la misma. A partir de estas fue posible identificar el universo predial del municipio que se desglosa en la siguiente tabla.

FUENTE	DESCRIPCIÓN	TOTAL, PREDIOS	ÁREA (HA)
IGAC	R1 y R2 con capa predial ⁵⁰	2.137	84.351,40 ha
IGAC	Cédula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	43	717,22 ha
IGAC	Cédula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	2	114,38 ha
SNR (Superintendencia de Notariado y Registro)	FMI sin espacializar ⁵¹	2.532	--
IGAC	Pedio fuera del límite municipal	24	696,70 ha
IGAC	Pedio en capa predial de otro municipio dentro del límite municipal ⁵²	34	504,94 ha
IGAC	Por determinar condición rural (predios rurales dentro de perímetro urbano y/o expansión urbana) ⁵³	55	1.096,31 ha
IGAC	Por determinar condición urbana (predios cabecera municipal fuera del perímetro urbano)	2	1,03 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO		4.714⁵⁴	85.068,62 ha

⁴⁸ La matriz de Análisis Predial Integral – API, es una base de datos geográfica, alfanumérica y documental, que parte del cruce de información catastral y registral oficial (SNR y gestor catastral), estableciendo una hipótesis sobre el posible universo de predios objeto de OSPR en el municipio, además de las posibles condiciones jurídico-físicas de cada predio (naturaleza jurídica, relación de tenencia, restricciones al ordenamiento, etc.) y posible misional de atención correspondiente.

⁴⁹ Es importante referenciar que la información catastral vigente, tiene vigencia del 2016. Se entiende entonces, que, la desactualización de la información catastral refleja una realidad predial de hoy puede ser muy diferente a la del universo predial existente 8 años atrás en el municipio de Buenavista, considerando que el proceso de conservación catastral en algunas zonas puede contener mejor información.


⁵⁰ Corresponde a los predios que cuentan con información de registros catastrales y cobertura predial.

⁵¹ Estos FMI, corresponden a los predios que se encuentran clasificados como rurales o sin información en la base de datos de la SNR (pueden contar o no con cédula catastral) y que no cruzan con las bases de datos de predios rurales del IGAC (R1 y R2 – Capa predial), razón por la cual carecen de un polígono que permita su representación.

⁵² Esta cifra corresponde al número de predios que, aunque hacen parte de la cobertura predial de un municipio colindante se cuentan dentro del municipio de interés por ubicarse espacialmente dentro de su límite municipal oficial.

⁵³ La cifra indicada en este aparte corresponde a aquellos predios que figuran en la cobertura de prediación rural que se encuentran dentro del perímetro urbano o de expansión urbana definido por EOT vigente.

⁵⁴ El total de predios espacializados es de 2.180 y sin espacializar 2.534. El área corresponde a la sumatoria de los espacializados

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

FUENTE	DESCRIPCIÓN	TOTAL, PREDIOS	ÁREA (HA)
	NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	474 ⁵⁵	29.198,23 ha
	NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	1.435 ⁵⁶	55.474,76 ha
	NUMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN AREA UTIL DEL MUNICIPIO	2.805 ⁵⁷	395,63 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Mayo 2024.

En la tabla anterior, se muestra el universo preliminar inicial de predios clasificados como rurales, sobre los cuales la ANT puede o no tener intervención en el marco de sus actividades misionales. Para ello se procedió a analizar tanto los predios que se pueden espacializar (que cuentan con polígono predial y es posible su representación geográfica), como aquellos no espacializables (que no cuentan con polígono y en consecuencia no es posible su representación geográfica).

Si bien los predios cuya extensión es menor a la UAF implican una importante limitación para las formas de acceso a la tierra, en predios de presunta naturaleza de baldía, en el artículo No 1 del Acuerdo 171 de 2021⁵⁸ de la ANT, estableció algunas excepciones que permiten el reconocimiento y asignación de derechos en extensiones diferentes a la UAF. Teniendo en cuenta lo anterior, se ve la necesidad de que en este POSPR se identifique de manera preliminar la distribución de predios que se encuentran en rangos superiores, dentro e inferiores a las dimensiones establecidas de UAF para el municipio de Buenavista, como se puede ver en la siguiente tabla.

ZONA HOMOGÉNEA	RANGO DE AREAS	CANTIDAD PREDIOS	ÁREA	PORCENTAJE ÁREA RESPECTO AL MUNICIPIO
ZRH No.2 Del San Jorge	Número de predios con área inferior de la UAF (0- 36 ha)	1.766	15.574,48 ha	18,31 %
	Número de predios con área en el rango de la UAF (36-49 ha)	68	2.865,45 ha	3,37 %
	Número de predios con área superior a la UAF (>49 ha)	346	66.628,69 ha	78,32 %
	TOTAL	2.180	85.068,62 ha	100 %


FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Mayo 2024.

⁵⁵ De los 474 predios registrados, 8 predios se encuentran sin espacializar y 466 son espacializados, el área registrada corresponde a estos últimos.

⁵⁶ Esta totalidad de predios corresponde exactamente a los espacializados y su área. No existen predios sin espacializar bajo este criterio.

⁵⁷ Esta sumatoria proviene de 2.526 predios sin espacializar y 279 espacializados, y el área reportado corresponde a estos últimos predios

⁵⁸ Por el cual se deroga el acuerdo 14 de 1995 expedido por la Junta Directiva del Incora se deroga parcialmente el Acuerdo 8 de 2016 del Consejo Directivo de la ANT y se fijan excepciones a la Unidad Agrícola Familiar en la titulación de baldíos de la Nación.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Posterior a la identificación de los predios que son espacializados, y de acuerdo con los fines misionales de la ANT y las ordenes relacionadas con la Sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional⁵⁹, se identificaron 346 predios, que exceden una UAF, por lo cual durante la fase de implementación se deberán identificar sus antecedentes y extensión, con la finalidad de llevar a cabo el reconocimiento de indebidas acumulaciones y hacer el enrutamiento misional adecuado de los mismos.

En el mismo orden de ideas, la Agencia definió tres categorías para clasificar los predios rurales, una vez asociados a un criterio específico. Es importante reiterar que esta clasificación es preliminar y se realiza de manera masiva, por lo que será susceptible de actualización una vez se realice la fase de implementación.


A continuación, se enuncian las categorías formuladas:

- **Categorización preliminar de predios privados:** comprende todos aquellos predios con antecedente registral que permitan inferir o identificar la existencia de un título constitutivo de dominio o la existencia de dominio pleno, a favor de un particular, sin que exista duda sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio.
- **Categorización preliminar de predios públicos:** constituye todos aquellos predios que carezcan de antecedentes registrales, o que, pese a tenerlos, la información contenida en el Folio de Matricula Inmobiliaria, en adelante FMI, es insuficiente para determinar que el derecho de propiedad se encuentra a cabeza de un particular.
- **Categorización preliminar de predios por determinar:** relaciona todos aquellos predios con particularidades que impiden asociarlos a una u otra categoría indicada anteriormente.

A partir del universo predial rural alfanumérico, se identificó la naturaleza jurídica de los predios, encontrando lo siguiente:

	PÚBLI COS	ÁREA (HA)	PRIVADOS	ÁREA (HA)	POR DETERMIN AR	ÁREA (HA)	TERRITORIOS COLECTIVOS ÉTNICOS	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	1.404	48.83 7,23	622	30.473,60	153	5.738,16	1	19,63	2180	85.068,62

⁵⁹ Teniendo en cuenta la misionalidad de la ANT como autoridad de tierras, y lo indicado por la sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en términos de los deberes del Estado se hace necesario la corrección de las inequidades en el campo, por lo cual, identificar predios de grandes extensiones, tiene la finalidad de que las operaciones en campo puedan identificar las condiciones de cada predio y los procesos misionales relacionados con acciones que eviten la acumulación indebida de tierras en Colombia.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

NO ESPACIALIZABLES	1.154	-	1.380	-	-	-	-	-	2534	-
TOTAL, PREDIOS NJ	2.558	48.837,23	2.002	30.473,60	1.722	5.738,16	4	19,63	4.714	85.068,62

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Junio 2024.

A partir del universo predial alfanumérico, se identificó la condición jurídica de los predios respecto a su relación de tenencia, encontrando lo siguiente:

	OCUPACIÓN	ÁREA (HA)	POSESIÓN	ÁREA (HA)	PROPIEDAD	ÁREA (HA)	POR DETERMINAR	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	745	14.275,52	134	10.251,76	1.148	54.803,18	153	5.738,16	2.180	85.068,62
NO ESPACIALIZABLES	-	-	47	-	237	-	2.250	-	2.534	-
TOTAL, PREDIOS CJ	745	14.275,52	181	10.251,76	1.385	54.803,18	2.403	5.738,16	4.714	85.068,62

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Junio 2024.

A partir del universo predial alfanumérico, se hizo una aproximación a los posibles procesos misionales a adelantar respecto de los predios, en el marco de la gestión por oferta de la ANT:


MISIONAL	No. DE PREDIOS			ÁREA (HA)
	NO ESPACIALIZABLES	ESPACIALIZABLES	TOTAL	
ACCESO TIERRAS	889	1.225	2.114	38.643,46
FORMALIZACIÓN	46	121	167	6.906,08
PROCESOS AGRARIOS	23	21	44	1.264,72
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	5	123	128	3.273,06
DAE ACCESO PROPIEDAD	-	13	13	439,50
POR DETERMINAR	1.327	150	1.477	5.202,30
NO OBJETO DE OSPR	8	42	50	12.580,76
GESTIÓN CATASTRAL	236	485	721	16.758,74
TOTAL	2.534	2.180	4.714	85.068,62

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Junio 2024.

De la revisión del universo predial, de manera preliminar, se identificaron 15 predios sobre los que podría recaer el procedimiento de *reconocimiento de sentencia*⁶¹ ordenado por la sentencia SU 288 de la Corte Constitucional.

⁶⁰ A partir del atributo *Objeto de POSPR* de la matriz API.

⁶¹ De acuerdo con el "LINEAMIENTOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE SENTENCIAS DE PERTENENCIA, EN VIRTUD DE LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN LA SENTENCIA SU 288 DE 2022" remitido por medio del memorando 202430000011233 del 19 de enero de 2024 de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT se define el reconocimiento de sentencias indicando que "la ANT deberá reconocer las

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En este orden de ideas, a continuación, se identifican los predios que, de acuerdo con la orden decimoséptima de la Sentencia SU 288 de 2022 y los lineamientos impartidos por medio el memorando 202430000011233 del 19 de enero de 2024 de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, podrían ser enrutados bajo la categoría de *reconocimiento de sentencia*, los cuales deberán ser atendidos por la dependencia encargada de dar trámite a esta ruta.

De acuerdo con la orden 17 de la SU 288 del 2022 impartida por la Corte Constitucional la ANT deberá llevar a cabo una identificación de los casos señalando “(...) su área; ubicación; fecha de la sentencia; autoridad judicial que la profirió, y nombre del prescribiente, entre otros datos necesarios para identificar posibles casos de apropiación o acumulación indebida de tierras baldías (...)”

En todo caso, se debe aclarar que, para determinar los casos que corresponden a la ruta de *reconocimiento de sentencia* se debe un análisis jurídico y técnico de cada uno de los casos. En ese sentido, a partir de los instrumentos definidos para la fase de formulación del POSPR, es decir, la matriz de análisis predial y el Universo SU 288, se pudo determinar que los folios que se presentan a continuación corresponderían a predios que de manera preliminar pueden ser atendidas por la ruta mencionada⁶²:

sentencias proferidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con antelación a la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022 que hubieren declarado la pertenencia de predios rurales, no obstante, los jueces que las profirieron hubieren incurrido en defectos sustantivos y orgánicos al no haberse constatado la naturaleza privada del predio. Lo anterior, siempre y cuando la ANT logre verificar que se cumplió con la finalidad constitucional asignada a los bienes baldíos y con los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación (...)”

⁶² La tabla que se presenta se construye teniendo en cuenta la orden 17 de la sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en todo caso, es preciso advertir que, en términos de la identificación de prescribientes, así como de información adicional relacionada con cada folio, la información se encuentra disponible en el “Universo SU 288”, adjunto al 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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 33. POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA⁶³


NO. DE FOLIO	ÁREA (HA)	FUENTE DE ÁREA	FECHA DE LA PROVIDENCIA	AUTORIDAD JUDICIAL QUE EMITE LA SENTENCIA
142-26068	Sin información	Sin información	03/08/1995	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-26203			04/07/1996	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-26299			15/01/1998	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27247	0,78145826	calculada	25/11/1998	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27059	164,2265827		14/05/2002	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27085	20,4411754		19/11/2002	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27268	23,00001	IGAC	13/12/2004	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27484	4,44246		04/12/2006	Planeta Rica Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27571	Sin información	Sin información	13/11/2007	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27601	16	IGAC	25/03/2008	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27632	22		18/02/2009	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27744	4,669005837	calculada	28/06/2010	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27784	Sin información	Sin información	06/07/2011	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
142-27785			06/07/2011	Planeta Rica - Juzgado promiscuo del circuito de Buenavista
148-50636	30,16051	IGAC	01/12/2011	Juzgado promiscuo del circuito de Pueblo Nuevo
TOTAL AREA			TOTAL CASOS	15

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral y Universo su 288 de la DGJT con corte a 10 de abril de 2024. Junio 2024.

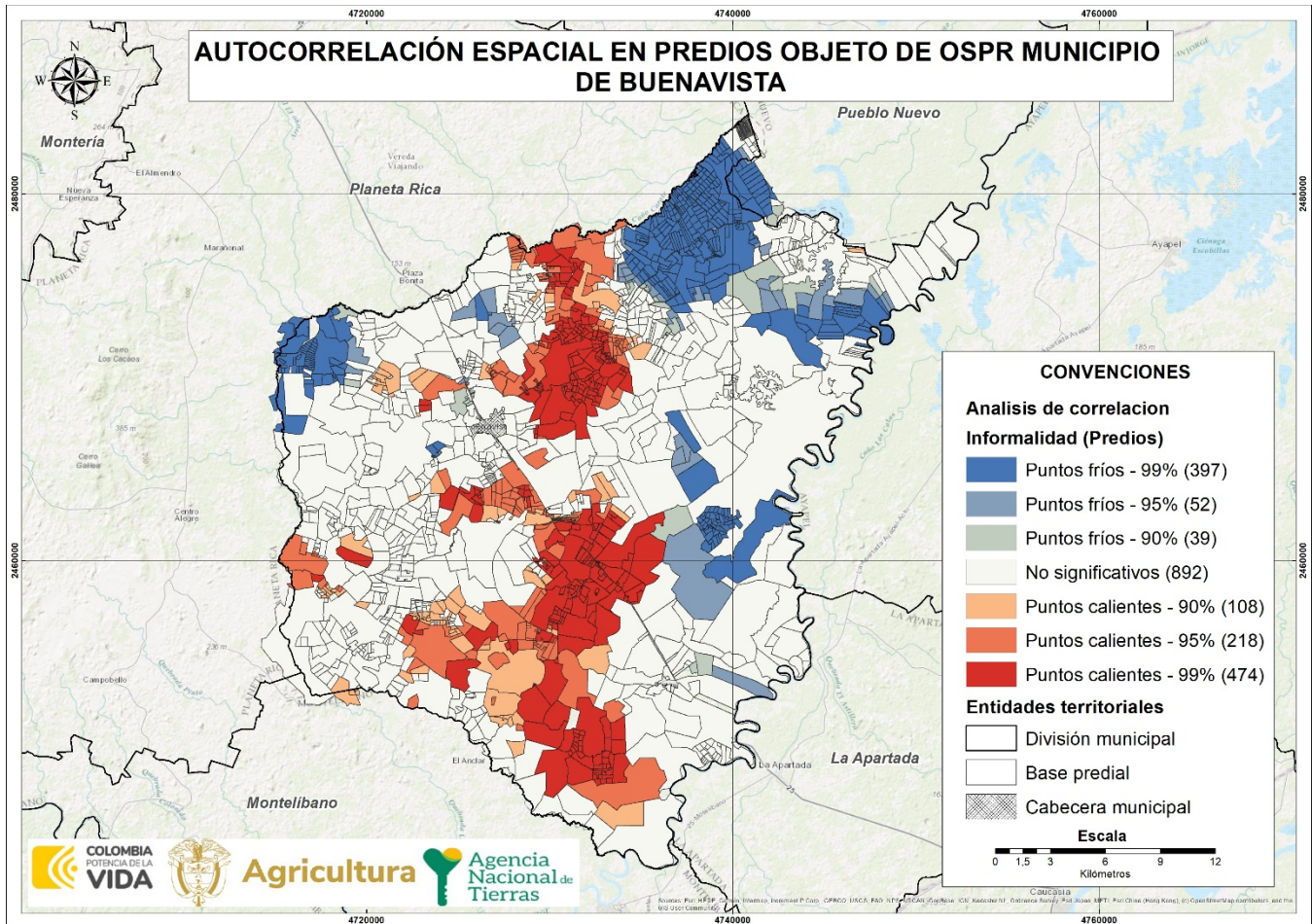
Para todos los casos, es preciso advertir que, de conformidad con la SU 288 de 2022, la extensión de los predios deberá contemplar los parámetros de la UAF del régimen aplicable al momento de la sentencia, por lo cual, se deberá tener en cuenta, las zonas relativamente homogéneas contempladas en el Acuerdo No. 132 del 14 de febrero 2008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o la reglamentación aplicable al momento de la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio. Por lo anterior, se recomienda que durante la fase de implementación se determine la extensión real de dichos predios y concluir, de acuerdo con la reglamentación vigente al momento de la sentencia, si cumplen con las condiciones de área requeridas por la ruta misional.

Por otro lado, de forma gráfica mediante el siguiente mapa de calor, se puede visualizar la autocorrelación espacial de los predios objeto de ordenamiento. Esto es la tendencia de los predios similares (formales o informales) a agruparse o dispersarse en el espacio. Esta técnica estadística proporciona una medida de la similitud espacial entre la formalidad-informalidad de los predios en diferentes ubicaciones. Si los predios informales tienden a agruparse en el espacio, se dice que hay autocorrelación espacial positiva, mientras que, si tienden a dispersarse, se dice que hay autocorrelación espacial negativa.

⁶³ La presente matriz se ha construido a partir de la información remitida por la DGJT en el marco del Comité SU 288 de la ANT, con corte del 10 de abril de 2024. Se hace la salvedad de que el universo de predios está siendo alimentado de manera progresiva con diversas fuentes de información.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 20. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Buenavista.




FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la base cartográfica del Análisis Predial Integral. Mayo 2024.

De acuerdo con lo evidenciado en el mapa anterior, se logra determinar un mayor grado de concentración o intensidad de la variable de interés (predios objeto de OSPR); que para este caso se representan con colores más intensos o cálidos como lo son el rojo y el naranja; estos están ubicados en la zona norte, centro y sur. Estos se caracterizan por ser predios informales (objeto de OSPR) que están rodeados por predios informales. Sobre estos se sugiere priorizar la actuación misional desde la perspectiva de análisis predial.

Las áreas con menor concentración de predios objeto de OSPR se representan con colores más suaves o fríos, como el azul, significa que los predios formales (no objeto de OSPR) están rodeados por predios formales, lo cual sucede en la zona nororiental. Las áreas con un valor significativo bajo se identifican con el color amarillo e indican que no hay indicios de agrupación de informalidad.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

A partir del diálogo generado en el espacio de cartografía social adelantado en el municipio, en el sector occidente del municipio, que comprende los corregimientos de El Viajano, cabecera, Mejor Esquina y Nueva Estación, las formas de transacción de la tierra que se presentan son: sucesiones sin tramitar, compraventas ante notarias (sin registro) y negocios verbales. En cuanto a las formas de tenencia de la tierra, se identifican las donaciones y la posesión, esta última es la tendencia en la vereda Abetal.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

14. IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT

Con respecto al análisis misional, se cuenta con la información allegada por cada área misional de la ANT, que, según el Decreto Ley 2363 de 2015, realizan el Procedimiento Único contenido en el Decreto Ley 902 del 2017. Es de gran importancia para este diagnóstico identificar los procesos pendientes de trámite y las actuaciones administrativas adelantadas por el INCORA-ICODER y la misma ANT, con el fin de ordenar la intervención para culminar las fases que estén pendientes, materializar el acceso a la propiedad rural y garantizar la protección de los derechos de propiedad de la población rural.

Es pertinente indicar que, aquellas rutas no mencionadas en la tabla 35 son las que, al analizar las bases alfanuméricas y respuestas aportadas por las respectivas subdirecciones, no reportaron proceso alguno en curso o finalizado.

DIRECCIÓN A CARGO	SUBDIRECCIÓN A CARGO	RUTA DE ATENCIÓN	ESTADO DEL PROCESO		TOTAL, DE PROCESOS
			PROCESOS FINALIZADOS	PROCESOS EN CURSO	
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS	SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA	CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD	-	71	71
	(EN ATENCIÓN POR LOS MODELOS DE DEMANDA Y DESCONGESTIÓN)	DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACIÓN	-	1	1
DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS	SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS POR DEMANDA Y DESCONGESTIÓN (EN ATENCIÓN POR LOS MODELOS DE DEMANDA Y DESCONGESTIÓN)	TITULACIÓN DE BALDÍOS	62 ⁶⁴	24 ⁶⁵	86

⁶⁴ Estas solicitudes de adjudicación de baldío corresponden al rezago del INCODER. Sin embargo, del total de finalizados, 13 se encuentran en estado procesal cierre por convocatoria, lo que quiere indicar que, no se pueden dar por finalizados definitivamente, debido a que este estado es un finalizado parcial, puesto que, si se surte una actualización de datos, el proceso retoma el estado en el que se encontraba, esto es Ley 160 de 1994 o Decreto Ley 902 de 2017. Revisar anexos 20240405_RESPUESTA_DE_SOLICITUD_SATDD y 20240405_ANEXO_RESPUESTA_DE_SOLICITUD_SATDD.

⁶⁵ De las 24 solicitudes que se encuentran en curso, solo 8 corresponden a solicitudes RESO y el restante corresponden a solicitudes de adjudicación de baldío de rezago del INCODER, de las cuales, 16 corresponden a estado inactivo, aunque no estén marcadas en curso, se tienen en cuenta, debido a que, son solicitudes que actualmente no están siendo trabajadas, por eso la denominación de su estado, pero ello no significa que no se vayan a tramitar, si no que, está en curso de ser delegada a la UGT correspondiente, para que inicie su trámite y cambie su estado activo. Por esta razón, se incluyen y cuentan en este ítem. Caso contrario de las solicitudes que cuentan con estado anulado, las cuales corresponden a 1 y no se incluyen, pero se deja la salvedad que estas solicitudes pueden ser reactivadas, es decir pasar a estado activo, si el solicitante presenta solicitud.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


TABLA 34. PROCESOS EN CURSO BUENAVISTA

DIRECCIÓN A CARGO	SUBDIRECCIÓN A CARGO	RUTA DE ATENCIÓN	ESTADO DEL PROCESO		TOTAL, DE PROCESOS
			PROCESOS FINALIZADOS	PROCESOS EN CURSO	
	SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DE LA NACIÓN	ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES DE LA ANT	-	3 ⁶⁶	1
TOTAL			62	99	159

FUENTE: elaboración propia. Octubre 2024.

La Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, mediante oficio de fecha 9 de febrero de 2024, con radicado No. 202422000038453, informo que, de acuerdo con lo reportado en la base maestra de tierras con corte al 31 de enero del 2024, se han adjudicado 31 predios con resolución de adjudicación de baldío a persona natural, de los cuales 26 corresponden a demanda y descongestión y 5 a depuración de rezago, así como 13 se encuentran en estado de demanda y se han recibido vía WhatsApp 3.138 solicitudes de acceso a tierras: i) De las cuales 3.103 corresponden a solicitud de adjudicación, ii) 35 solicitudes corresponden a formalización y iii) no se reportan solicitudes de oferta.

⁶⁶ Conforme a la base de datos alfanumérica remitida por la Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación de fecha 22 de mayo de 2024, anexo 20240522_ANEXO_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SATN, se identifica que actualmente esas solicitudes se encuentran estado de caracterización.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

15 CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS.

En el marco del OSPR, el Decreto Ley 902 de 2017 en su artículo 42 dispuso lo siguiente: “Salvaguarda sobre el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural sobre territorios étnicos. El ordenamiento social de la propiedad rural respetará y garantizará en los territorios étnicos la autonomía y autodeterminación de los derechos territoriales de los pueblos y comunidades indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, de acuerdo con sus planes de vida o instrumentos equivalentes, planes de ordenamiento ambiental propio, planes de etnodesarrollo”. En este orden de ideas, esta sección expone la caracterización de pueblos, organizaciones y comunidades étnicas en el municipio de Buenavista, resaltando los territorios formalizados, solicitudes y pretensiones étnicas identificados en la formulación de este POSPR.

Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio.


El Ministerio del Interior⁶⁷, dio cuenta de la presencia de las comunidades étnicas registradas en esa instancia, y la información recabada por la Alcaldía Municipal, sobre los certificados de existencia y representación de comunidades indígenas y afrodescendientes emitidos por el municipio, se obtuvo la siguiente información:

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Organización de etnias afrodescendientes del municipio de Buenavista	AFROBUENAVISTA	Afrodescendientes	Resolución RES09-133 del 4 de marzo de 2009 (Estado inscrito) ⁶⁸	Córdoba/ Buenavista	Ministerio del Interior
Asociación y organización de etnias afrocolombianas de Buenavista córdoba	AFROBUENACOR	Afrocolombianas	Resolución RES17-178 del 29 de agosto de 2017 (Estado suspendida) ⁶⁹		
Cabildo Indígena	Zenú Buenavista	Zenú	Sin información		Alcaldía Municipal

⁶⁷ Dando cumplimiento a la necesidad de identificar las organizaciones formalmente inscritas ante el Ministerio del Interior, se remitió a esa entidad solicitudes de información mediante oficios 20232102967511 y 20232102967741 de fecha 29 de marzo de 2023, suscritos por el Subdirectora de Planeación Operativa de la Agencia Nacional de Tierras, por medio de los cuales se requirió información sobre la existencia de organizaciones étnicas, esto es, registro de comunidades indígenas y consejos comunitarios de comunidades negras ubicadas en el municipio de Buenavista y otros municipios focalizados para el OSPR.

⁶⁸ De conformidad con la base de datos alfanumérica remitida por el Ministerio del Interior anexo 2022_DACNARP_ULTIMO_REGISTRO_CC_ORG_EO, se evidencia que, el estado de inscripción de la organización AFROBUENAVISTA es activo. Sin embargo, se relaciona en la columna BD y BE el documento de suspensión “RES17-248” de fecha 15 de noviembre de 2017.

⁶⁹ La base de datos alfanumérica remitida por el Ministerio del Interior anexo 2022_DACNARP_ULTIMO_REGISTRO_CC_ORG_EO, relaciona que, la asociación AFROBUENACOR, se encuentra en estado suspendida, con documento de suspensión RES18-832 de fecha 3 de julio de 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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Cabildo Menor	Indígena Rural Zenú Belén	Zenú	Sin información		Alcaldía Municipal
Comunidad Indígena	Rural Zenú Nueva Estación	Zenú	Sin información		Alcaldía Municipal
Cabildo Indígena	Zenú La Unión		Sin información		Alcaldía Municipal

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del Ministerio del Interior y de la Alcaldía Municipal. Julio 2024.

De las 4 comunidades indígenas del Pueblo Zenú presentes en el municipio, 3 de ellas hicieron parte de la cartografía social: Cabildo Menor Indígena Rural Zenú Belén, Comunidad Indígena Rural Zenú Nueva Estación y el Cabildo Indígena Zenú La Unión. El Cabildo indígena Zenú Buenavista no participó, por lo tanto, se describe una caracterización de las 3 comunidades indígenas presentes en la jornada participativa.


- **Cabildo Menor Indígena Rural Zenú Belén**

Este cabildo forma parte del resguardo Muchajagua, ubicado en San José de Uré y fue constituido en el año 2021. También hace parte del Cabildo Indígena de los Caracoles, ubicado en Montelíbano. Se encuentran reconocidos por la alcaldía municipal y sus cabildantes se encuentran ubicados en las veredas Caldo Prieto, Las Cruces y Las Aguaditas. Cuenta con 31 familias, cada familia está conformada por 5 personas, para un total de 150 integrantes del cabildo, los cuales estandispersos en todo el corregimiento de Belén.

.Los cabildantes se dedican a la pesca y la agricultura. Manifiestan que no tienen tierra y que hacen arriendos a los dueños de la tierra y a su cambio el pago se realiza en especie con el producto de la pesca.

La pesca se realiza alrededor de los cuerpos de agua de Las Marías, una finca que tiene un presunto propietario y a quien se le paga un alquiler. También trabajan como empleados de los ganaderos. El tamaño de los predios de los miembros del cabildo es menor a un cuarterón.

No tienen sitios sagrados debido a temas de seguridad y se encuentran en proceso de recuperación de sus usos y costumbres.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- **Comunidad Indígena Rural Zenú Nueva Estación**

La representante de la comunidad señala que, sus abuelos hicieron parte del resguardo indígena de San Andrés de Sotavento y al que se encuentran inscritos. Su asentamiento en el municipio se da a raíz de que muchos indígenas pertenecientes a San Andrés de Sotavento migraron en los años 90, a varios municipios de la región, entre ellos a Buenavista.


La comunidad está conformada por 110 familias y 535 personas. La mayoría de ellas viven cerca a la vereda El Abetal, aunque algunos de sus cabildantes también habitan en las veredas Veracruz, Bella Vista, La Línea, Las Barras, Costa Rica, 3 Palos, Zambos Arriba, Villa Fátima y en el centro poblado de Buenavista. Asimismo 3 familias están asentadas en una reserva ambiental ubicada en la vereda de Mejor Esquina. El Cabildo tiene su sede en la vereda El Abetal y tienen una casa indígena en el corregimiento de Nueva Estación.

Sobre las actividades productivas, la mayoría de los cabildantes trabajan para las empresas de búfalos que, están en la zona. También se han impulsado proyectos comunitarios para la siembra de hortalizas y la cría de pollos con el acompañamiento de la UMATA. Sus actividades agrícolas corresponden a cultivos de pancoger, ñame, yuca, maíz, ahuyama y sandía. Los cultivos son para el autoconsumo y la comercialización también. De igual forma, recolectan y comercializan mango, sandía y limón. Otros cabildantes se dedican a la porcicultura y a la venta de chorizos. En cuanto al tamaño de los predios que poseen, la propiedad, tienen lotes en promedio de 300 m². Están interesados en varios predios administrados presuntamente por la Sociedad de Activos Especiales - SAE.

Consideras como sitios sagrados Mipara Pam, ubicado en la hacienda Mala Noche, corregimiento de Nueva Estación, el árbol de la meditación situado en el puente que limita entre los municipios de Buenavista y, Planeta Rica; y la reserva forestal Betansi en la vereda Mejor Esquina.

- **Cabildo Indígena Zenú La Unión**

El cabildo está conformado por 101 familias inscritas y 400 personas. La mayoría de ellos viven en zonas rurales dispersas del municipio. En cuanto a su historia señalan que, se congregaban en el Cabildo de Alto del Rosario, ubicado en Planeta Rica, pero como estaban asentados en Buenavista decidieron confirmar su propio cabildo en el año 2008. En la actualidad, las familias habitan en las veredas Mejor Esquina, Palmarito, Campo Solo y Las Aguaditas.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En cuanto a los sitios sagrados, mencionan que, hay un cementerio indígena en la vereda Campo Solo, en el cual se han encontrado junto con las tumbas indígenas, ollas y alfarería de época precolombina. De igual forma han venido recuperando sus usos y costumbres, reconociendo arraigos a través de las actividades agrícolas, el uso del calendario solar y vocabulario de su lengua nativa.

En cuanto a la relación de tenencia con la tierra se menciona que, la mayoría de los predios individuales se encuentran en informalidad. Estos predios son destinados a la agricultura y la ganadería, pero a su vez algunos terratenientes les ceden la tierra sin ningún tipo de cobro. Para la recolección utilizan el método del 3 por 1⁷⁰. Dentro de sus actividades económicas también se encuentra la minería en el río Cauca.

Respecto a las pretensiones territoriales, se dice que, al momento no hay ninguna identificada. Sin embargo, sí tienen expectativas territoriales a futuro como comunidad indígena.


- **Organización de Etnias Afrodescendientes de Buenavista Córdoba - Afro Buenavista**

El acta de constitución de la organización se firmó en el año 2007. Sin embargo, hasta el año 2009 obtuvieron personería jurídica. Se encuentran en el municipio desde los años 90 y se consideran una población minoritaria. Aún no están inscritos en una organización mayor regional o departamental. En la actualidad cuentan con 45 personas y sus familias tradicionalmente provienen de los municipios de Cáceres, Zaragoza y el Bajo Cauca – Antioquia-.

Mencionan que, la organización no ha sido reconocida ni ha recibido beneficios por parte de la alcaldía y su gestión se ha focalizado en el desarrollo de proyectos productivos, ya que, sus miembros tienen vocación agrícola y, aunque en su gran mayoría viven en el casco urbano de Buenavista, se desplazan diariamente a las zonas rurales para trabajar en actividades agrícolas para el auto sostenimiento, utilizando el método del 3 por 1.

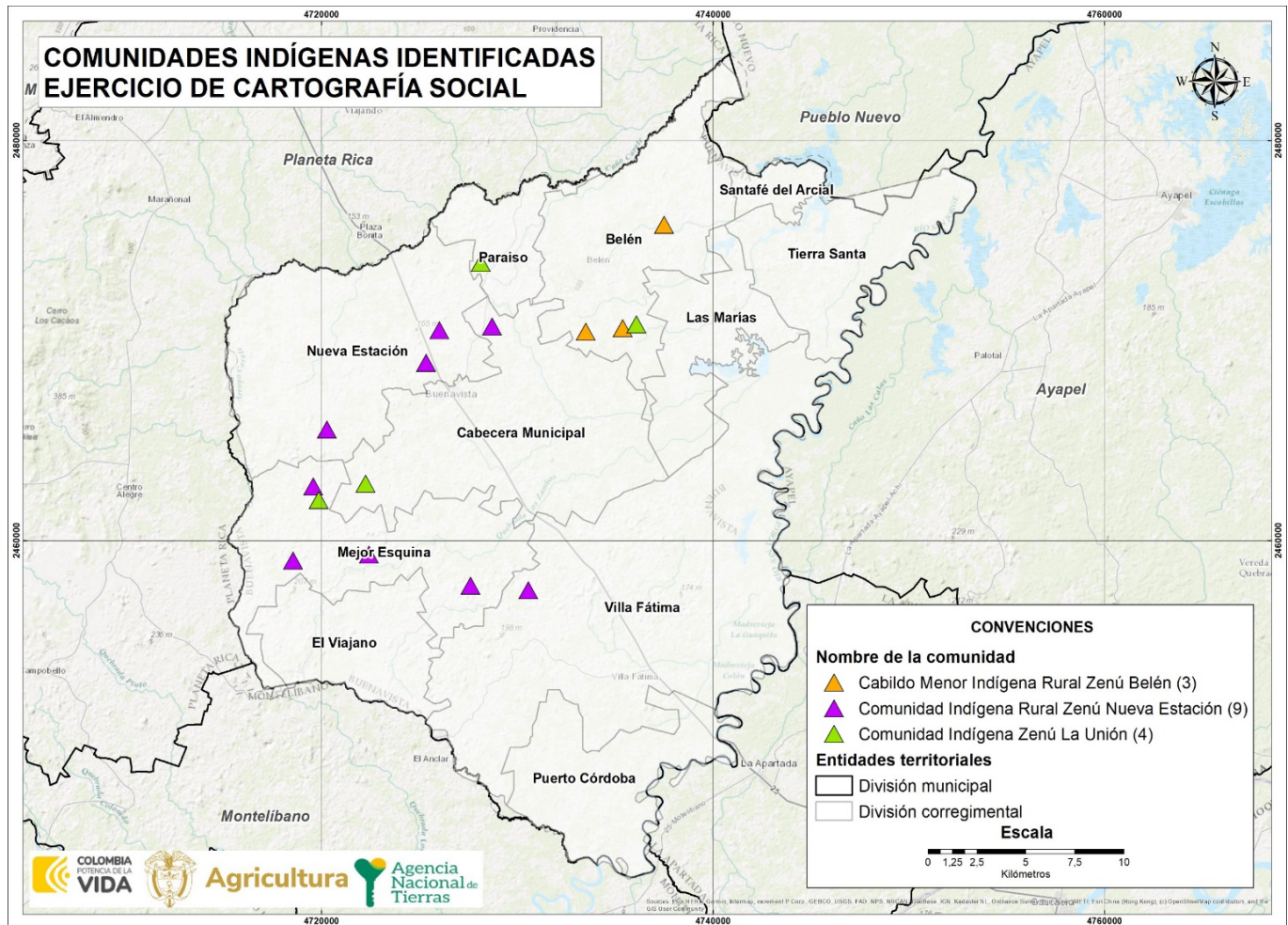
En algunas casas tienen patios productivos que han sido impulsados por el SENA, principalmente cosechas de ají y proyectos de gallinas ponedoras. También cultivan arroz alrededor de las veredas Las Marías, Villa Esperanza, Las Aguaditas y Costa Rica. Tienen cultivos de maracuyá en la vereda de Santa Fe del Arcial. Además, se han dedicado a proyectos de piscicultura en el sistema de tanques del municipio. Entre otras actividades, también desarrollan la explotación de oro en el río Sinú.

⁷⁰ El método 3x1 es utilizado por los campesinos de la región para realizar el pago del arriendo en especie, a los propietarios de los predios donde éstos cultivan. Consiste en la entrega de la tercera parte de la cosecha a los dueños de los predios.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En cuanto a los usos y costumbres, se destaca el Festival del Mapalé y vienen adelantado acciones para la recuperación de su memoria ancestral.


Mapa 21. Comunidades indígenas identificadas en el ejercicio de cartografía social



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la cartografía social realizada el 8 de junio de 2024.

11.1. Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio.

En cuanto a los grupos étnicos, el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que el resultado de la formulación del POSPR y planeación para la intervención en el territorio deberá contener para su aprobación por la ANT, entre otros aspectos, la identificación de territorios de ocupación, posesión o propiedad colectiva de pueblos y comunidades étnicas (numeral 3 del citado Decreto).

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Para ello, se utilizó información institucional de la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) de la ANT, la base alfanumérica y la base geográfica ambas con corte a mes de junio de 2024, información que no da cuenta de la existencia de resguardos legalmente constituidos y tierras colectivas de las comunidades negras tituladas. Así como, no se evidencia que, en el municipio recaigan medidas de protección de territorios ocupados o poseídos ancestralmente y/o tradicionalmente por los pueblos indígenas, con acto administrativo de fondo, siendo este un procedimiento correspondiente al proceso de seguridad jurídica que adelanta la ANT en el marco del Decreto 2333 de 2014.

Posterior a la revisión de la base alfanumérica suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras con fecha de corte 31 de enero del 2024, se pudo identificar que, en el municipio de Buenavista, no se adelantan procesos de restitución de derechos territoriales para pueblos y comunidades étnicas, acorde con lo estipulado en los Decretos Ley 4633 y/o 4635 de 2011.

11.2. Solicitudes y peticiones territoriales étnicas.

En el marco de la formulación de los POSPR, se entiende por solicitudes étnicas las peticiones para el reconocimiento formal de derechos territoriales colectivos como titulación, constitución, ampliación, saneamiento, reestructuración y/o protección de territorios ancestrales, radicadas formalmente por las comunidades indígenas o comunidades negras que se encuentren en calidad de propiedad, ocupación, posesión total o parcial sobre uno o varios predios, y/o que hagan parte de sus pretensiones colectivas radicadas ante el INCORA, INCODER o ANT. Así las cosas, una vez validada la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha de corte junio de 2024; no se evidenciaron solicitudes, ni peticiones realizadas ante la ANT-DAE por parte de los pueblos indígenas y las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras ubicadas en la zona

11.3. Pretensiones territoriales étnicas.

Se entienden por pretensiones territoriales étnicas, aquellas intenciones alrededor de titulación, constitución, ampliación, reestructuración y/o protecciones de territorios ancestrales que las comunidades indígenas o negras tienen sobre una porción del territorio, pero no han realizado una solicitud formal ante la ANT.

Durante la cartografía social, las comunidades indígenas Cabildo menor indígena rural Zenú Belén y Comunidad indígena rural Zenú Nueva Estación, señalaron que tienen pretensiones territoriales sobre algunos predios del municipio y que en la actualidad se encuentran en recolección de información para subsanación de documentación de solicitudes de constitución de resguardo y oferta voluntaria, ante la ANT, las cuales se describen a continuación.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


TABLA 36. PRETENSIONES TERRITORIALES DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS IDENTIFICADAS EN CARTOGRAFÍA SOCIAL

NOMBRE DE LA(S) COMUNIDAD (ES)	NOMBRE DEL PREDIO / FMI	UBICACIÓN
Cabildo menor indígena rural Zenú Belén	Finca San Martín	Vereda Belén
	Finca Villa Isabela	Vereda Colonia 72
Comunidad indígena rural Zenú Nueva Estación	Hacienda San José	Corregimiento Nueva Estación
FUENTE: elaboración propia. Con información recabada en el ejercicio de cartografía social con comunidades indígenas realizado el día 8 de junio de 2024.		

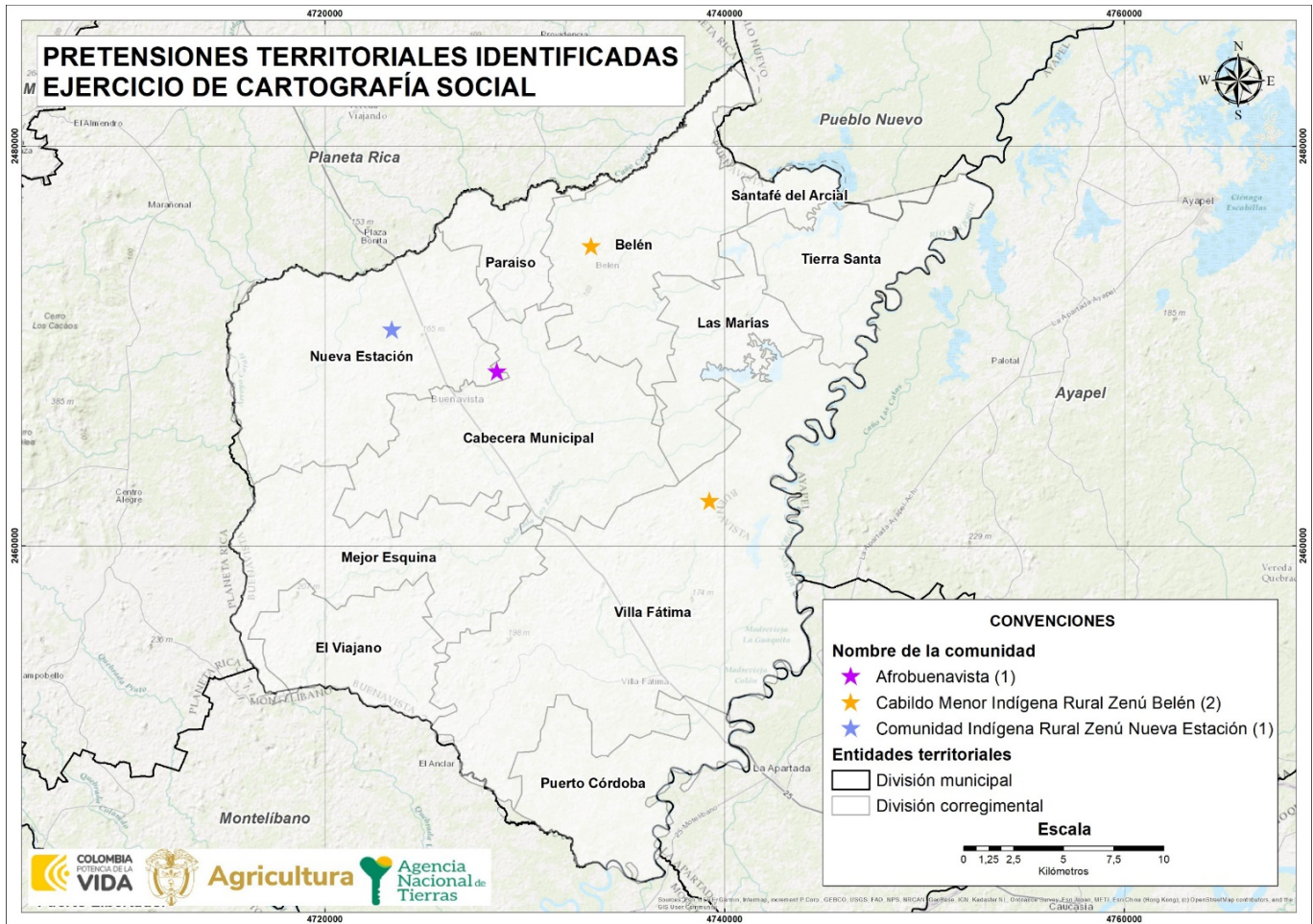
Los participantes de la organización Afrobuenavista indican que no cuentan con un territorio colectivo ni asentamientos, en su lugar se encuentran dispersos en el casco urbano de Buenavista, desde donde se movilizan a la vereda Costa Rica para desarrollar sus actividades agrícolas en predios en arriendo. Tienen una pretensión territorial de un predio de 2 ha, situado en la vereda Costa Rica.

TABLA 37. PRETENSIONES TERRITORIALES DE LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFRODESCENDIENTES, RAIZALES Y PALENQUERAS IDENTIFICADAS EN CARTOGRAFÍA SOCIAL

NOMBRE DE LA(S) COMUNIDAD (ES)	NOMBRE DEL PREDIO / FMI	UBICACIÓN
Afrobuenavista	Sin información (Predio de 2 ha)	Vereda Costa Rica
FUENTE: elaboración propia. Con información recabada en el ejercicio de cartografía social con comunidades indígenas realizado el día 8 de junio de 2024.		


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 22. Pretensiones territoriales de las comunidades étnicas identificadas en cartografía social



FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con comunidades étnicas realizados el día 8 de junio del 2024.

Conforme a las jornadas de cartografía social, no se identifican predios ocupados o en propiedad de comunidades indígenas o negras.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

16. ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP).

Acorde con los ejercicios de cartografía social, se realizó un ejercicio de cuantificación de número de predios que identifica la comunidad campesina que podrían ser objeto de adjudicación de baldíos o formalización a favor de Entidades de Derecho Público - EDP, por parte de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación o de la Subdirección de Seguridad Jurídica, distribuidos así:

ZONA	CORREGIMIENTO	NO. EDP	DESCRIPCIÓN
OCCIDENTE	Cabecera municipal	9	5 escuelas 4 canchas
	El Viajano	5	2 escuelas 2 canchas 1 centro de salud
	Mejor Esquina	6	5 escuelas 1 centro de salud
	Nueva Estación	6	1 escuela 1 colegio 3 canchas 1 parque
NORTE	Belén	12	7 escuelas 3 canchas 1 centro de salud 1 acueducto
	Paraíso	4	1 cancha 2 escuelas 1 acueducto
ORIENTE	Tierra Santa	11	2 colegios 1 escuela 2 parques 1 centro de salud 5 canchas
	Puerto Córdoba	4	3 cancha 1 acueducto
TOTAL GENERAL		57	

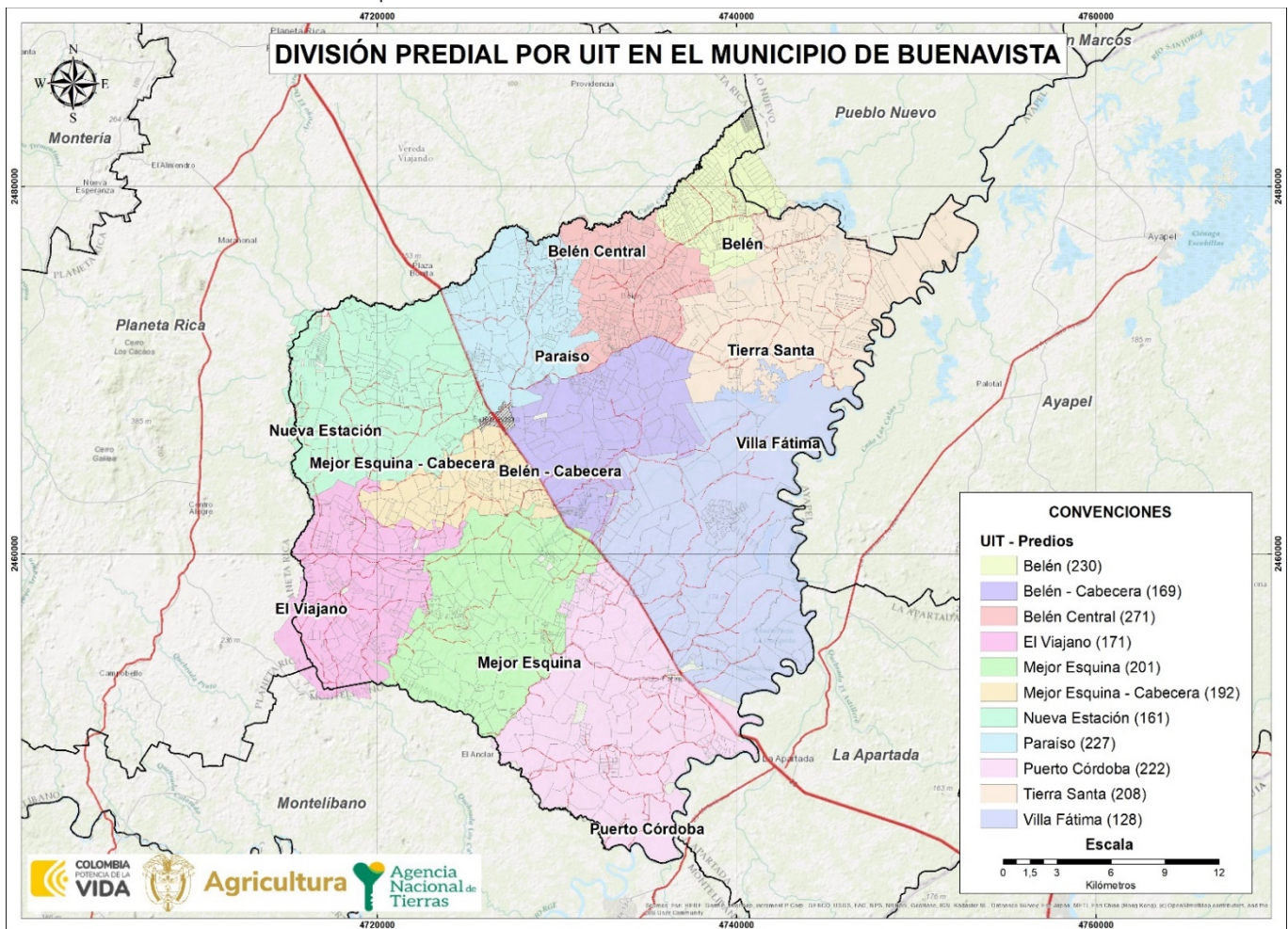
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en el ejercicio de cartografía social con enfoque veredal realizado el 7 de junio de 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


17. ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT

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 comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas” (Agencia Nacional de Tierras, 2019). Para el municipio de Buenavista se definieron de la siguiente manera por cada uno de los corregimientos:

Mapa 23. Unidades de Intervención Territorial de Buenavista.




FUENTE: elaboración propia, mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

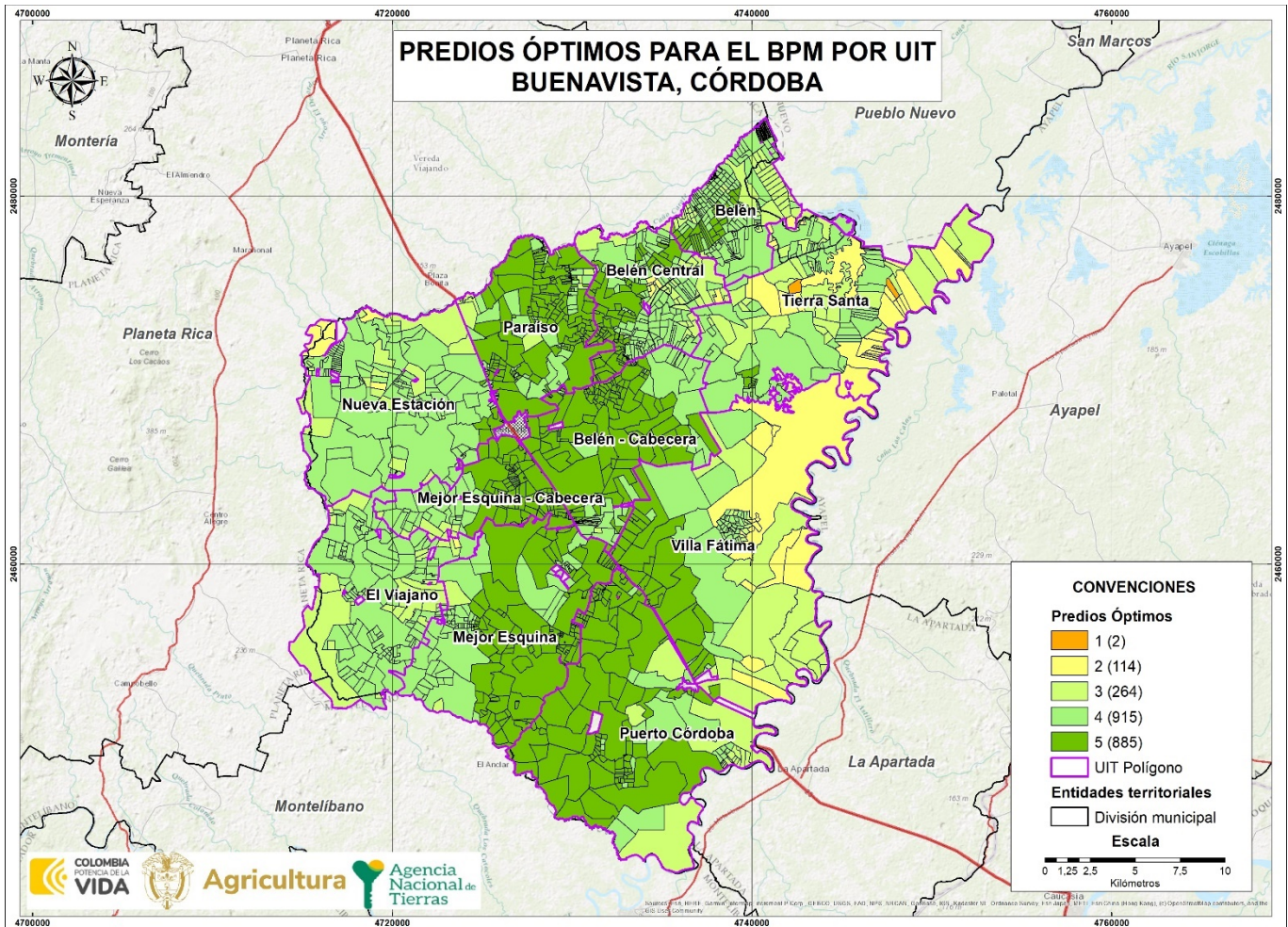
UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA	% FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
Belén	230	3.422,88	10,6%
Belén - Cabecera	169	6.640,94	7,8%
Belén Central	271	4.424,40	12,4%
El Viajano	171	7.011,84	7,8%
Mejor Esquina	201	9.311,78	9,2%
Mejor Esquina - Cabecera	192	3.317,88	8,8%
Nueva Estación	161	9.384,15	7,4%
Paraíso	227	5.376,15	10,4%
Puerto Córdoba	222	11.725,63	10,2%
Tierra Santa	208	9.992,79	9,5%
Villa Fátima	128	14.460,17	5,9%
TOTAL	2.180	85.068,62 ha	100%

FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

Para definir el orden de intervención, de estas UIT, se tuvo en cuenta el análisis condensado de las síntesis espaciales de cada sección los criterios de restricciones y condicionantes al OSPR, auto correlación espacial (API), predios objeto de OSPR, análisis socio funcional y agro productivo, a estos se asignaron valores a los predios para clasificarlos de forma booleana (1 óptimo y 0 no óptimo), de esta forma al sumar las cinco síntesis, se genera una escala de 0-5, donde 0 son los predios que tienen afectaciones negativas en cada una de las capas y 5 son los predios donde su posible intervención tendría un impacto positivo y menos conflictivo. A continuación, se muestra el resultado del ejercicio:


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 24. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

Cabe aclarar que al interior de cada UIT hay condiciones disímiles, encontrando una mezcla de predios con condiciones óptimas y no óptimas, por lo cual es pertinente mostrar el balance de cada UIT:

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

CLAS OP. PREDIAL	0		1		2		3		4		5		ÁREA HA POR UIT
	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	
Belén	-	-	-	-	2	40,81	48	938,04	149	2.020,89	31	423,15	3.422,88
Belén-Cabecera	-	-	-	-	-	-	3	21,03	40	1.867,66	126	4.752,24	6.640,94
Belén Central	-	-	-	-	6	80,35	35	901,01	142	2.074,33	88	1.368,71	4.424,40
El Viajano	-	-	-	-	1	18,15	32	2.267,14	138	4.726,56	-	-	7.011,84
Mejor Esquina	-	-	-	-	-	-	4	177,54	69	3.099,81	128	6.034,43	9.311,78
Mejor esquina-Cabecera	-	-	-	-	-	-	8	204,28	41	1.210,91	143	1.902,69	3.317,88
Nueva estación	-	-	-	-	8	361,99	29	1.523,64	113	7.314,99	11	183,54	9.384,15
Paraíso	-	-	-	-	-	-	13	333,38	63	1.091,82	151	3.950,95	5.376,15
Puerto Córdoba	-	-	-	-	1	1,79	20	2.208,39	37	1.670,39	164	7.845,07	11.725,63
Tierra Santa	-	-	2	76,03	83	2.496,88	42	2.896,97	70	4.439,41	11	83,51	9.992,79
Villa Fátima	-	-	-	-	13	4.415,97	30	4.121,30	53	3.253,60	32	2.669,30	14.460,17
Total	-	-	2	76,03	114	7.458,29 ha	264	15.592,7 2 ha	915	32.770,3 7 ha	885	29.213,57 ha	85.068,62 ha

FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.


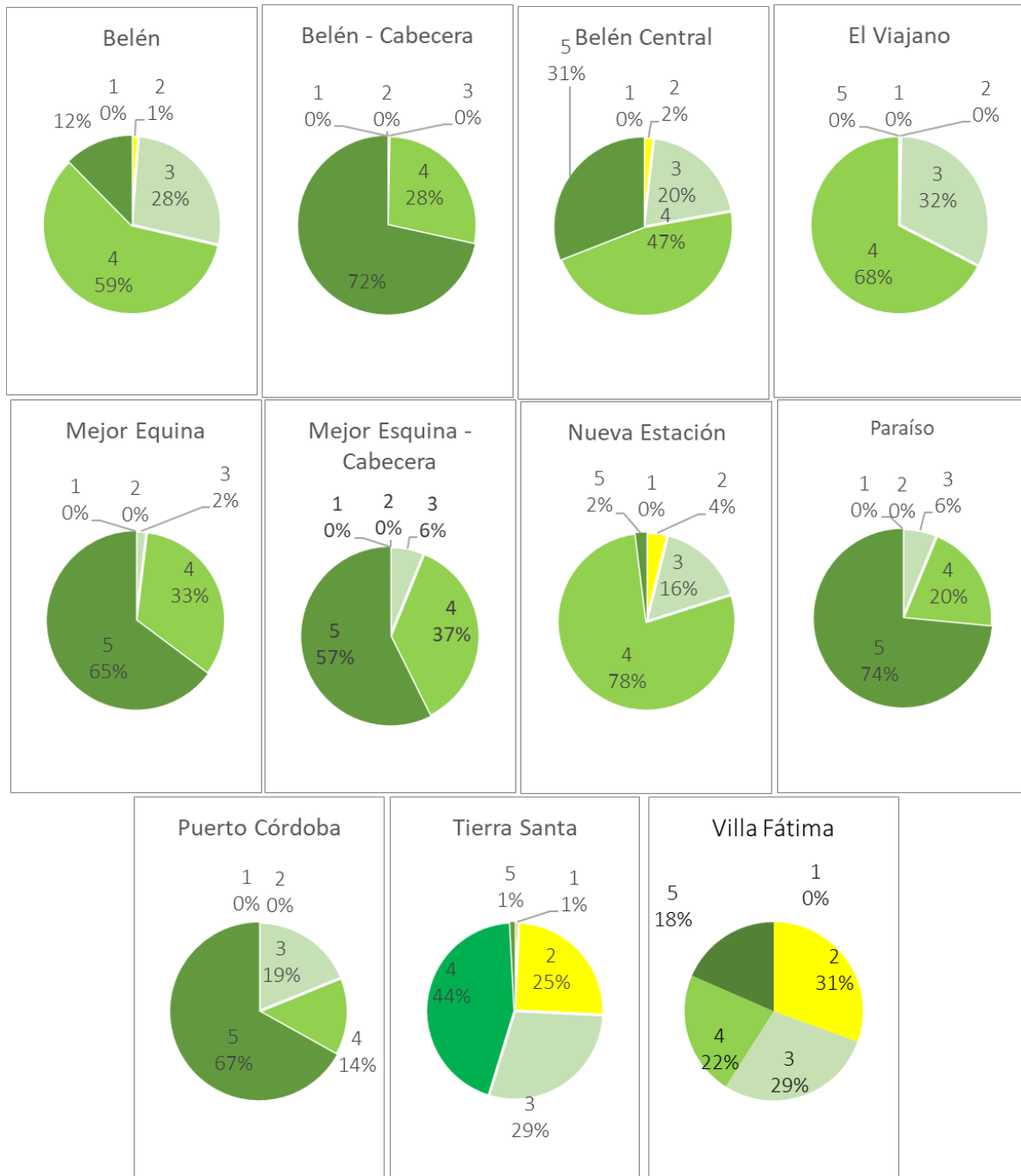

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA



FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.


Dado que no hay una continuidad espacial de los predios con condiciones óptimas, se hace necesario definir un orden de intervención que priorice las UIT con concentración de predios óptimos. De esto deriva que la intervención óptima en

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Buenavista se debe concentrar en las UIT con mayor cantidad de predios y de las que tengan la mayor proporción de predios óptimos para la intervención, que tienen mejores condiciones para el OSPR (clasificación 4 y 5) que para el caso del municipio están concentrados en Puerto Córdoba, Mejor Esquina-Cabecera, Belén-Cabecera, Paraíso; después se recomienda intervenir las UIT con una cantidad significativa de predios y que cuenten con condiciones favorables para la intervención (clasificaciones 2 y 3), tal es el caso de Tierra Santa, Villa Fátima, finalmente, en las que hay mayores dificultades para intervenir según valores menos óptimos (clasificaciones 0 y 1) principalmente localizadas en Villa Fátima, aunque en menores proporciones. Esto se traduce en el siguiente orden de intervención:

ORDEN INTERVENCIÓN	UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA
1	Puerto Córdoba	222	11.725,63 ha
2	Mejor Esquina	201	9.311,78 ha
3	El Viajano	171	7.011,84 ha
4	Mejor Esquina-Cabecera	192	3.317,88 ha
5	Nueva Estación	161	9.384,15 ha
6	Paraíso	227	5.376,15 ha
7	Belén-Cabecera	169	6.640,94 ha
8	Belén Central	271	4.424,40 ha
9	Belén	230	3.422,88 ha
10	Tierra Santa	208	9.992,79 ha
11	Villa Fátima	128	14.460,17 ha
TOTAL		2.180	85.068,62 ha

FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

18. MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BPM.

Dada la necesidad operativa de definir métodos de intervención para cada UIT, según el Decreto 148 del 2020 y la Resolución 1040 del 2023 del IGAC, vigente a la fecha de formulación del presente plan, se determina el método de levantamiento de información más óptimo, considerando las variables físicas, geográficas del territorio, así como, variables de coberturas, precipitación y pendientes del municipio. Para el municipio de Buenavista tienen las siguientes condiciones⁷¹:

- Presenta coberturas predominantes de pastos.
- Precipitación anual de 2307,8 mm, con aproximadamente 105 días de lluvia anuales.
- Temperatura media anual en el municipio de 28,1 °C.
- Clima al norte del municipio cálido semiárido y al sur cálido semihúmedo.
- Pendientes entre 0% y 23%

A mediados del año 2023, en mesas de trabajo que llevó a cabo la Agencia con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se acordó que, en su modalidad de atención por oferta, la implementación de los POSPR mediante la metodología barrido predial, estaría orientada al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSPR, es decir, que durante esta fase, la ANT concentraría sus acciones de identificación predial (física, jurídica y social), el análisis de información y la consolidación de productos, solamente a los predios que luego de un análisis a profundidad, se determinarían como predios de interés, es decir, aquellos que deben ser atendidos bajo la misionalidad de las direcciones y subdirecciones de la Agencia y por lo tanto se definen como predios objeto de OSPR.


En la lógica de lo anterior, para estimar la cantidad de predios que podrán ser objeto de ordenamiento social de la propiedad rural, se realiza a continuación, una depuración del universo predial rural del municipio para predios especializados y no especializados:

a. Predios especializados

De la base predial rural inicial de 2.180 registros especializados (todos los registros que tienen correspondencia geográfica) se tiene que:

- No se tienen en cuenta los predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en las categorías *Gestión catastral, por determinar* y *No objeto de OSPR* (679 predios).

⁷¹ Anexo Análisis Climatológico IDEAM.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- b. Si se tienen en cuenta 1501 predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en categorías diferentes a *No objeto de OSPR* y *Gestión Catastral*.

Adicionalmente hay 151 predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en la categoría *Por determinar*, de los cuales, conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de estos corresponden a predios objeto de OSPR, lo cual da un total de 78 predios.

Esta depuración arroja un total de 1.579 predios espacializados que son objeto de la intervención para OSPR.

Estos 1.579 predios se clasifican por método, pendiente y naturaleza jurídica, constituyen un área geográfica de 52.762,41 y se distribuyen por UIT como se muestra a continuación:

UIT	ÁREA P HA	ÁREA P HA + ÁREA POR DETERMINAR	MÉTODO	No PREDIOS	No PREDIOS + PREDIOS POR DETERMINAR	PENDIENTE	
Belén	1.301,55	1.396,51	Colaborativo	73	90	1-3	
Belén - Cabecera	4.086,61	4.315,82		124	133		
Belén Central	3.147,30	3.277,47		186	198		
El Viajano	5.030,40	5.294,21		124	132		
Mejor Esquina	6.053,40	6.614,41		161	166		
Mejor Esquina - Cabecera	2.225,68	2.330,71		134	140		
Nueva Estación	5.489,56	5.777,96		106	111		
Paraíso	3.468,13	3.532,27		175	180	3-7	
Puerto Córdoba	9.896,67	10.048,50		193	198		
Tierra Santa	4.755,91	5.145,45		143	148		
Villa Fátima	4.504,65	5.029,09		82	83		
TOTAL	9.959,86	52.762,41		Colaborativo	1501	1579	1-3


FUENTE: elaboración propia. Junio 2024.

b. Predios sin espacializar

Para la depuración de los predios sin espacializar, y debido a que no cuentan con ubicación aparente, se deben tener en cuenta los factores promedio del municipio para la selección del método de intervención de estos.

De la base predial rural inicial de 2.534 predios sin espacializar (todos los registros que NO tienen correspondencia geográfica), se tiene que:

- No se tienen en cuenta registros que en la variable “objeto_ospr” del API registran en las categorías *Gestión catastral*, *Por Determinar* y *No objeto de OSPR* (244 predios), lo que deja un universo de 963 predios.
- De los registros que en la variable “objeto_ospr” del API registren categorías diferentes a *No objeto de OSPR*, *Gestión Catastra* y *Por Determinar* conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de ellos corresponden

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

a predios nuevos que efectivamente no estaban inscritos en las bases oficiales de catastro; lo cual da un total de 483 registros.


- c. De los registros que en la variable “objeto_ospr” del API registren la categoría de *Por Determinar*, conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 25% corresponden a predios objeto de OSPR; en ese sentido, SI se tienen en cuenta un total de 332 registros.

Esta depuración arroja un total 815 predios sin espacializar, que son objeto de la intervención para OSPR y que serán sumados a la identificación por método Colaborativo dadas las condiciones predominantes en el municipio.

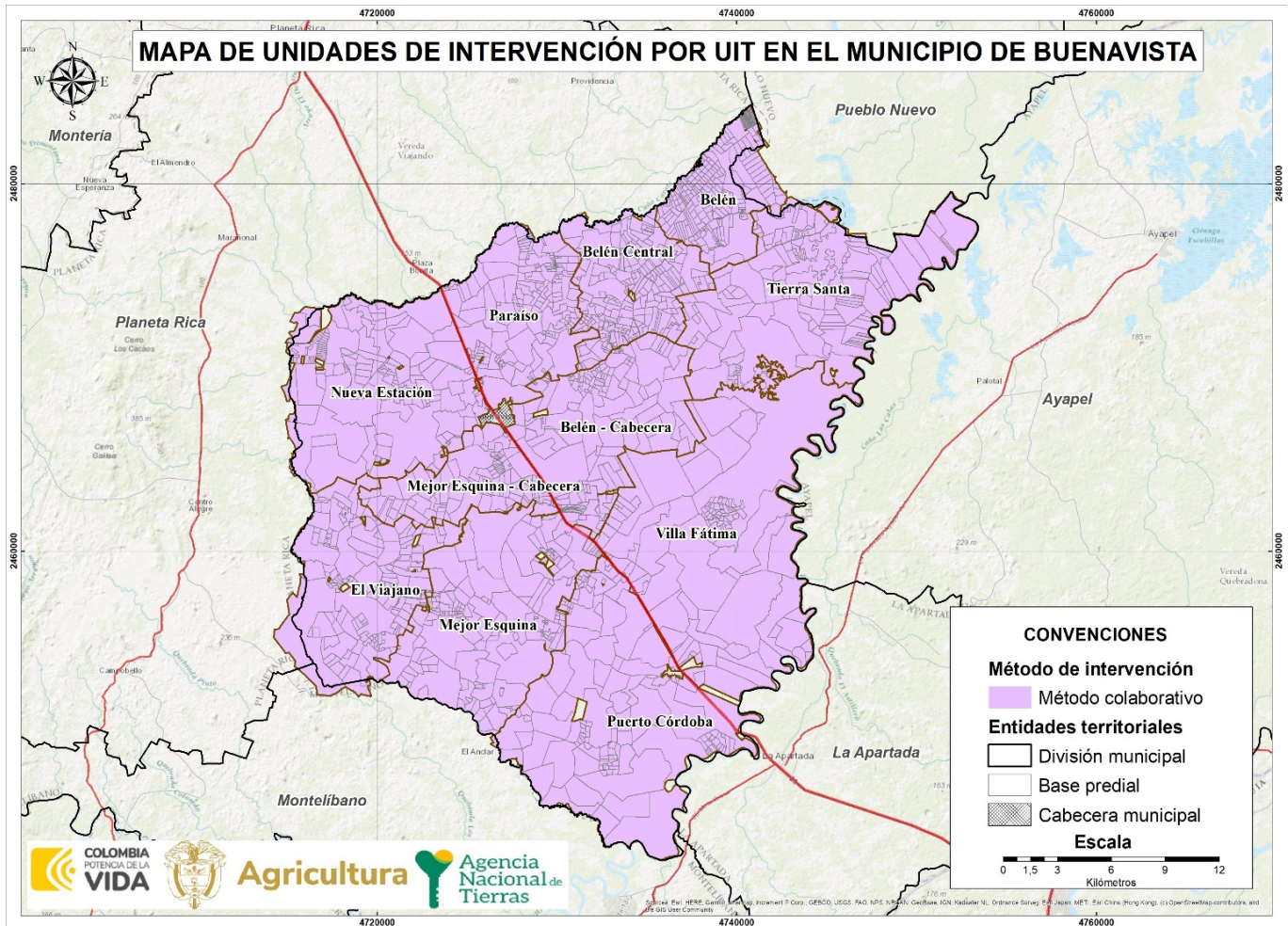
POSIBLE PROCESO MISIONAL	REGISTROS	REGISTROS PARA INCORPORAR	MÉTODO	PENDIENTE
Acceso a tierras	889	445	Colaborativo	1-3
Administración de tierras	5	3		
Formalización	46	23		
Gestión catastral	236	-		
No objeto de OSPR	8	-		
Procesos agrarios	23	12		
Por determinar	1.327	332		
TOTAL	2.534	815	Colaborativo	1-3

FUENTE: elaboración propia. A partir del API. Julio 2024.

Por lo anterior, se recomienda que la intervención se concentre en un total 2.394 predios (1.579 espacializados + 815 sin espacializar). A continuación, se muestra la espacialización de los métodos de intervención en el municipio de Buenavista. Es importante resaltar que el método de intervención a emplear en la fase de intervención está sujeto a variaciones si las condiciones climáticas o de seguridad lo ameritan.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 25. Métodos de intervención por UIT en Buenavista.




FUENTE: elaboración propia. Mayo 2024.

Para el método directo, en fase de implementación se debe tener en cuenta para el levantamiento de información física predial, el uso de la red de estaciones de rastreo permanente como: MAGNA-ECO, GeoRed y otras; en ese sentido, para la planificación de los levantamientos topográficos prediales se deberá verificar que la estación de rastreo a emplear esté activa y consultar la red geodésica pasiva del IGAC, para identificar los puntos geodésicos existentes en la zona de estudio y realizar el correspondiente ajuste y traslado de coordenadas.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Por otra parte, tras verificarse las diferentes fuentes de información, se tiene que, al momento de construir este documento, para el municipio de Buenavista existe el siguiente insumo cartográfico que puede usarse para fotointerpretación y levantamiento de información por método indirecto, declarativo y colaborativo.

TABLA 44. INSUMO CARTOGRÁFICO DISPONIBLE	
Insumo cartográfico disponible	Ortoimagen Rural. Municipio de Buenavista, Córdoba
Escala	1:50.000
Año	2022
Cobertura	88.393,467 ha
Vigencia catastral	2016 (Rural – Urbano)
Gestor catastral habilitado IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
Fecha de aprobación IGAC	13-11-2022
Resolución	5 metros
FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.	

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


19. DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN.

- Continuar con la estratégica de participación que permita identificar los potenciales beneficiarios y sujetos de programas de acceso y formalización de tierras, conforme a las reglas del RESO (Registro de Sujetos de Ordenamiento).
- Actualizar y/o complementar la caracterización de actores nacionales y locales interesados y el mapa de actores que permita establecer las instancias participativas pertinentes para la implementación y mantenimiento del plan.
- Participar en la estrategia para el mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que se defina por parte de la ANT.

Adicionalmente, se dan las siguientes recomendaciones generales y de viabilidad a partir del diagnóstico para la fase de implementación del POSPR:

- Se recomienda en cuanto a los procesos de restitución de tierras, la verificación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de análisis, anotaciones vigentes de inscripción, demanda y/o sentencia, toda vez que la información identificada en el capítulo de determinantes restrictivos de este documento correspondió a la consulta del reporte oficial entregado por parte de la URT con corte al mes de octubre de 2023.
- Teniendo en cuenta la identificación preliminar de procesos misionales en el marco de la sentencia SU 288 de 2022, se recomienda que, durante la fase de implementación, se identifiquen los predios afectados y llevar a cabo su priorización dentro de la operación tal y como lo ordena la sentencia. Asimismo, se deberá realizar la verificación del cumplimiento de los criterios dispuestos para la valoración jurídica de estos casos, así como extensión de área otorgada conforme a la normatividad vigente al momento de dictarse la sentencia.

Durante la fase de implementación, se deberá garantizar una adecuada participación de diferentes actores sociales y la identificación de grupos poblacionales y predios de especial interés, para que los instrumentos de captura de información permitan, como lo establece la SU 288 de 2022, la plena identificación de mujeres cabeza de hogar, víctimas del conflicto armado, y personas con graves carencias materiales, lo anterior, con la finalidad de que dichos grupos poblacionales sean priorizados en los procesos relacionados con la adjudicación de baldíos, la asignación de derechos de uso y la formalización de la propiedad rural sobre predios privados.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- **ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES.**

Se recomienda coordinar y gestionar con las autoridades competentes para identificar el estado de las determinantes y sus características. Asimismo, se sugiere llevar a cabo los análisis necesarios para determinar el porcentaje y la extensión del área afectada en los predios de interés, así como evaluar las implicaciones que esto podría tener en las intervenciones realizadas por la ANT. Especialmente, con la Corporación Autónoma Competente (CAR) teniendo en cuenta que el mayor porcentaje de afectación en la zona rural del municipio es por los recursos hídricos y humedales.

- **CONFLICTOS LIMITROFES.**

Atendiendo la verificación realizada dentro del respectivo capítulo, se observó la necesidad de que, se realice proceso de deslinde para Buenavista, respecto de los límites con Planeta Rica y Pueblo Nuevo. Se sugiere que, en la fase de la implementación se realice la articulación con la entidad competente a fin de verificar si se inició proceso de deslinde y si se cuenta con algún pronunciamiento en firme que modifique la cobertura municipal.

- **CONDICIONES DE SEGURIDAD.**


Pese a los bajos niveles de reporte de incidencia de delitos de alto impacto, se recomienda articular con la fuerza pública, previa implementación, para constatar que las condiciones de seguridad no hayan cambiado y si existe algún reporte oficial sobre la operación de organización ilegales al margen de la ley como las identificada en cartografías sociales.

A la fecha, se cuenta con buenas condiciones para desarrollar actividades de ordenamiento social de la propiedad (OSP), sin embargo, se recomienda establecer un protocolo de seguridad para mitigar riesgos y fortalecer la institucionalidad ante eventos imprevistos al momento de elaborar y ejecutar el cronograma de intervención.

Previamente a los desplazamientos hacia las veredas y corregimientos en la implementación del POSPR, se sugiere establecer diálogo con los líderes sociales de las zonas, con el fin de verificar las condiciones de seguridad de los territorios y comunicar las actividades a desarrollar, fechas y comunidad a convocar.

- **PARTICIPACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR.**

Se advierte la necesidad de articular mensajes claves que puedan dar cuenta de los limites propios del POSPR en una posterior implementación, con el fin de no generar falsas expectativas respecto de la acción de la autoridad de tierras,

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


en el entendido de que el POSPR se constituye como principal insumo para la actualización del esquema de ordenamiento territorial, pero que en todo caso es este último el que define los asuntos de organización territorial.

Establecer comunicación con los líderes sociales y autoridades tradicionales de las comunidades indígenas, para replicar información clave y convocatorias para la implementación, a través de los grupos WhatsApp, ya que éste es el medio de comunicación más efectivo entre los habitantes de la zona rural. En este mismo sentido, articular acciones con las emisoras comunitarias y los puntos Vive Digital que juegan un papel importante en la comunicación local.

El municipio de Buenavista tiene varias festividades durante los meses de marzo, junio, julio y octubre, razón por la cual se recomienda considerar estas fechas al momento de elaborar los cronogramas de actividades participativas durante la implementación.

Teniendo en cuenta las dificultades de las vías de acceso a la zona rural, se sugiere verificar las condiciones de las rutas y medios de transporte disponibles a la hora de desplazarse, especialmente durante la temporada de lluvias (marzo – abril y octubre – noviembre).

Considerando las necesidades y expectativas de las comunidades indígenas para presentar solicitudes de constitución de resguardos, se sugiere que en la fase de implementación del POSPR, se continúe garantizando su participación y se realice el acompañamiento al pueblo Zenú para la consolidación o complemento de sus solicitudes ante la entidad.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

20. COSTEO.

Según el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017, el POSPR debe tener una estrategia de financiación que le permita determinar con claridad los recursos financieros necesarios para su implementación según las metas que de manera preliminar se han definido.

El presupuesto preliminar establecido para el municipio de Buenavista es de XX m/cte. (\$5.606.434.280), esto incluye el desarrollo de los componentes del barrido predial, la estrategia comunitaria e institucional y los enrutamientos. Los recursos para la implementación de este POSPR provienen de recurso de inversión de la ANT.

TABLA 45. COSTOS DISTRUBICIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO.

MÉTODO DE LEVANTAMIENTO	NO. PREDIOS	PESOS %
Colaborativo y/o declarativo	2.394	100%
TOTAL, PREDIOS	2.394	100%
TOTAL, HÉCTAREAS	52.762,41	
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN SIN PU		\$3.574.529.280
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN CON PU		\$5.606.434.280
COSTO UNITARIO PREDIO		\$1.493.120


FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.

TABLA 46. COSTOS POR ACTIVIDAD.

ITEM	ACTIVIDAD BPM	COSTO POR UNIDAD
1	Identificación de predios (Barrido)	\$2.502.170.496
2	Validación Catastro	\$714.905.856
3	Enrutamiento	\$357.452.928
4	PROCEDIMIENTO UNICO - Baldíos	\$1.607.375.000
5	PROCEDIMIENTO UNICO - Privados	\$424.530.000

FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.

Es importante precisar que, para la estimación del costeo antes indicado y el tiempo de intervención en el municipio, se tomó como insumo la siguiente información:

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

1. La cantidad de predios (especializados y no especializados) y el total de hectáreas aproximadas, que permite determinar el promedio de hectáreas por predio, información que refleja la siguiente tabla:

TABLA 47. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS).	
Numero de predios	2.394
Especializados	1.579
No especializados	815
Número de hectáreas	52.762,41
Promedio de hectáreas por predio	22,04
Valor por hectárea	44.919,48

FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.

2. Los datos de la naturaleza predial que suministra la API y que son objeto de OSPR:

TABLA 48. TIPO DE PREDIOS.	
NATURALEZA	NO PREDIOS
Predios privados	477
Predios baldíos	1.837
Por determinar	80
Total, general	2.394

FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.

3. Un estimativo de la cantidad de predios que se pueden levantar por día, atendiendo el método de levantamiento, la cantidad de cuadrillas necesarias y el número de predios, para concluir con la estimación de tiempo de intervención para el levantamiento.


TABLA 49. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL				
METODO LEVANTAMIENTO	PREDIOS X DIA	NUMERO CUADRILLAS	NUMERO DE PREDIOS ESTIMADO POR METODO	TIEMPO ESTIMADO EN MESES
Método Colaborativo/Declarativo	15	3	2.394	2,66
TOTAL			2.394	2,66

FUENTE: elaboración propia. Julio 2024.

4. Un cálculo monetario teniendo en cuenta el índice de complejidad estipulado por el DNP (Departamento Nacional de Planeación), que permite ver cómo es afectado el precio unitario por predio levantado.

TABLA 50. COSTO PROMEDIO.	
PORCENTAJE POR INDICE DE COMPLEJIDAD	VALOR ESTIMADO
- 10,00%	1.100.000
Costo aproximado por levantamiento por predio	990.000

FUENTE: elaboración propia. Agosto.2024.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

21. METAS E INDICADORES.


- Área barrida a caracterizar (ha): 52.762,41
- Número predios: 2.394
- Mínimo de expedientes a conformar: 2.394
- Hectáreas identificadas para regularización: (Acceso a Tierras Administración de Tierras y Formalización): 48.995,42 ha

22. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN.

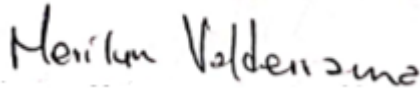


Las estimaciones de este costeo y cronograma tienen como base tres (3) cuadrillas para trabajar en predios equivalentes a 52.762,41 ha. Se prevé una operación de aproximadamente 3 meses para el componente de visita predial y 11 meses en total para la Implementación del POSPR del municipio. Lo anterior, este sujeto a cambios y esto dependerá de la cantidad de predios y la disponibilidad del equipo técnico que se identifique en la etapa de alistamiento. Si se requiere una operación en menor tiempo, será necesario contemplar un aumento del personal.

Adicionalmente, se recomienda que en caso de no contar con la actualización catastral y ortofoto para la implementación de métodos que requieran de fotointerpretación, costear el valor correspondiente a la imagen y los productos asociados para la vectorización y el Modelo Digital de Terreno - MDT.




ETAPA	ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6								
Capacitaciones	Capacitaciones	■	■												
Alistamiento	Alistamiento	■	■	■											
Avanzada social	Avanzada social étnica	■	■	■	■										
Recolección LPP (LEVANTAMIENTO O PLANIMÉTRICO PREDIAL) y FLCM y convocatorias	Visita Predial	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Estructuración	Control de Calidad LPP	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Control de Calidad GDB	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	MTJ1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ETAPA	ACTIVIDAD	7	8	9	10	11	12								
	MTJ1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Estructuración	Control de calidad Agro técnico	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Solicitudes	Jornadas RESO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Control de calidad ITJ - DTJ	MTJ Final	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

POSPR Elaborado por: Subdirección de Planeación Operativa

Nombre: Merilyn Yalile Valderrama Usma Profesión: Abogada C.C: 1110547481 Matrícula Profesional: 309594 Firma: 	Nombre: José Hoyos Profesión: Geógrafo C.C: 1067925823 Matrícula Profesional: 1669 (2022) Firma: 	Nombre: Marcela Pereira Pineda Profesión: Socióloga C.C: 43581462 Matrícula Profesional: No aplica Firma: 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Revisado por:

Fecha de revisión: 02-09-2024 Nombre: Dayana Rivera Romero Profesión: Abogada C.C: 11013108119 Matrícula Profesional: 269599 Firma: 	Fecha de revisión: 03-09-2024 Nombre: William Felipe Huertas García Profesión: Ingeniero Catastral y Geodesta C.C: 1022408833 Matrícula Profesional: Firma: 	Fecha de revisión: 29 de agosto de 2024 Nombre: Carolina León Álvarez Profesión: Ingeniera Industrial C.C: 39576218 Matrícula Profesional: 25228-117188 Firma: 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

BIBLIOGRAFÍA


- Ordenanza No. 10 del 13 de noviembre de 1969 “Por la cual se crea un municipio” emitida por la Asamblea Departamental de Córdoba.
- Decreto – Ley 2811. (1974). Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Diario Oficial No. 34243.
- Ley 685. (2001). Agencia Nacional de Minería. Congreso de la Nacional de la República Colombia. Diario Oficial No. 44545.
- Acuerdo No. 006 del 02 de diciembre de 2016, por el cual se adopta el nuevo esquema de ordenamiento territorial 2016 – 2027 del municipio de Buenavista, Departamento de Córdoba, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio, emitido por el concejo municipal de Buenavista, Córdoba.
- Ley 1447 de 2011. Por la cual se desarrolla el artículo 290 de la Constitución Política de Colombia. 9 de junio de 2011. Diario Oficial No. 48095.
- Decreto 4635 (2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278.
- Decreto- Ley 4633 (9 de diciembre de 2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278. Por medio del cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas.
- Decreto 2333 (2014). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 49340.
- Decreto – Ley 2363. (2015). Presidente de la República de Colombia. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Diario Oficial No. 49.719. Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura. 7 de diciembre de 2015. Diario Oficial No. 49.719.
- Decreto 902 de 2017 [con fuerza de ley]. Por el cual 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”. 29 de mayo de 2017. Diario Oficial No. 50248.
- Resolución 2533 de 2018 [Agencia Nacional de Tierras]. Por la cual se adopta Guía Operativa de UAF predial y se desarrollan las excepciones contempladas en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, que permite la adjudicación de extensiones inferiores a la UAF predial.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). Disponible en: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda 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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) (2018) Informe técnico del Grupo Interno de Trabajo Fronteras y Límites de Entidades Territoriales, Subdirección de Geografía y Cartografía. Disponible en: <https://www.colombiaenmapas.gov.co/>.
- Acuerdo No. 167. (2021). Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Agencia Nacional de tierras. Disponible en: Unidad de Planificación Rural Agropecuaria. (2021 - 2022). Evaluaciones Agropecuarias Municipales. https://upra.gov.co/es-co/Paginas/eva_2022.aspx
- Resolución 137 de 2022 [Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural]. Por la cual se crea el Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial y se adoptan los lineamientos, criterios y la metodología para la focalización y priorización territorial de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras. 6 de mayo de 2022.
- Agencia Nacional de Tierras (2022) POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes. Disponible en: 1.3 Determinantes de OSPR – Micro Sitio Subdirección de Planeación Operativa.
- Agencia Nacional de Tierras. (2023). Caracterización asuntos de seguridad en el municipio de Buenavista, Córdoba.
- Subdirección de Catastro del IGAC -Malla predial del municipio Buenavista, Córdoba. Disponible en: Datos Abiertos Catastro | GEOPORTAL (igac.gov.co).
- Departamento Nacional de Planeación. Disponible en: TerriData :: DNP.
- Corte Constitucional. Sentencia C-339/02. 2020. Disponible en: C-339-02 Corte Constitucional de Colombia.
- POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes.
- Micro Sitio Subdirección de Planeación Operativa. Obtenido de Determinantes de OSPR: https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-3-rutas-misionales-y-determinantes-de-ospr/.
- Agencia Nacional de Tierras (2021). Guía metodológica para el cálculo de la UAF por UFH a escala municipal (Acuerdo 167 de 2021).
- Resolución 070 del 04 de febrero del 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.
- CNVP, DANE (2018) Geovisor de Proyecciones de Viviendas, Hogares y Población. Recuperado de: <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/proyeccion-vihope/>.
- CNVP, DANE (2018) Pobreza y Condiciones de Vida (NBI). Recuperado de: DANE - Pobreza y condiciones de vida.


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Terridata, DNP (2019) Ficha de caracterización del Municipio Buenavista, Córdoba. Recuperado de: terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_23079.pdf.
- Resolución 1149 del 19 de agosto del 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito.
- POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes. (25 de agosto de 2022). Micro Sitio Subdirección de Planeación Operativa. Obtenido de Determinantes de OSPR: https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-3-rutas-misionales-y-determinantes-de-ospr/
- Resolución 1040 del 08 de agosto del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito.

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

CONTENIDO


1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO.....	6
3.	INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.....	7
4.	DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES	10
5.	INFORMACIÓN LIMÍTROFE.....	24
6.	INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT).	29
7.	DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA.	39
8.	INFORMACIÓN AGROLÓGICA.....	46
9.	CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR.	54
10.	IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA. 62	
11.	ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL.....	64
12.	CONDICIONES DE SEGURIDAD	71
13.	CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.	75
14.	IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT	84
15.	CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ETNICAS.....	86
16.	ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP).	94
17.	ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT.....	95
18.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BPM.	101
19.	DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN.	106
20.	COSTEO.....	109
21.	METAS E INDICADORES.	111

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

22. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN.	111
BIBLIOGRAFÍA.....	114

INDICE DE MAPAS

Mapa 1. Localización de Buenavista en el departamento del Córdoba.	8
Mapa 2. Determinantes restrictivas ambientales presentes en Buenavista.....	13
Mapa 3. Determinantes restrictivas sectoriales presentes en Buenavista.	15
Mapa 4. Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en Buenavista.	16
Mapa 5. Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en Buenavista.	17
Mapa 6. Condicionantes ambientales del OSPR en Buenavista.	22
Mapa 7. Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en Buenavista.	23
Mapa 8. Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en Buenavista, Córdoba.	28
Mapa 9. Clasificación del suelo urbano – rural de Buenavista.	34
Mapa 10. Categorías del suelo rural en Buenavista.	36
Mapa 11. Zonificación de usos del Suelo Rural de Buenavista.....	37
Mapa 12. División Político-administrativa según el instrumento de ordenamiento territorial en Buenavista.....	41
Mapa 13. Configuración territorial comunitaria de Buenavista, según ejercicio de cartografía social.....	44
Mapa 14. Unidades Físicas Homogéneas de Buenavista, UFH, polígonos.....	47
Mapa 15. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en Buenavista.....	49
Mapa 16. Principales figuras de OSP presentes en Buenavista.....	63
Mapa 17. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en Buenavista.	64
Mapa 18. Zonificación Socio – Funcional de Buenavista.	65
Mapa 19. Condiciones de Seguridad en Buenavista.....	73
Mapa 20. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Buenavista.	82
Mapa 21. Comunidades indígenas identificadas en el ejercicio de cartografía social.....	90
Mapa 22. Pretensiones territoriales de las comunidades étnicas identificadas en cartografía social	93
Mapa 23. Unidades de Intervención Territorial de Buenavista.....	95
Mapa 24. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Buenavista.	97
Mapa 25. Métodos de intervención por UIT en Buenavista.....	104

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

INDICE DE TABLAS

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR	2
TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN.....	6
TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR.	7
TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO.....	7
TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES.....	11
TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES	14
TABLA 7. CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL.	18
TABLA 8. IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITROFES	24
TABLA 9. DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO	26
TABLA 10. DIFERENCIA DE PREDIOS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO-INTERMUNICIPALES.....	26
TABLA 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL EOT.....	29
TABLA 12. ÁREAS MÁXIMAS Y/O MÍNIMAS DE SUBDIVISIÓN RURAL DEFINIDAS POR EL EOT (ESTÁNDARES DE SUBDIVISIÓN RURAL)	30
TABLA 13. DENSIDADES E ÍNDICES DE PARCELACIÓN/SUBDIVISIÓN DEL SUELO RURAL DEFINIDAD POR EL POT (ÁREAS MÍNIMAS DE ACTUACIÓN - UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN).....	30
TABLA 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL EOT.	32
TABLA 15. CATEGORIZACIÓN SUELO RURAL (CONFORME A LOS PARÁMETROS DEL DECRETO 3600 DE 2007 Y AL EOT VIGENTE).....	35
TABLA 16. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR ZONIFICACIÓN DE USO	37
TABLA 17. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL TERRITORIO – NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2016 – 2027 DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA.....	39
TABLA 18. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE BUENAVISTA, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL	41
TABLA 19. CONFORMACIÓN Y VARIACIÓN VEREDAL IDENTIFICADA EN LAS JORNADAS DE CARTOGRAFÍA SOCIAL.....	43
TABLA 20. CENTROS POBLADOS RURALES DEFINIDOS POR EL EOT Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	45
TABLA 21. LIMITANTES BIOFÍSICAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.....	48
TABLA 22. ANÁLISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRÍCOLAS PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000.....	50


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 23. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, BUENAVISTA.....	51
TABLA 24. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA.	62
TABLA 25. POBLACIÓN CENSADA.....	66
TABLA 26. DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO.....	66
TABLA 27. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES.....	69
TABLA 28. INDICADORES DE SEGURIDAD BUENAVISTA.	71
TABLA 29. UNIVERSO PREDIAL	76
TABLA 30. CATEGORIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA (NJ).....	78
TABLA 31. CONDICIÓN JURÍDICA (CJ) DE LOS PREDIOS RESPECTO A SU RELACIÓN DE TENENCIA.....	79
TABLA 32. POSIBLES PROCESOS MISIONALES.....	79
TABLA 33. POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA.....	81
TABLA 34. PROCESOS EN CURSO BUENAVISTA.....	84
TABLA 35. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES.....	86
TABLA 36. PRETENSIONES TERRITORIALES DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS IDENTIFICADAS EN CARTOGRAFÍA SOCIAL	92
TABLA 37. PRETENSIONES TERRITORIALES DE LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFRODESCENDIENTES, RAIZALES Y PALENQUERAS IDENTIFICADAS EN CARTOGRAFÍA SOCIAL.....	92
TABLA 38. NÚMERO DE PREDIOS EN FAVOR DE ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO EXISTEN EN LA VEREDA (COLEGIOS, CENTROS DE SALUD, CANCHAS, ETC.).....	94
TABLA 39. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT	96
TABLA 40. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL.....	98
TABLA 41. ORDEN DE INTERVENCIÓN Y UNIVERSOS PREDIALES POR UIT	100
TABLA 42. PREDIOS ESPACIALIZABLES.	102
TABLA 43. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN, PREDIOS NO ESPACIALIZADOS.....	103
TABLA 44. INSUMO CARTOGRÁFICO DISPONIBLE	105
TABLA 45. COSTOS DISTRUBICIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO.....	109
TABLA 46. COSTOS POR ACTIVIDAD.....	109
TABLA 47. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS).....	110
TABLA 48. TIPO DE PREDIOS.....	110
TABLA 49. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL	110
TABLA 50. COSTO PROMEDIO.....	110


	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


TABLA 51. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN - I ¡Error! Marcador no definido.

INDICE DE ILUSTRACIONES


ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE BUENAVISTA.	68
ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA	99

ANEXOS

19691113_ORDENANZA_CREACION_MUNICIPIO
20080214_ACUERDO_132
201611_DIAGNOSTICO_INTEGRAL_DEL_TERRITORIO_EOT
20161212_ESQUEMA_DE_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL
20190122_ACTA_07_COMITE_FOCALIZACION_PRIORIZACION
202012_PLAN_MUNICIPAL_DE_GESTION_DE_RIESGO
20201019_LIMITE_BUENAVISTA_AYAPEL_IGAC
20201228_LIMITE_BUENAVISTA_MONTELIBANO_IGAC
20210924_LIMITE_BUENAVISTA_LA_APARTADA_IGAC
2022_DACNARP_ULTIMO_REGISTRO_CC_ORG_EO
20220809_LIMITE_BUENAVISTA_PLANETA_RICA_IGAC
20220809_LIMITE_BUENAVISTA_PUEBLO_NUEVO_IGAC
20231226_OFICIO_SOLICITUD_ALCALDIA_ANT
20240125_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SATDD
20240125_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SATN_I
20240125_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SATN_II
20240125_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SSIT
20240125_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SSI

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

20240129_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_REZAGO_SATZF
 20240131_URT_MATRIZ_GESTIÓN_ETNICA
 20240202_BASE_MAESTRA_DE_TIERRAS_SSI
 20240202_MATRIZ_DE_GESTION_JURIDICA_SSI
 20240202_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SSI
 20240209_ANEXO_RESPUESTA_DE_SOLICITUD_SSI
 20240213_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_ANEXO_1_SATDD
 20240213_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_ANEXO_2_SATDD
 20240213_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACIÓN_SATDD
 20240214_ANEXO_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SPAGJ
 20240214_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SPAGJ
 20240224_ANEXO_RESPUESTA_DE_SOLICITUD_REZAGO_SATZF
 20240224_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_REZAGO_SATZF
 20240224_CORREO_RESPUESTA_DE_SOLICITUD_SSI
 20240227_CONSULTA_ANT_SISBEN_DNP
 20240315_RESPUESTA_ALCALDIA
 20240401_BASE_DATOS_COMUNIDADES_ETNICAS
 20240401_JUNTAS_2023
 20240401_RESPUESTA_ALCALDIA_1
 20240401_RESPUESTA_ALCALDIA_2
 20240401_ACTA_SOCIALIZACION_ALCALDIA
 20240401_PRESENTACION_SOCIALIZACION_BUENAVISTA_CORDOBA
 20240405_RESPUESTA_ALCALDIA
 20240214_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SPAGJ
 20240214_ANEXO_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SPAGJ
 20240408_LISTADO_ASISTENCIA_SOCIALIZACION_ALCALDIA
 20240405_RESPUESTA_ALCALDIA
 20240418_GDB_BUENAVISTA_POSPR
 20240419_PIRAMIDE_POBLACIONAL
 20240422_ANEXO_GLOSARIO_ACRONIMOS
 20240424_4HISTORICO_DELITOS

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

20240424_ALERTA_TEMPRANA_AT 015_22

20240424_INFORME_ASUNTOS_DE_SEGURIDAD_Y_CONTEXTO

20240424_MAPA_DESMINADO

20240429_ANEX_DCD_PROY_POBLACION_PERTENENCIA_ETNICO_RACIAL_MUN

20240429_DCD_AREA_SEXO_EDAD_PROY_2020_2035_POBLACION_MUN_ACT_POST_COVID_19

20240429_TERRIDATA_SISTEMA_DE_ESTADISTICAS_TERRITORIALES

20240507_BASE_DE_DATOS_ETNICOS_DAE_ABOGADOS

20240520_FOCALIZACION_PROGRAMACION

20240520_API_BUENAVISTA

20240520_CIRCULAR_N°_18_PROGRAMACION

20240520_ANALISIS_AGRO_23079

20240520_ANEXO_DETALLADO_EVA_2022_23079

20240520_ANEXO_UFH_Y_CLC_DETALLADO_23079

20240520_INFORMACIÓN_AGROLÓGICA_POSPR_V2_23079

20240522_ANEXO_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SATN

20240522_RESPUESTA_SOLICITUD_DE_INFORMACION_SATN

20240523_RESPUESTA_ALCALDIA_3

20240530_BUENAVISTA_CORDOBA_VR_2

20240606_BASE_DE_DATOS_ACTORES_SOCIALES

20240608_ACTAS_SOCIALIZACION_COMUNITARIA

20240608_ESCANEOS_CARTOGRAFIA_SOCIAL

20240608_FOTOGRAFIAS_SOCIALIZACION_CARTOGRAFIA_COMUNITARIA

20240608_LISTADOS_DE_ASISTENCIA_JORNADAS_SOCIALIZACION_CARTOGRAFIA

20240701_ANEXO_COSTEO_23079_BUENAVISTA

20240703_POSPR_F_009_MAPA_DE_ACTORES_TERRITORIALES_BUENAVISTA


20240730_FICHA_ANALISIS_EOT_BUENAVISTA_CORDOBA

20240730_ALCANCE_E_NTERPRETACION_DE_DETERMINANTES

20240731_PLAN DE TRABAJO_BUENAVISTA

20240830_POSPR-F-009 MAPA DE ACTORES TERRITORIALES BUENAVISTA

20240903_POSPR-F-017_SISTEMATIZACION_ENTREVISTAS_Y_CARTOGRAFIAS_SOCIALES_AJUSTADO

	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	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023