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

## PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

### MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA (MAGDALENA)

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

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR

RECOMENDACIÓN DE VIABILIDAD		SI	X	NO		
<p><b>JUSTIFICACIÓN:</b> Se recomienda la implementación en el municipio considerando que, del total estimado de 5.222 predios rurales, 3.732 hacen parte del proceso misional de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), abarcando un total de 38.325,50 ha. Asimismo, de todos los predios rurales estimados del municipio, 600 predios no serían objeto de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR) debido a restricciones específicas. Además, del total de predios espacializables en el municipio, no se identificaron predios en malas condiciones para la intervención (categoría 0 en óptimos prediales); por el contrario, se reportaron 2.245 predios con condiciones óptimas (categorías 3,4 y 5), representando el 53% del universo espacializable rural. En términos de seguridad, aunque los indicadores no presentan riesgos significativos para la operación, las cartografías sociales revelaron la presencia de actores armados y rutas estratégicas para el narcotráfico, por lo cual, dada la naturaleza dinámica de las condiciones de seguridad y el contexto del municipio, se recomienda actualizar esta información y coordinar con las autoridades municipales antes de la implementación, con el fin de comprender y mitigar posibles riesgos para la operación.</p>						
VARIABLE	TOTALES	ÁREA (ha)	NO. DE PREDIOS	% MUNICIPIO	% ÁREA RURAL	
UNIVERSO PREDIAL MUNICIPAL API	TOTAL	40.929,84 ha	7.743	93,63%	93,50%	
	ESPACIALIZABLE		5.336			
	NO ESPACIALIZABLE	-	2.407	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO	TOTAL	40.871,80 ha	5.229	93,39%	93,50%	
	ESPACIALIZABLE		4.176			
	NO ESPACIALIZABLE	-	1.053	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	TOTAL	17.212,01 ha	600	39,37%	42,11%	
	ESPACIALIZABLE		600			
	NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	TOTAL	19.064,43 ha	2.259	43,61%	46,64%	
	ESPACIALIZABLE		2.256			
	NO ESPACIALIZABLE	-	2	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONAS DE CONDICIONANTES	TOTAL	4.480,44 ha	1.151	10,45%	10,96%	
	ESPACIALIZABLE		1.145			
	NO ESPACIALIZABLE	-	6	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES OBJETO DE OSPR (COSTEADOS)	TOTAL	38.325,50 ha	3.732	87,67%	93,88	
	ESPACIALIZABLE		3.367			
	NO ESPACIALIZABLE	-	365	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	PÚBLICO	TOTAL	13.298,03 ha	3.311	30,42%	32,53%
		ESPACIALIZABLE		3.120		
		NO ESPACIALIZABLE	-	1.91	-	-
	PRIVADO	TOTAL	5.898,35 ha	186	13,49%	14,43%
		ESPACIALIZABLE		158		
		NO ESPACIALIZABLE	-	28	-	-
	POR DETERMINAR	TOTAL	2.617,65 ha	237	5,98%	6,40%
		ESPACIALIZABLE		175		
		NO ESPACIALIZABLE	-	62	-	-
POSIBLES PROCESOS MISIONALES	ACCESO TIERRAS	TOTAL	12.057,97 ha	1.731	27,58%	29,50%
		ESPACIALIZABLE		1.550		
		NO ESPACIALIZABLE	-	187	-	-
	FORMALIZACIÓN	TOTAL	5.394,42 ha	185	12,34%	13,19%
		ESPACIALIZABLE		157		
		NO ESPACIALIZABLE	-	28	-	-
	PROCESOS AGRARIOS	TOTAL	503,94 ha	2	1,15%	1,23%
		ESPACIALIZABLE		1		
		NO ESPACIALIZABLE	-	1	-	-
	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	TOTAL	1.240,06 ha	1.573	2,87%	3,03%
		ESPACIALIZABLE		1.570		
		NO ESPACIALIZABLE	-	3	-	-
	POR DETERMINAR	TOTAL	1.308,83 ha	237	2,99%	3,20%
		ESPACIALIZABLE		91		
		NO ESPACIALIZABLE	-	146	-	-
MÉTODO	MÉTODO COLABORATIVO/DECLARATIVO	TOTAL	38.021,70 ha	1.639	2,99%	3,20%
		ESPACIALIZABLE		1.274		
		NO ESPACIALIZABLE	-	365	-	-
	DIRECTO	TOTAL	303,8	2.095	0,69%	0,74%
		ESPACIALIZABLE		2.095		
		NO ESPACIALIZABLE	-	-	-	-



	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						
		NO ESPACIALIZABLE	-	No aplica	-	-
VIGENCIA EOT: Acuerdo 017 de 30 de noviembre de 2009.						
PRESENCIA ÉTNICA: no						
ESTADO ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: desactualizado						
GESTOR CATASTRAL HABILITADO: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)						
DISPONIBILIDAD IMAGEN SATELITAL: sin información						
TIEMPO ESTIMADO DE INTERVENCIÓN: 15 meses						
COSTO TOTAL OPERACIÓN: ocho mil seiscientos treinta y tres millones doscientos ocho mil ochocientos cuarenta pesos (\$8.633.208.840)						
FUENTE: elaboración propia. Octubre 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


## 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.

	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

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 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 San Sebastián de Buenavista (Magdalena), 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	PLANIIFICACIÓN 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 San Sebastián de Buenavista, en el departamento de Magdalena, 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 Rural<sup>1</sup>, 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 San Sebastián de Buenavista, Magdalena, 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.

**TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

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 circular No 18 del 20 de mayo de 2024 de la ANT.
<b>FUENTE:</b> 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.

<sup>1</sup> 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.


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

**TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR**

<b>Insumo cartográfico disponible</b>	Geodatabase (GDB) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) – No fue proporcionado por el ente municipal. Geodatabase (GDB) determinantes con vigencia 18/09/2024 y descarga con fecha 29/09/2024. Geodatabase (GDB) capa étnica Dirección de Asuntos Étnicos (DAE-ANT) con vigencia 08/08/2024 y descarga con fecha 13/09/2024. Geodatabase (GDB) base predial Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con vigencia 2008 y fecha de descarga 24/09/2024.
<b>Escala</b>	Geodatabase (GDB) PBOT: No aplica. Geodatabase (GDB) determinantes 1:10.000 y para cuerpos de agua 1:100.000 Geodatabase (GDB) capa étnica: 1:25.000. Geodatabase (GDB) base predial: 1:25.000.
<b>Cobertura</b>	Municipal.

**FUENTE:** elaboración propia. Octubre de 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.


	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

### 3 INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

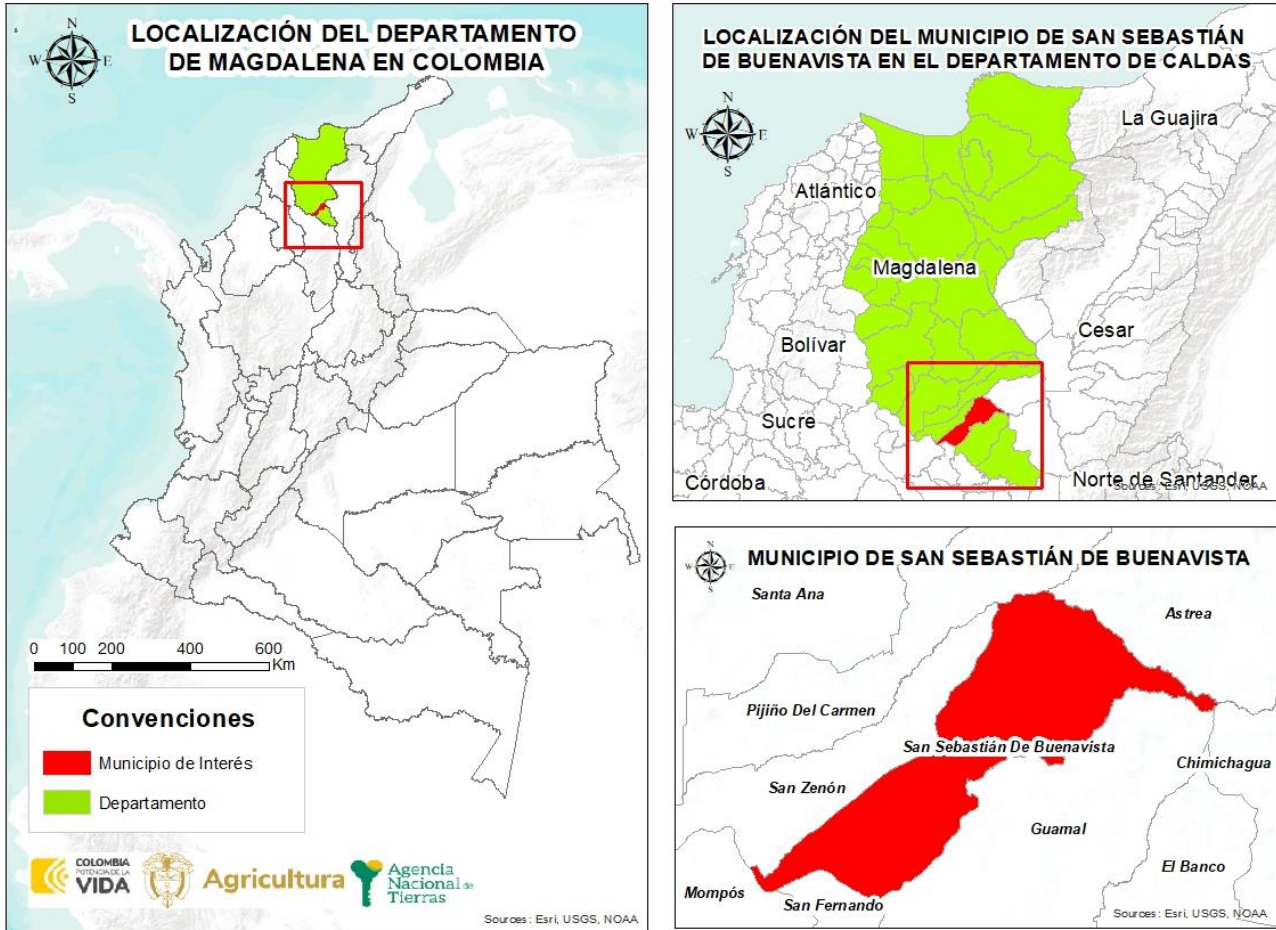
TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO	
Departamento	Magdalena
Código DANE	47
Municipio	San Sebastián de Buenavista
Código DANE	47692
Fecha de creación del municipio	20 de enero de 1748 <sup>2</sup>
Área cobertura geográfica EOT	44.939,58 ha
Área cobertura geográfica IGAC	43.711,11 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de codificación Divipola DANE, Información digitalizada de EOT y mapa base -Descarga del portal de datos abiertos del IGAC. Septiembre del 2024.	

De acuerdo con la información del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 (Alcaldía San Sebastián de Buenavista - Magdalena, 2020), este municipio ocupa el noveno puesto a nivel departamental en el índice de necesidades básicas insatisfechas, con un 42.54%. En cuanto a la infraestructura educativa, se reporta que el 70% de las aulas de sus 40 centros educativos se encuentran en estado regular o en mal estado. Desde el punto de vista ambiental, San Sebastián de Buenavista cuenta con importantes potencialidades para su desarrollo, destacando la posibilidad de recuperar el complejo cenagoso y de preservar los nichos ecológicos. Sin embargo, enfrenta desafíos serios, como los altos niveles de deforestación que han llevado a la pérdida total de la capa vegetal primaria. A medida que aumenta la densidad poblacional y se intensifica el uso de la tierra, los ecosistemas del municipio se están transformando rápidamente, lo que ha impactado su capacidad para proveer bienes y servicios ambientales. Además, la ganadería extensiva sigue siendo una práctica arraigada en la región. Entre sus efectos más dañinos está la presunta costumbre de cerrar las bocas de los cuerpos de agua durante la época de verano, con el propósito de sedimentar las zonas afectadas y ganar terreno para el cultivo de pastos, lo que ocasiona el deterioro ambiental del municipio.

<sup>2</sup> De conformidad con lo informado en la sección de “Reseña histórica” de la página web de la alcaldía municipal, disponible <http://www.sansebastiandebuenavista-magdalena.gov.co/municipio/historia-de-nuestro-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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 1. Localización de San Sebastián de Buenavista en el departamento del Magdalena



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


Acerca del área total del municipio, el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente, en adelante EOT, relaciona que, San Sebastián de Buenavista tiene una extensión de 41.300 ha. No obstante, la cobertura geográfica de límites municipales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, define que, San Sebastián de Buenavista cuenta con una extensión superficial de 43.711,11 ha. Así las cosas, existe una diferencia entre el área citada por el EOT y la fuente IGAC representada en 2.411,11 ha.

El universo predial API (Análisis Predial Integral) que abarca el límite municipal IGAC es de 7.743 registros urbano - rurales, de los cuales 2.409 predios no cuentan con polígono espacial en la base geográfica (no espacializados) mientras que se cuenta con 5.336 registros con polígono espacial, con un área cartográfica de 40.929,84 ha, la cual está constituida por:

	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

- 5.219 predios del municipio de San Sebastián de Buenavista
- 3 predios del municipio de Mompós
- 10 predios del municipio de Guamal
- 1 predio del municipio de San Zenón

En cuanto al número de predios rurales, San Sebastián de Buenavista cuenta con 5.229 registros alfanuméricos, de los cuales 4.176 tienen polígono en la base de datos geográfica con un área de 40.871,80 ha y 1.053 no se encuentran 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

#### 4 DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES <sup>3</sup>

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 condicionar<sup>4</sup> 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 1:10.000.

En el siguiente análisis, solo se desglosan aquellas determinantes restrictivas y condicionantes que recaen en el área geográfica de San Sebastián 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 4.176 predios rurales espacializables que corresponden a un área de 40.871,80 hectáreas.

##### 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 ANT<sup>5</sup>.


- Restricciones ambientales

TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE (ha)	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS

<sup>3</sup> Para conocer el alcance de las determinantes restrictivas y condicionantes en el OSPR ver *anexo 1*.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

		TOTAL O PARCIALMENTE	
<b>Ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecológica:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recurso hídrico (sistemas lenticos y loticos asociado a las áreas que preventivamente (30 metros) se consideran como de uso público<sup>6</sup>)</li> </ul>	4.895,26	1.202	28,78%
<ul style="list-style-type: none"> <li>Humedales Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible</li> </ul>	6.024,02	2.253	53,93%
<b>TOTAL, PREDIOS AFECTADOS<sup>7</sup></b>	<b>9.998,09</b>	<b>2.864</b>	<b>68,58%</b>
<b>FUENTE:</b> 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. Septiembre de 2024.			


Se debe tener en cuenta que el 68,58 % de los predios del municipio se encuentran afectados por la determinante de recursos hídricos que, comprende los sistemas lénticos, lóticos y humedales, estos tienen la calidad de ser bienes inalienables e imprescriptibles del Estado. Por lo tanto, la presencia de estos cuerpos de agua restringe las rutas de acceso a tierras y formalización de la propiedad privada en zonas asociadas a la faja paralela del cauce permanente, con excepción a los derechos adquiridos, los cuales deberán ser identificados en campo, al momento de la implementación, si es el caso.

Dentro de los cuerpos destacados se encuentra la ciénaga La Rinconada, el cual corresponde a un cuerpo de agua compartido entre San Sebastián de Buenavista y el municipio vecino de Guamal. De acuerdo con la cartografía social, esta ciénaga tiene una gran influencia en la economía y la cultura de ambos municipios, ya que sustenta actividades como la pesca para consumo local, la ganadería, la agricultura y el ecoturismo.


Sin embargo, los participantes manifestaron que uno de los principales problemas reportados es la expansión de las fronteras de los playones. Algunos pobladores, con el fin de preparar tierras para cultivos, recurren a la quema de vegetación en el área, lo que ocasiona un daño significativo al medioambiente. Esta práctica afecta especialmente a las especies nativas, como los galápagos o hicoteas (tortugas), que dependen de estos hábitats. La comunidad ha expresado su preocupación, señalando que esta problemática está deteriorando considerablemente el ecosistema.

<sup>6</sup> 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.

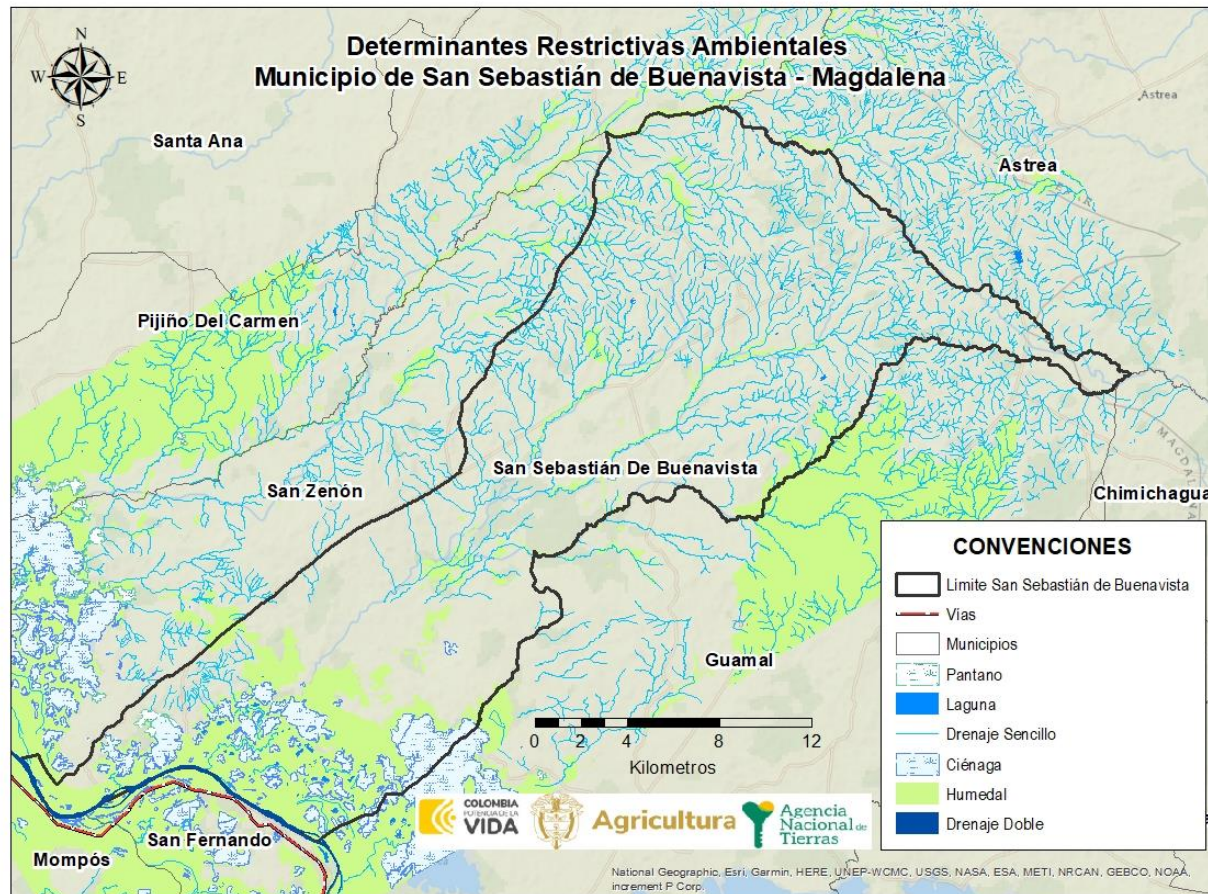
<sup>7</sup> El cálculo del área total abarcada por los determinantes se obtuvo usando el proceso de fusión de las capas geográficas y, por lo tanto, aunque hay algunas capas que se traslapan, para efectos de establecer el total de área afectada sólo se cuentan una vez las zonas en que cruzan dos o más 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Por otra parte, otro de los inconvenientes mencionados por la comunidad relacionado con el uso de estos cuerpos de agua, es que algunas personas pescan con chinchorros en época seca de manera indiscriminada, afectando el ciclo de reproducción de las especies de peces, alterando de esta manera la cadena alimenticia y deteriorando el equilibrio del ecosistema por su sobreexplotación.

	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 San Sebastián de Buenavista - Magdalena



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 San Sebastián de Buenavista. Septiembre 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


- Restricciones sectoriales

TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICATIVAS SECTORIALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Restitución de Tierras:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• RTDAF (Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente) (inscripción, demanda y sentencia)<sup>8</sup></li> </ul>	472,59 ha	25	0,59%
<b>TOTAL, PREDIOS AFECTADOS</b>	472,59 ha	25	0,59%
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. Septiembre de 2024.			

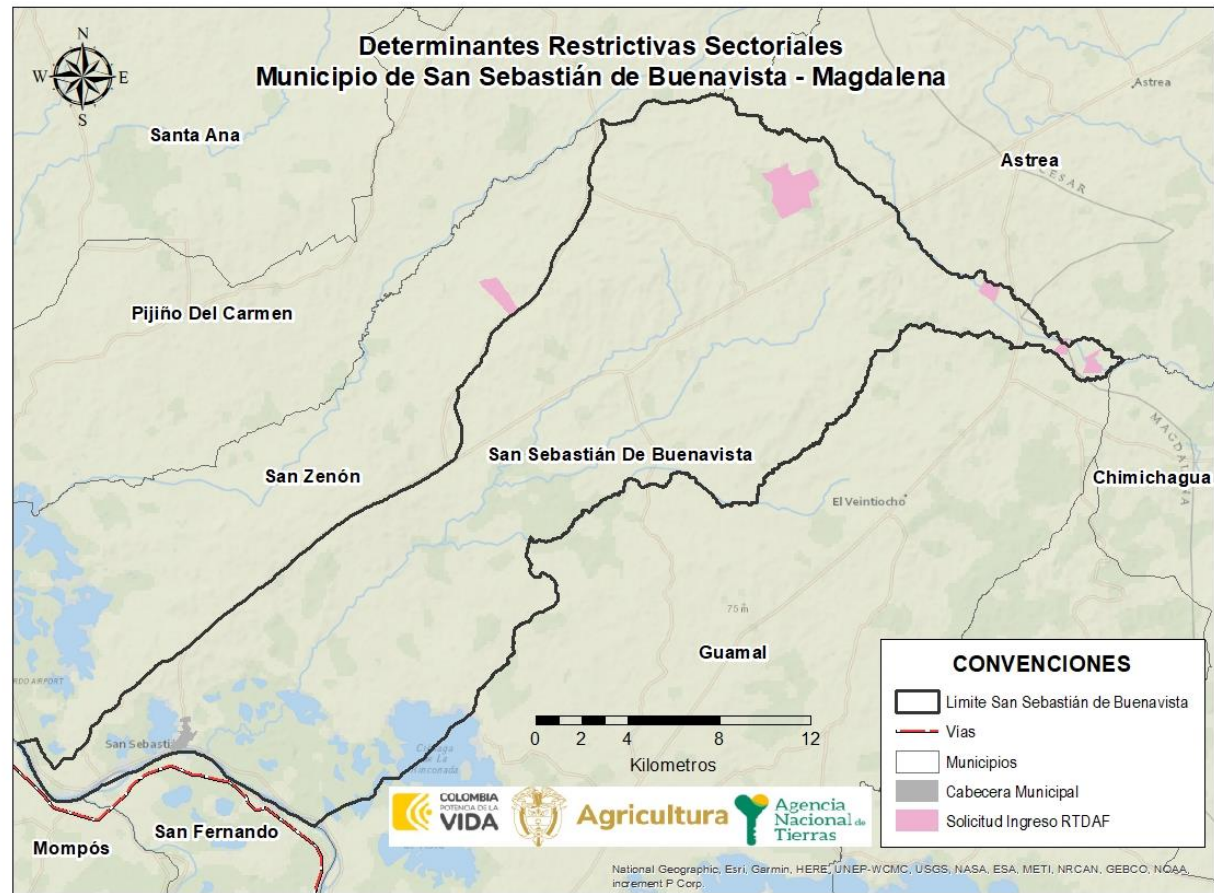
Es importante resaltar, que pueden existir folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencien procesos activos ante la Unidad de Restitución de Tierras - URT en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF (inscripción, demanda, sentencia), que no se encuentre dentro de los reportes geográficos (*shape*) oficiales de URT; en ese sentido, durante la etapa de implementación del POSPR, estos casos serán identificados y analizados individualmente.

Finalmente, en cuanto a casos de solicitudes hechas ante la URT; en el marco de la cartografía social realizada en el municipio de San Sebastián de Buenavista, los participantes no identificaron sectores, veredas y/o corregimientos con procesos asociados a despojos en el marco del conflicto armado, y tampoco se identificaron casos de solicitudes de restitución de tierras.


<sup>8</sup> Además de la etapa administrativa, inscripción del territorio en el RTDAF (Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente), demanda y sentencia, los Decretos Ley 4633 de 2011 y 4635 de 2011 incluyen el procedimiento asociado a la restitución de derechos territoriales étnicos que son las medidas cautelares, las cuales son otorgadas por un juez y pueden interponerse sin que exista inscripción en el RTDAF.

	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 3. Determinantes restrictivos sectoriales presentes en San Sebastián de 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 San Sebastián de Buenavista – septiembre 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

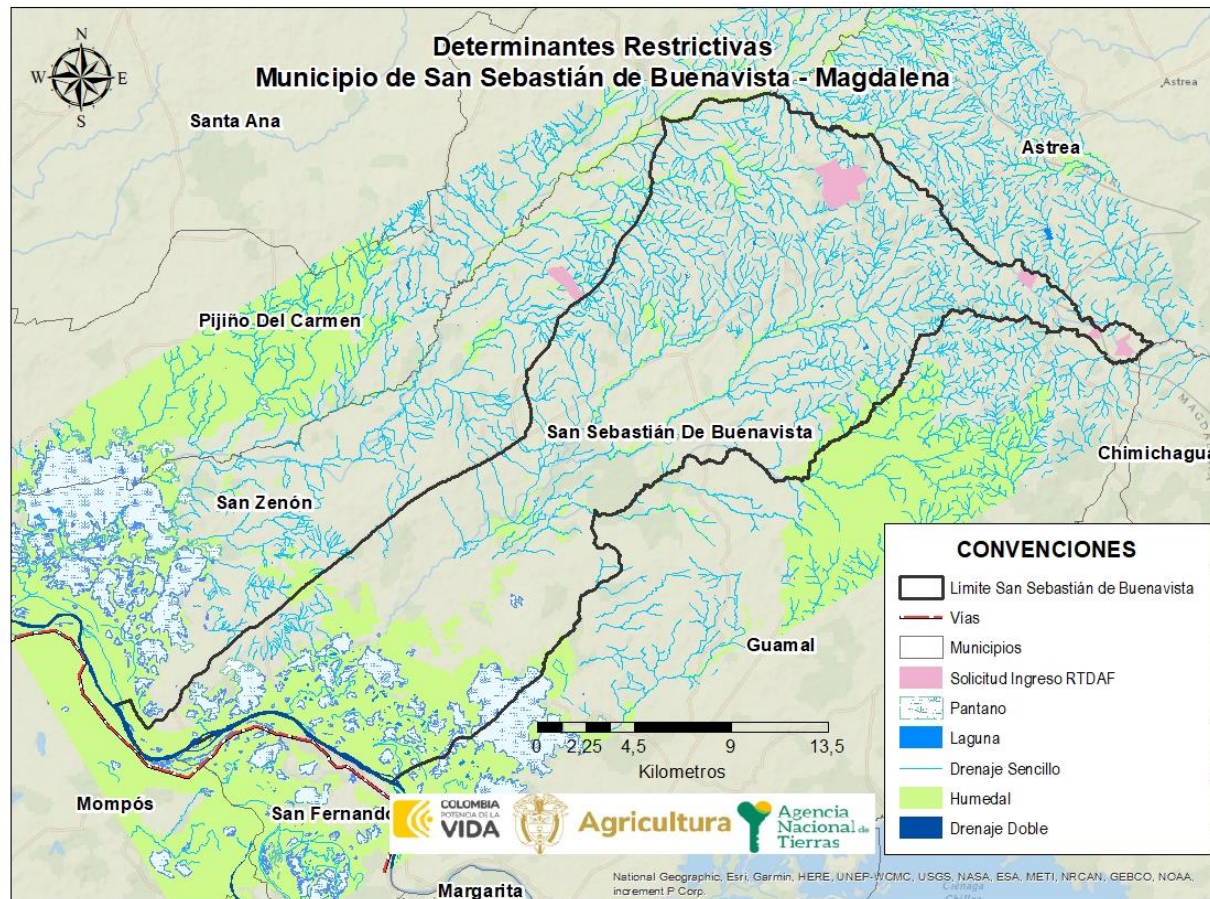
- **Restricciones de riesgo**

De la información aportada por la alcaldía, no se evidenciaron restricciones por amenazas con riesgos de ocurrencia alto, y que adicional a esto, estuvieran categorizadas como no mitigables. En este sentido, no se reportó información para esta determinante en el municipio.


En la cartografía social realizada en el municipio, los participantes identificaron las inundaciones y la erosión como las principales amenazas, afectando especialmente las zonas del río, La Rinconada y la Montaña. Uno de los principales hallazgos fue que la erosión causada por el río Magdalena ha deteriorado la comunicación entre los corregimientos Troncoso, Troncosito y Buenavista con el municipio vecino de Guamal, debido a la pérdida de la bancada de la vía terciaria, que corre el riesgo de desaparecer por su cercanía al río. Durante el periodo de lluvias, que va de mayo a diciembre, el aumento en el nivel del río Magdalena provoca inundaciones en la zona del río, el sector La Rinconada y la zona de montaña, afectando corregimientos como San Rafael, Bella Flor, y la vereda Velaides. Estas inundaciones incomunican varias áreas debido al desbordamiento del caño El Terrón, perjudicando también a los corregimientos de El Coco y Las Margaritas. Las inundaciones recurrentes representan una amenaza importante para la infraestructura, la salud y la economía de las comunidades, requiriendo una intervención prioritaria para mitigar sus efectos.

	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

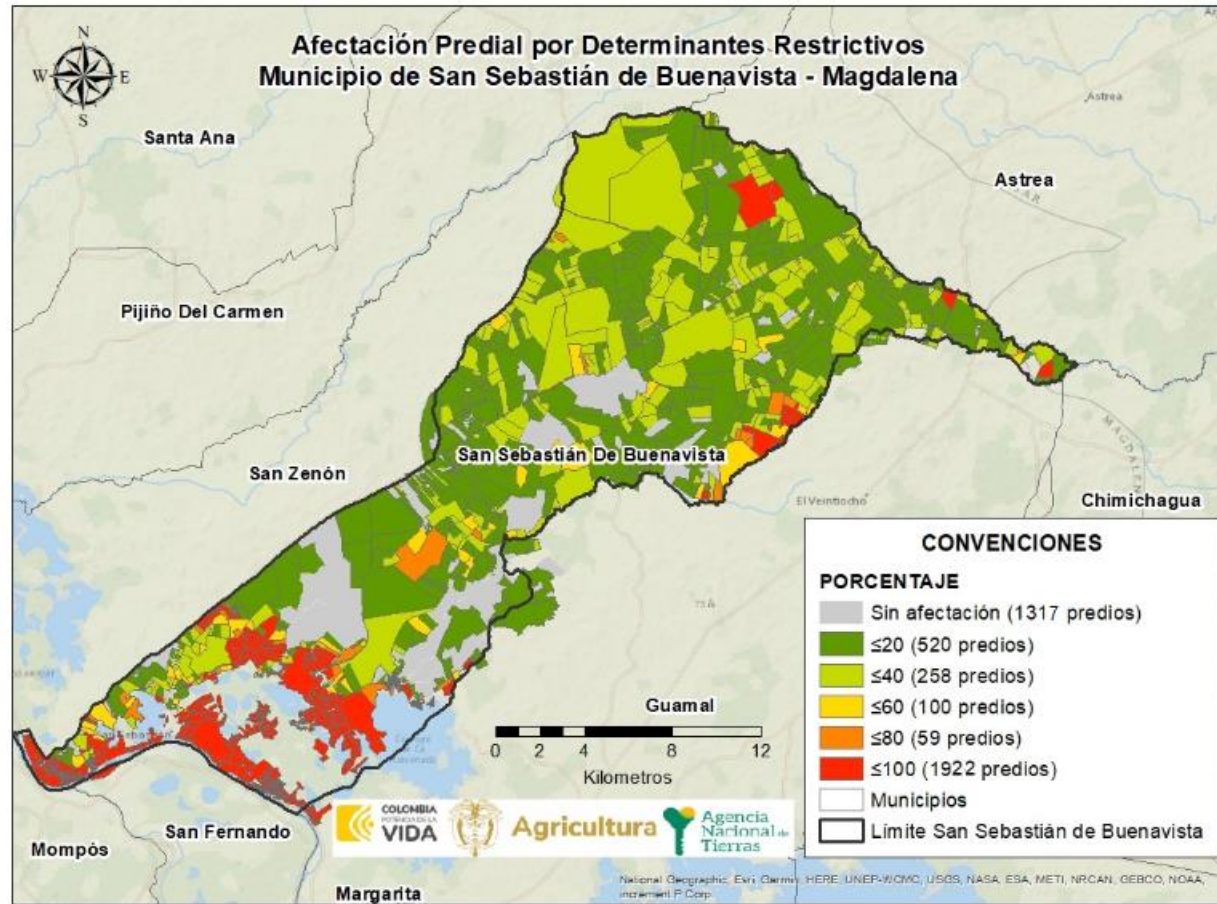
Mapa 4. Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en San Sebastián de Buenavista.




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. Septiembre 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 5. Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en San Sebastián de 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. Septiembre 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

De acuerdo con la información precedente, es posible decir que, para el municipio de San Sebastián de Buenavista, 1.317 predios no tienen afectaciones restrictivas mientras que 520 predios tienen afectaciones por determinantes restrictivos en un porcentaje que oscila entre el 0,01 y el 20% del área total de los predios, 258 predios tienen porcentajes de afectación entre el 20,01 y el 40%, 100 predios tienen afectación entre el 40,01 y el 60%, 59 predios tienen afectación de entre el 60,01 y 80%, y 1922 predios están afectados entre un 80,01 y 100% por determinantes restrictivos al OSPR. Es importante destacar que, en este último rango, 217 predios (5.19%) de los predios del municipio de San Sebastián de Buenavista tiene una afectación por determinantes restrictivos del 100%.

#### 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>Ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecológica</i>			
• Bosque no bosque	543,94 ha	136	3,25%
<b>TOTAL, PREDIOS AFECTADOS</b>	543,94 ha	136	3,25%
CONDICIONANTES SECTORIALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
<i>Patrimonio cultural y arqueológico</i>			
• Sitios arqueológicos	-	1	0,02%
<i>Minero energético</i>			
• Área proyecto licenciado	21.393,77 ha	1.169	27,99%
• Zona Minera Especial	100,30 ha	33	0,79%
• Mapa de tierras hidrocarburos	35.666,73 ha	1788	42,82%
<i>Restitución de tierras</i>			
• RTDAF (Solicitud) <sup>9</sup>	-	3	0,07%
<b>TOTAL, PREDIOS AFECTADOS</b>	25.302,28 ha	1.169	27,99%
CONDICIONANTES DE RIESGO	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO

<sup>9</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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
Zona susceptible de inundación	9.739,58 ha	3.151	58,33%
Zonificación suelo de erosión	7.992.34 ha	461	10,94%
<b>TOTAL, PREDIOS AFECTADOS</b>	16.657,41 ha	3.516	66,97%

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. Septiembre de 2024.


En el municipio se encuentra la capa de mapa de tierras de hidrocarburos, que indica zonas en estudio para su explotación. Esta capa indica la existencia de zonas potenciales para la explotación y posiblemente, explotación activa de hidrocarburos. Si se corrobora la explotación activa, implicaría la existencia de restricciones para algunos procesos misionales de la ANT relacionados con acceso a tierras. Por lo anterior, es necesario consultar con la Agencia Nacional de Hidrocarburos - ANH el estado de los pozos y determinar cuáles están en producción o explotación, para aplicar un buffer de 2.5 kilómetros y evaluar la viabilidad de los procesos.

En segundo lugar, se encuentra la capa de área de proyecto licenciado, con un 27,99 % de afectación sobre el total de los predios espacializables del municipio. Esta capa indica el licenciamiento otorgado por parte de la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), que autoriza diversos proyectos, incluidos los de hidrocarburos. El manejo de este condicionante está enfocado en la identificación de la licencia y su número de expediente. Con esta información, se deberá oficiar a la ANLA para que indique cuál es el estudio de impacto ambiental (EIA) y la resolución de la licencia, en la cual se especifican la línea base, el área de influencia, la zonificación ambiental y los mapas de localización. Estos elementos permiten identificar las áreas de servidumbre en los predios, el área total de la servidumbre en comparación con el área total del predio, así como la Identificación del tipo de infraestructura que se encuentra o se proyecta sobre el área.

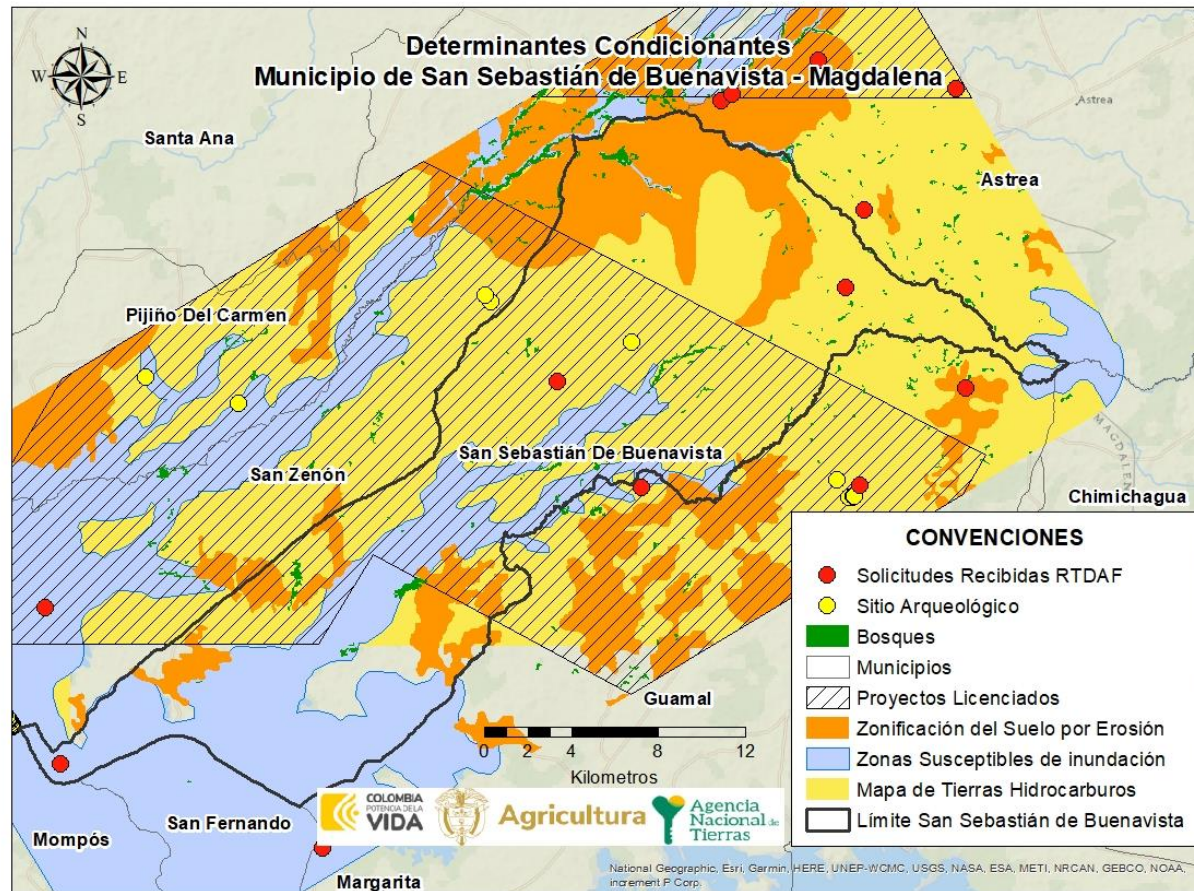
Finalmente, el 58,33 % del preliminar de predios del municipio cruza con la capa de riesgo de inundaciones. En este sentido, será relevante actualizar la revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, como lo es la actualización al EOT o los planes para la gestión del riesgo de desastres, para identificar áreas clasificadas como de amenaza, evaluar los usos asignados y definir medidas de intervención. Asimismo, se deben consultar inventarios y estudios de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, así como de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres con el objetivo de verificar la caracterización de estas zonas, y así obtener una visión integral para incorporar la gestión del riesgo en la planificación territorial y en las operaciones del OSPR.

	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


En el marco de la jornada de cartografía social realizada el 6 de septiembre de 2024, los participantes identificaron la existencia de dos pozos de extracción de gas natural, denominados Dividivi 1 y 2 ubicados en la zona Montaña, específicamente en el corregimiento de San Rafael, vereda El Congreso. La comunidad reporta que los mismos se encuentran en fase de estudio e iniciarán etapa de producción. La empresa que realizará la extracción es CANACOL ENERGY, que trasladó derechos posteriormente a PETROMIL, que actualmente tiene a cargo este proyecto.

	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

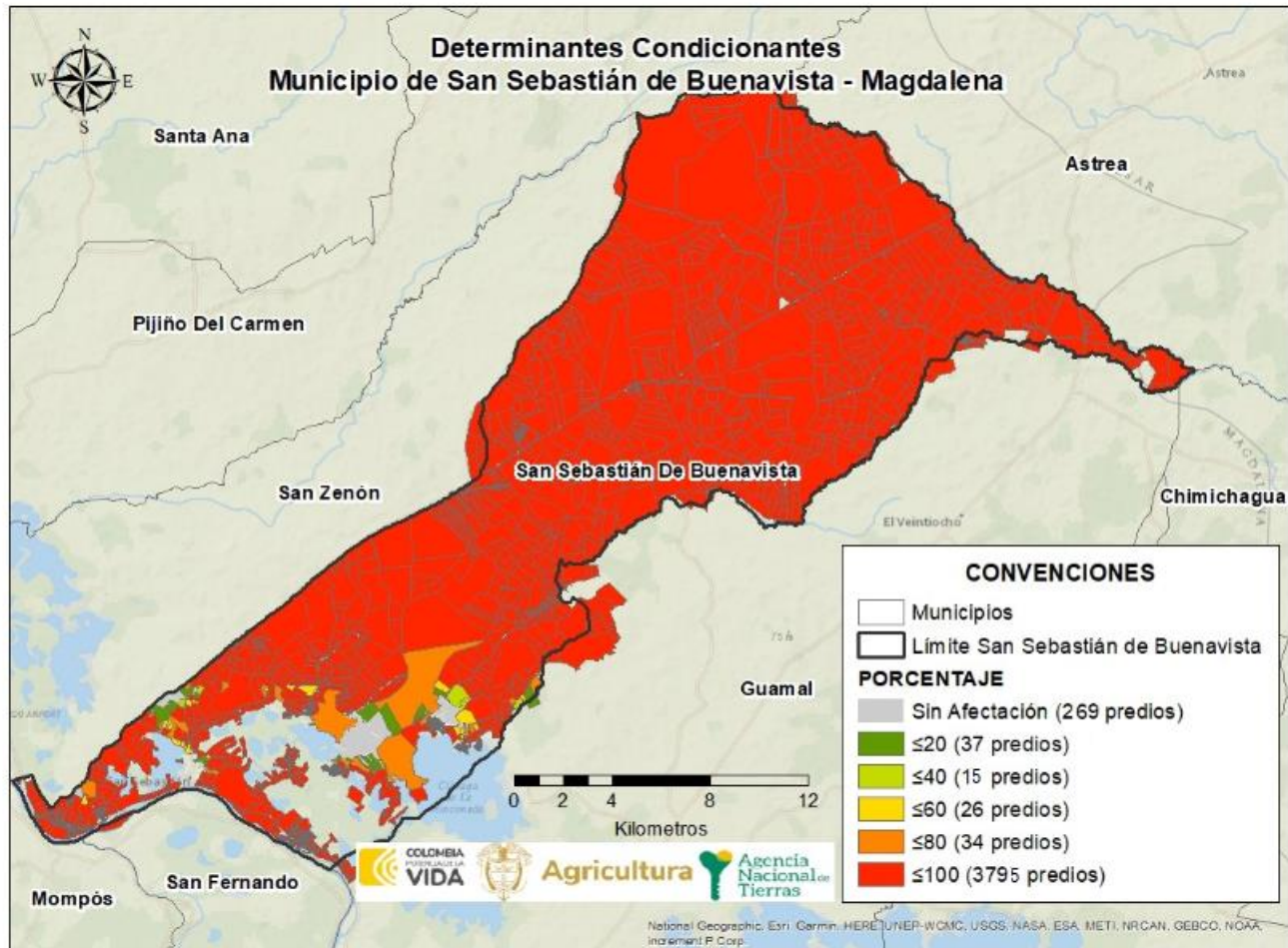
Mapa 6. Condicionantes ambientales del OSPR en San Sebastián de Buenavista.



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. Septiembre 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 San Sebastián de 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. Septiembre de 2024.

La afectación de los predios por condicionantes al OSPR en porcentaje se encuentra distribuido de la siguiente forma en el municipio de San Sebastián de Buenavista<sup>10</sup>: se tiene un aproximado de 269 predios sin afectación, 37 predios que tienen afectaciones de entre el 0,01% y el 20% en el total de su área, 15 predios tienen una afectación de entre el 20,01% y el 40%, 26 predios tienen una afectación entre el 40,01% y el 60%, 34 predios tienen una afectación de entre 60,01% y el 80%, 3.795 predios están afectados por condicionantes que abarcan entre el 80,01% y el 100% del total del área de los predios, mientras que la cantidad de predios afectados en un 100% corresponde a 1912 que corresponde al 45.78% del total de predios rurales espacializable

<sup>10</sup> 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 San Sebastián 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 proporcionó los diagnósticos de límites territoriales<sup>11</sup> para los límites del municipio de San Sebastián de Buenavista en donde se pudo evidenciar que, para el municipio de Astrea, no existe la descripción de un límite claro en la normatividad existente, como se muestra a continuación. De los demás municipios no se contó con el respectivo diagnóstico de límite.

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
1	San Sebastián de Buenavista (Mag) – Astrea (Cesar)	X			X	De acuerdo con la información del IGAC (2020) el límite actual entre Astrea y San Sebastián de Buenavista está definido por la Ley 25 del 21 de junio de 1967 “Por la cual se crea y organiza el departamento del Cesar” y el Decreto 687 del 13 de diciembre de 1957 “Por el cual se crea el municipio de San Juan de Buenavista y se dictan otras disposiciones”. No obstante, estos instrumentos normativos no contienen una descripción geográfica del trazado de la línea limítrofe entre las dos Entidades Territoriales, por lo cual, de acuerdo con el IGAC se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley 1447 del 9 de junio de 2011.
2	Guamal – San Sebastián de Buenavista		X		X	Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2021) el límite entre los municipios Guamala y San Sebastián de Buenavista, se encuentran descritos normativamente en Ordenanza no. 065 de 12 de diciembre de 1967, por ende, no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo estipulado en la Ley 1447 de 09 de junio de 2011. Actualmente, este lindero se encuentra en estudio, es decir en elaboración del informe de diagnóstico.

<sup>11</sup> 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).

<sup>12</sup> 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.


	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 LIMITROFES<sup>12</sup>

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
3	San Fernando (Bolívar) – San Sebastián de Buenavista (Magdalena)		X		X	Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2023) el límite entre los municipios San Fernando (Bolívar) y San Sebastián de Buenavista, se encuentra en estudio, es decir en elaboración de informe de diagnóstico.
4	Mompox (Bolívar) – San Sebastián de Buenavista (Magdalena)		X		X	Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2021) el límite entre los municipios San Fernando (Bolívar) y San Sebastián de Buenavista, se encuentra en estudio, es decir en elaboración de informe de diagnóstico.
5	Pijiño del Carmen – San Sebastián de Buenavista		X		X	Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2020) el límite entre los municipios Guamala y San Sebastián de Buenavista, se encuentran descritos normativamente en Ordenanza no. 01 de 19 de marzo de 1966, por ende, no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo estipulado en la Ley 1447 de 09 de junio de 2011. Actualmente, este lindero se encuentra en estudio, es decir en elaboración del informe de diagnóstico.
6	San Sebastián de Buenavista – San Zenón		X		X	Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (2023) el límite entre los municipios Guamala y San Sebastián de Buenavista, se encuentran descritos normativamente en Ordenanza no. 065 de 12 de diciembre de 1967, por ende, no se requiere realizar el proceso de deslinde según lo estipulado en la Ley 1447 de 09 de junio de 2011. Actualmente, este lindero se encuentra en estudio, es decir en elaboración del informe de diagnóstico.

**FUENTE:** elaboración propia. A partir de los Diagnósticos de límite entre los municipios. Obtenidos mediante descarga del portal de datos abiertos “Colombia en Mapas”. Octubre de 2024.

En los ejercicios de cartografía social, los participantes señalaron la existencia de problemas limítrofes en varios sectores del municipio de San Sebastián de Buenavista. Uno de estos conflictos se ubica en el corregimiento de San Valentín, en la frontera con el municipio de San Zenón. Adicionalmente, se reportaron disputas en el corregimiento de San Rafael con los municipios de Astrea y Guamal, así como en el corregimiento El Seis en su límite con Guamal. En el corregimiento Los Galvis, específicamente en la vereda El Recreo, el límite municipal divide el centro poblado, dejando 48 casas del lado de San Sebastián de Buenavista y 70 casas del lado de San Zenón. Para todos los casos, los participantes de la cartografía social comentaron, que los habitantes de estos corregimientos reconocen un mayor arraigo con el municipio de San Sebastián de Buenavista, ya que se encuentra más próximo y porque pueden acceder a los servicios, negocios, establecimientos comerciales, salud, entre otras, directamente en la cabecera municipal de San Sebastián de Buenavista.

TABLA 9. DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO

NÚMERO DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL	MUNICIPIOS EN LOS QUE SE EXCEDEN	ÁREA TOTAL (HA) DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL
3	Astrea, Cesar	46,58 ha
217	Guamal, Magdalena	844,99 ha
1	San Fernando, Bolívar	44,40 ha
7	San Zenón, Magdalena	176,36 ha

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



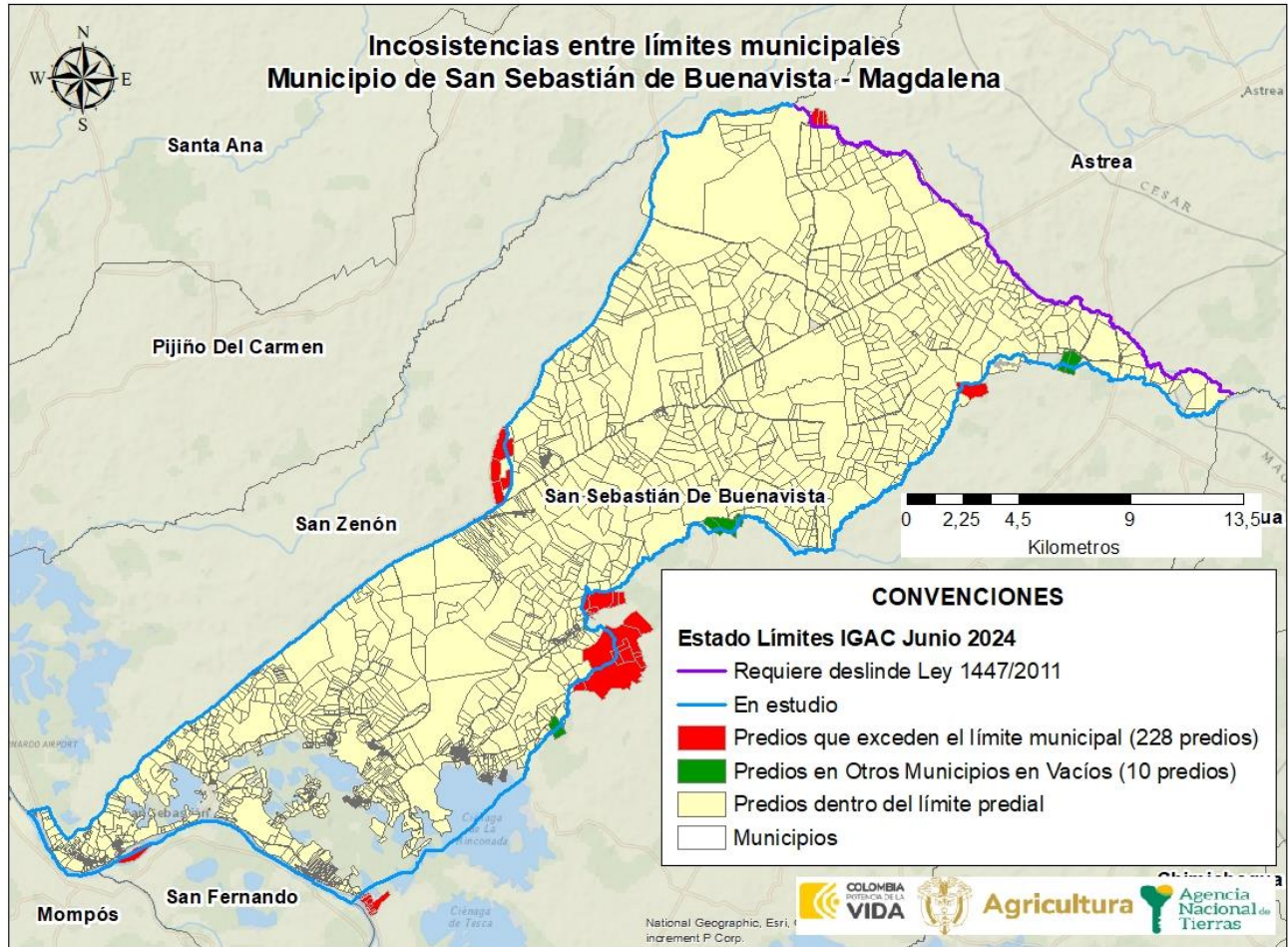
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 10. DIFERENCIA DE PREDIOS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO-INTERMUNICIPALES		
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
6	175,24 ha	Guamal
1	0,50 ha	San Zenón
3	2,98 ha	Mompox
FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial IGAC – límites municipales. Septiembre 2024.		


Las TABLA 9 y TABLA 10 se construyen a partir del cruce de la cartografía base de límites municipales y la cobertura predial, remitidas por IGAC, lo que permitió, posterior a un ejercicio de comparación, identificar la existencia de 228 predios que exceden el límite municipal, cuya área excedente es de 1112,3 ha. Igualmente, en el análisis de los límites municipales se logró identificar vacíos catastrales en la capa predial de San Sebastián de Buenavista, por lo que esa capa podría complementarse con 9 predios que forman parte de la cobertura predial del municipio de Guamal y San Zenón, y que corresponden a un total de 178,24 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 San Sebastián de Buenavista.



FUENTE: elaboración propia. A partir de datos de la Base catastral del IGAC, 2022, escala 1:100.000 para la capa de municipio, insumos de la cartografía del IGAC, 2022, Escala 1:10.000 para la base predial, información descargada del portal de datos abiertos del IGAC. Septiembre 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

## 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 que constituye el insumo normativo base sobre el cual la ANT establece la posibilidad de actuación en las áreas rurales de cada territorio focalizado.

En el caso del municipio de San Sebastián de Buenavista, fue aportado el Acuerdo 017 del 30 de noviembre de 2009: "Por el cual se adopta el ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Sebastián de Buenavista". Dentro del documento, se define como modelo territorial rural compuesto principalmente por actividades agroindustriales, las cuales comprenden usos para actividades de siembra, piscicultura y ganadería.


### 6.1 Vigencia y estado de la información del EOT

Dentro de los insumos aportados en la respuesta de la Alcaldía no se incluyó información relacionada con el estado de actualización del instrumento de ordenamiento territorial. En todo caso, fue aportado el documento de adopción del EOT, el cual está dividido en componentes general, rural y urbano.

**TABLA 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL EOT<sup>13</sup>**

Tipo de Plan	Esquema de Ordenamiento Territorial
Acto Administrativo de Adopción	Acuerdo 019 de 2009 del Concejo Municipal
Se encuentra en estado de revisión	Sin información
Etapas de la revisión	Sin información
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de San Sebastián de Buenavista, Acuerdo N.º 017 de 2009. Octubre de 2024.	

<sup>13</sup> 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 instrumentos de ordenamiento territorial 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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

En relación con referentes de subdivisión predial el EOT del municipio no señala áreas mínimas o máximas para la subdivisión del suelo rural. Si bien por norma<sup>14</sup>, 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 la Resolución 041 de 1996 del INCORA, la Ley 160 de 1994 establece excepciones en su artículo 45. Estas excepciones para el 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 2007<sup>15</sup> 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 2006<sup>16</sup>, 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

<sup>14</sup> Ley 160 de 1994, artículo 44, Decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.6.1.1.

<sup>15</sup> 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.

<sup>16</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


actuación, que hace referencia a la extensión mínima de las parcelaciones permitidas en un predio. Para el caso de San Sebastián de Buenavista el EOT no establece que su unidad mínima de actuación.

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.

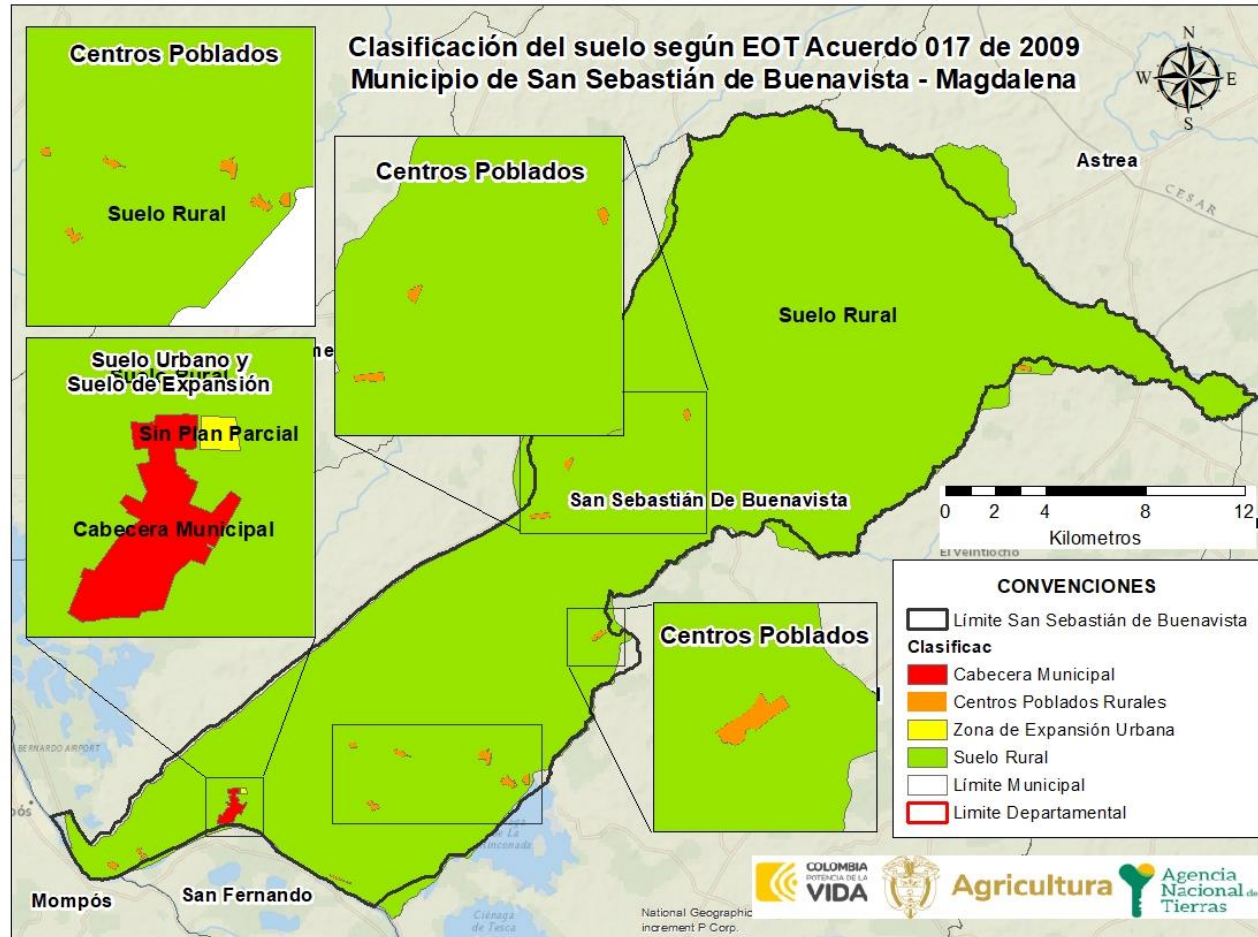
### 6.3 Clasificación del suelo en el municipio

El artículo 15 de la Ley 388 de 1997 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 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL EOT		
SUELO	ÁREA SEGÚN COBERTURA GEOGRÁFICA	ÁREA SEGÚN PBOT AÑO 2009
Urbano	76,81 hectáreas	110 hectáreas
Expansión urbana	6,06 hectáreas	Sin información de área en el acuerdo
Rural	44.734,69 hectáreas	Sin información de área en el acuerdo.
<b>TOTAL, MUNICIPAL</b>	<b>44.817,56 hectáreas</b>	Sin información de área en el acuerdo.
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de San Sebastián de Buenavista, acuerdo N.º 017 de 2019. Septiembre 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 9. Clasificación del suelo urbano – rural de San Sebastián de Buenavista



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial el municipio de San Sebastián de Buenavista, acuerdo N.º 017 de 2009. Septiembre de 2024.

	<b>FORMA</b>	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>CÓDIGO</b>	POSPR-F-003
	<b>ACTIVIDAD</b>	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>VERSIÓN</b>	6
	<b>PROCESO</b>	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>FECHA</b>	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 2015<sup>17</sup> 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	CATEGORÍAS	ÁREA SEGÚN EOT (Ha)
<b>DESARROLLO RESTRINGIDO</b>	<b>Suelo Suburbano</b>	No se establece en el acuerdo
	<b>Centros Poblados Rurales</b>	Sin información de área en el acuerdo
	<b>Suelo Vivienda Campestre</b>	No se establece en el acuerdo
	<b>Equipamientos</b>	No se establece en el acuerdo
<b>PROTECCIÓN</b>	<b>Áreas de Conservación y Protección Ambiental</b>	Sin información de área en el acuerdo
	<b>Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales</b>	Sin información de área en el acuerdo
	<b>Áreas e Inmuebles Considerados Patrimonio Cultural</b>	No se establece en el acuerdo
	<b>Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios</b>	No se establece en el acuerdo
	<b>Amenaza y Riesgo</b>	Sin información de área en el acuerdo


**FUENTE:** elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de San Sebastián de Buenavista, acuerdo N.º 017 de 2009. Octubre de 2024.

Es pertinente mencionar que, de acuerdo con el concepto de la Oficina Jurídica de la ANT<sup>18</sup> 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 Jurídica<sup>19</sup>, 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

<sup>17</sup> Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

<sup>18</sup> Solicitud SPO con radicado 20192100011763 y memorando de respuesta Oficina Jurídica con radicado 20191030121243.

<sup>19</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

dichos predios y a su vez estará habilitada para adelantar procesos de reconocimiento y asignación de derechos y 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.

## 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. El artículo 24 del instrumento de ordenamiento territorial establece el modelo territorial rural que incluye la zonificación del suelo rural, en donde se indica que se deben definir los suelos de protección y producción con su respectiva reglamentación. En la documentación allegada no se encuentran la zonificación de usos establecida en el acuerdo. Asimismo, el archivo "usos del suelo.dwg" espacializa únicamente los usos urbanos en la cabecera municipal.

En el art. 29 del acuerdo No. 017 de 2009, se identificaron las amenazas y riesgos presentes en el municipio, dentro de las cuales se referenció la amenaza por inundación y riesgo por tormentas eléctricas en zonas rurales. Dentro de la información allegada no se encuentra cartografía que permita espacializar esta información. Teniendo en cuenta el artículo 25 del acuerdo 017 de 2009 se determinó la zonificación del suelo rural, sin embargo, no se contó con una base cartográfica del municipio con relación a uso del suelo, por lo que no se cuenta con cartografía que defina zonificación de uso del suelo rural para el municipio, no obstante, se mencionan los siguientes usos sin que se establezca un área determinada para cada uno.

ÁREAS	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Áreas de aislamiento protector a ríos, quebradas, caños y sistemas cenagosos.	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva o contemplativa	Captación de aguas construcción e infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos puentes y obras de adecuación, zoológicos.	Uso agropecuario, industrial, urbano y suburbano, loteo, parcelaciones y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.
Áreas de cultivo transitorio y semipermanentes	Cultivos transitorios y semi permanentes	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural,	Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de



	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 14. ZONIFICACIÓN DE USO RURAL DE ACUERDO CON EOT

ÁREAS	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
		granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.	rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.	transformación y manufacturera.
Áreas forestales protector - productor	Bosque protector - productor	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Agropecuarios, minería, industria, urbanización.

**FUENTE:** elaboración propia. A partir de la información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de San Sebastián de Buenavista. Acuerdo N.º 017 de 2009. Octubre de 2024.

Se debe tener en cuenta que se presenta la zona de restauración ecológica y protección de los recursos naturales, la cual tiene usos prohibidos para la agricultura, por lo cual se deberá actualizar la información y certificar por parte de la administración municipal a nivel geográfico dónde se encuentra esta zona, a fines de validar la existencia de posibles restricciones al OSPR


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

## 7 DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA

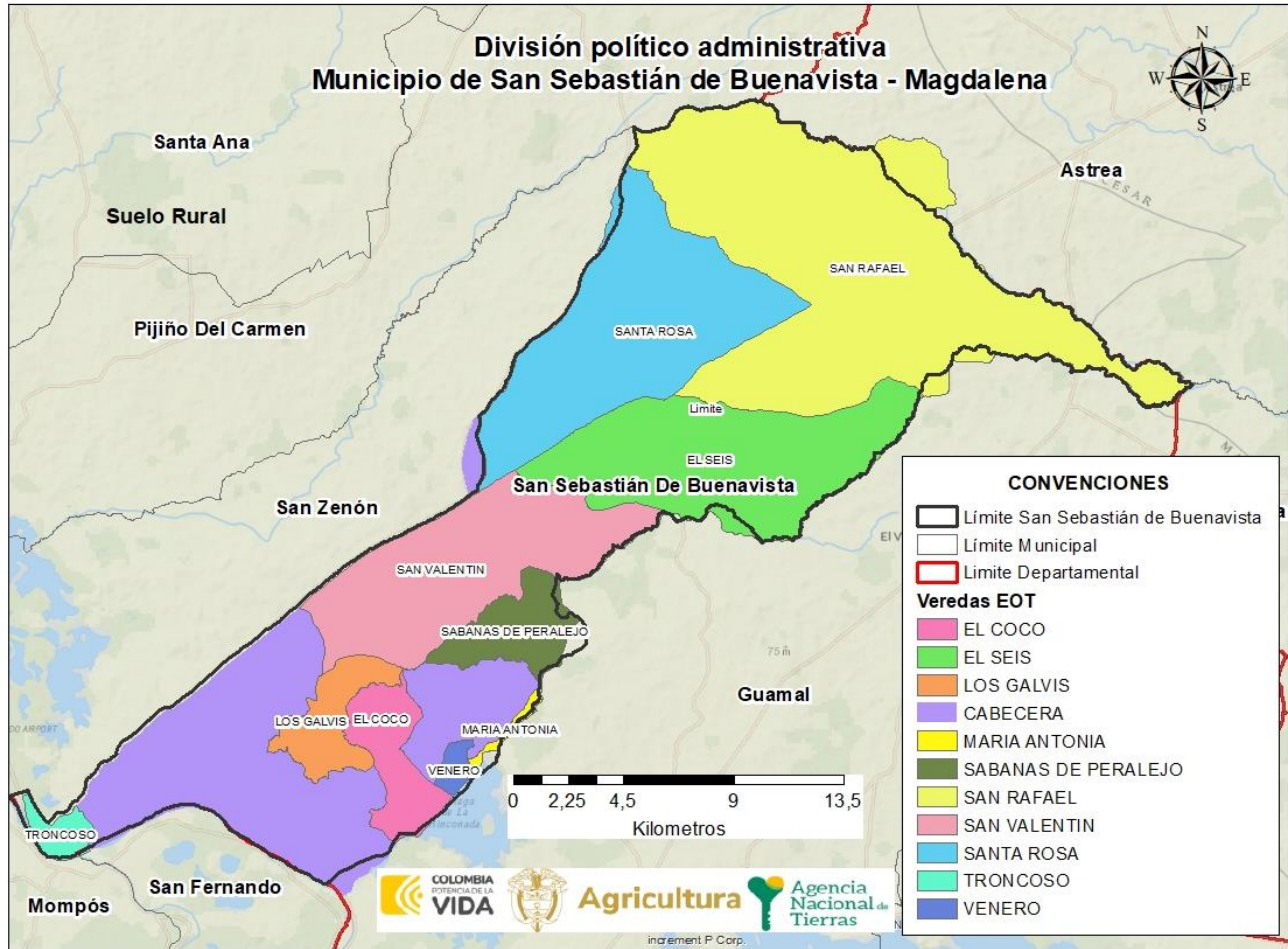
Esta sección inicia describe la división político-administrativa a partir de la información aportada por la Alcaldía y la información recabada en cartografía social. A continuación, se presentan las veredas existentes de acuerdo con el instrumento de planeación:

<b>VEREDA</b>	<b>ÁREA COBERTURA GEOGRÁFICA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
San Rafael	13.362,60 ha	29,73%
Santa Rosa	6.757,95 ha	15,03%
El Seis	5.972,45 ha	13,28%
San Valentín	5.446,60 ha	12,11%
Sabanas de Peralejo	1.384,05 ha	3,07%
Troncoso	422 ha	0,93%
María Antonia	151,98 ha	0,33%
El Coco	1.427,03 ha	3,17%
Venero	228,54 ha	0,50%
Los Galvis	1.230,88 ha	2,73%
Sin Nombre	8.555,5 ha	19,03%
<b>TOTALES</b>	<b>36384,08 ha</b>	<b>100%</b>

**FUENTE:** elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de San Sebastián de Buenavista., acuerdo N.º 017 de 2009. Agosto 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 10. División Político-administrativa según el instrumento de ordenamiento territorial en San Sebastián de Buenavista



FUENTE: elaboración propia. A partir de información del EOT del municipio de San Sebastián de Buenavista - Magdalena. Agosto de 2024.

CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA (Ha)	PORCENTAJE
Buenavista	Islas Del Cocal	43,91	0,10%
	El Pital	151,14	0,35%
	Buenavista	1.123,95	2,58%
El Seis	Aguadas de Moreno	693,91	1,59%
	Las Bonitas	1.125,81	2,58%
	El Seis	3.007,67	6,90%
	San Martin	1.008,36	2,31%
La Pacha	La Pacha	1.133,49	2,60%
Las Margaritas	Las Margaritas	2.481,13	5,69%



	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 16. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL			
CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA (Ha)	PORCENTAJE
El Coco	Los Cocos	1.132,85	2,60%
Los Galvis	El Recreo	455,40	1,04%
	Los Galvis	1.203,27	2,76%
María Antonia	María Antonia	204,56	0,47%
Venero	Venero	67,01	0,15%
Sabanas De Peralejo	Sabanas De Peralejo	824,47	1,89%
San Rafael	San Rafael	2.245,15	5,15%
	San Marcos	692,92	1,59%
	El Congreso	383,23	0,88%
	San Francisco	551,39	1,26%
	Los Placeres	1.811,54	4,16%
	Pueblo Nuevo	428,69	0,98%
	Campo De La Cruz	74,94	0,17%
	El Vergel	315,13	0,72%
	Santa Lucia	557,58	1,28%
	La Loma	1.035,07	2,37%
	El Peligro	208,72	0,48%
	La Florida	3.170,46	7,27%
	Cruz Del Carmen	2.197,91	5,04%
Cabecera Municipal	San Sebastián	2.469,21	5,66%
San Valentín	Sampuma	606,41	1,39%
	San Valentín	4.513,97	10,36%
	Las Bombas	1.575,09	3,61%
Santa Rosa	El Carmen	611,32	1,40%
	Santa Rosa	4.717,53	10,82%
Troncosito	Troncosito	348,08	0,80%
Troncoso	Jaime	122,29	0,28%
	Troncoso	296,88	0,68%
<b>TOTALES: 14 Corregimientos que abarcan 32 veredas y una cabecera municipal</b>			100%
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados los días 5 y 6 de septiembre del 2024.			

Adicionalmente, conforme al ejercicio de cartografía social llevado a cabo el 6 de septiembre de 2024, se pudo identificar que la configuración espacial referida por la comunidad en el municipio es parcialmente coincidente con la distribución político-administrativa vigente. Encontrando las siguientes variaciones, diferentes veredas, a las propuestas por EOT (Ver la tabla 15) tales como: Jaime, Tierra Firme, El Pital, El Cocal, Lobato, Juan Álvarez, Corralito, Las Bonitas, La Toribia,


	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

Mayo, Velaides, La Loma, Los Placeres, El Peligro, Santa Lucía, El Vergel, Campo De La Cruz, El Congreso, Pueblo Nuevo, Cruz Del Carmen, San Marcos, La Florida, San Francisco, Las Bonitas, San Martín, Aguadas De Moreno, Los Lirios, La Unión, El Carmen, Sampuma, Las Bombas y Las Palmas; teniendo en cuenta lo anterior, se identificó que comunitariamente existen alrededor de 30 veredas; adicional a esto, hay que mencionar que en contraste con la información del EOT, lo que este instrumento relaciona como veredas, para la comunidad son corregimientos, incluso en el ejercicio de cartografía social se identificaron otros adicionales a los propuestos en el EOT, tal es el caso de Troncosito, Buenavista, La Pacha y Las Margaritas.

Por otra parte, es importante destacar que, si bien oralmente los participantes del ejercicio de cartografía social mencionaron las veredas que comunitariamente reconocen, hubo algunas, que durante el espacio no fue posible ubicarlas o espacializarlas, tal es el caso de Lobato (corregimiento Buenavista), Tierra Firme (corregimiento Troncoso), Juan Álvarez, Corralito, La Toribia y Mayo (Corregimiento Los Galvis), Velaides (Corregimiento Sabanas de Peralejo), Las Palmas (Corregimiento San Valentín), La Unión (Corregimiento Santa Rosa) y Los Lirios (Corregimiento El Seis), y que por tal razón, no se encuentran relacionadas en la Tabla 16.

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 alrededor de 32 veredas y 14 corregimientos, los cuales se encuentran distribuidos en tres zonas reconocidas por la comunidad; la primera, la zona del río, que comprende los 3 corregimientos de Troncoso, Troncosito y el Buenavista; la segunda zona denominada La Rinconada o coloquialmente conocida como Países Bajos, comprende 7 corregimientos, a saber: Los Galvis, María Antonia, Venero, La Pacha, Las Margaritas, El Coco y Sabanas de Peralejo, y finalmente, la zona Montaña, que comprende los 4 corregimientos de El Seis, Santa Rosa, San Valentín y San Rafael. Teniendo en cuenta lo anterior, la zona de La Rinconada se destaca por poseer mayor número de corregimientos (7), y el corregimiento de San Rafael, el que más veredas comprende (12).

Mapa 11. Configuración territorial comunitaria de San Sebastián de Buenavista, según ejercicio de cartografía social.

	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




FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizada el día 6 de septiembre del 2024.

Por otra parte, los centros poblados rurales<sup>20</sup> 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 IGAC y los del EOT.

TABLA 17. CENTROS POBLADOS RURALES DEFINIDOS POR EL PBOT Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO


<sup>20</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

NOMBRE CENTRO POBLADO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ÁREA (HA)	ESPACIALIZABLES POR EOT		ESPACIALIZABLES POR IGAC		RECABADO EN CARTOGRAFÍA SOCIAL	
	URBANO	RURAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO
Valentín		X	12,21	X			X	X	
Sabana de Peralejo		X	10,08	X			X	X	
Los Galvis		X	4,67	X			X	X	
Venero		X	13,51	X		X		X	
San Rafael		X	8,58	X			X	X	
Santa Rosa		X	8,13	X		X		X	
Buenavista		X	3,54	X			X	X	
María Antonia		X	8,5	X			X	X	
Las Margaritas		X	9,01	X			X	X	
El Seis		X	7,14	X			X	X	
La Pacha		X	16,04	X		X		X	
El Coco		X	6,9	X		X		X	
Troncosito		X	7,11	X			X	X	
Troncoso		X	6,6	X			X	X	


**FUENTE:** elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de San Sebastián de Buenavista, acuerdo N.º 017 de 2009. Octubre 2024.

En el mismo orden de ideas, la cartografía social determinó la existencia de otras agrupaciones continuas de viviendas rurales que, aunque no todas son señaladas por la fuente oficial EOT, la población reconoce como caseríos o veredas que deben considerarse en el proceso de OSPR por su conformación predial, estas son: Jaime, Tierra Firme, El Pital, Corralito, La Toribia, Las Bonitas, San Martín, Aguadas de Moreno, La Unión, El Carmen, Las Lomas, Los Placeres, El Vergel, Pueblo Nuevo y San Francisco; cabe destacar que en el ejercicio de Cartografía Social, no se alcanzó a establecer el número de viviendas continuas de las siguientes veredas: Campo de La Cruz, Cruz del Carmen y La Florida, pertenecientes a la zona Montaña. Por lo anterior, deberán tenerse estos lugares como puntos de referencia para la operación, así como se deberá llevar a cabo una planificación que tenga en cuenta la existencia de estas concentraciones de viviendas para ejecutar estrategias que permitan la adecuada atención de estas zonas en el 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Ahora bien, respecto a los corregimientos, todos cuentan con centros poblados con concentración de viviendas por encima de las 20 casas.

De acuerdo a lo recabado en cartografía social realizada con la comunidad, se debe tener en cuenta para la fase de implementación, que comunitariamente existen veredas que no cuentan con concentración de casas o centros poblados superior a 20 casas continuas, y que a pesar de esto, son relacionadas como posibles centros poblados por la comunidad, a saber: El Congreso, El Peligro, Santa Lucía, San Marcos pertenecientes al corregimiento de San Rafael, del corregimiento San Valentín Sampuma, Las Bombas, y Las Palmas; y la vereda Mayo, correspondiente al corregimiento de Los Galvis, se encuentra en la misma situación; finalmente, existen sectores que cuentan con una concentración de viviendas menor a 20, y también son consideradas como sectores poblados por la comunidad. Tal es el caso de Isla del Cocal (15 casas aproximadamente), Lobato (19 casas aproximadamente), Juan Álvarez (14 casas aproximadamente), Velaides (10-11 casas aproximadamente) y Los Lirios (15 casas aproximadamente).

	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

## 8 INFORMACIÓN AGROLÓGICA

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 y 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.


### 8.1 Oferta climática y agrológica del territorio<sup>21</sup>

A partir de las Unidades Físicas Homogéneas (UFH) de la UPRA, se identifica que en el municipio hay veinticinco (25) UFH de referencia distribuidas en cinco mil trescientos treinta y seis (5.336) predios<sup>22</sup>. Las UFH se describen a partir de criterios agrológicos, climáticos y edáficos, como se evidencia en el mapa de Unidades Físicas Homogéneas UFH del municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena y el Anexo “UFH Y CLC DETALLADO 47692”.

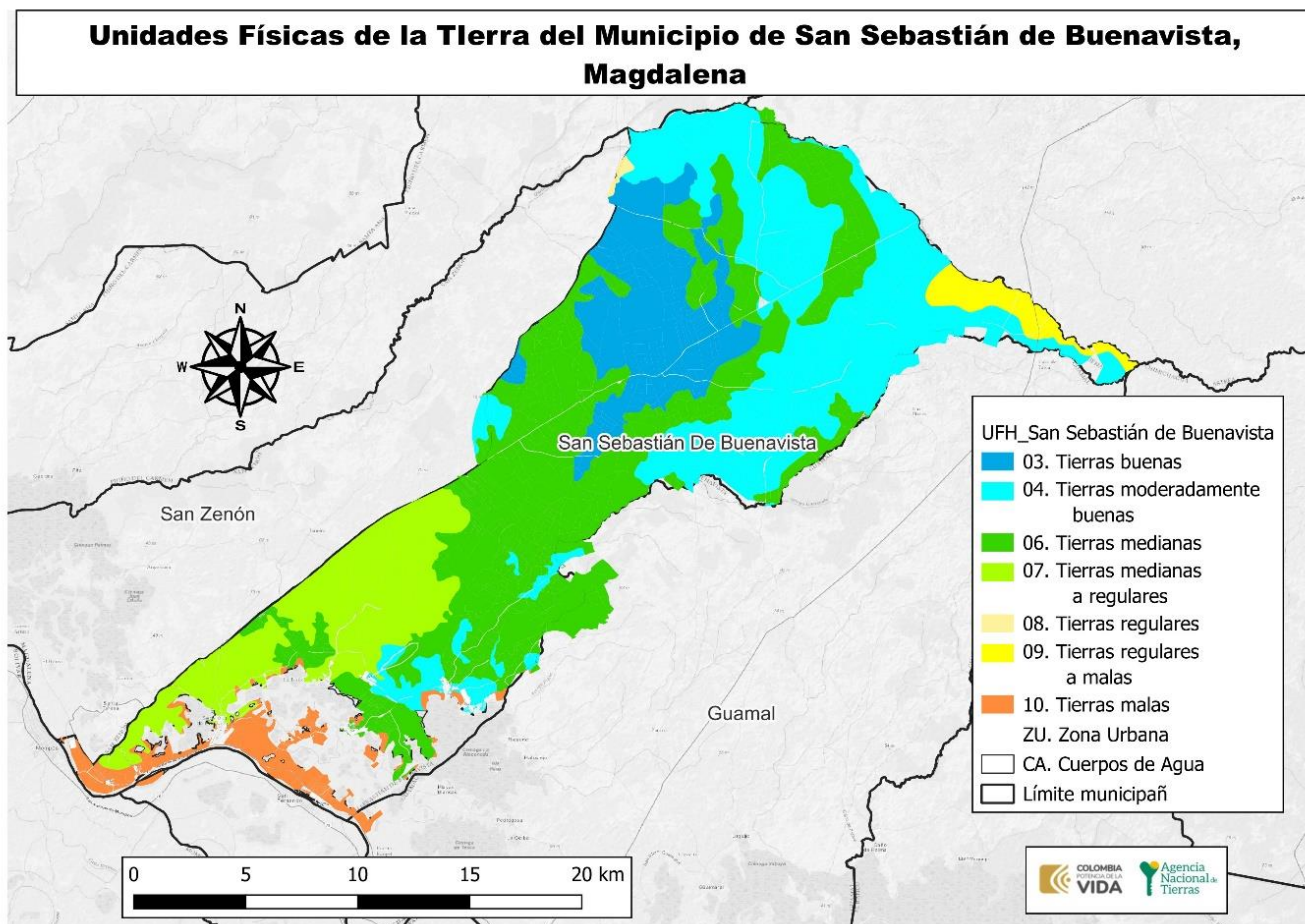
<sup>21</sup> Se analiza la incidencia de los factores climáticos y edáficos sobre el área de intervención dada la estrecha relación de estos con el rendimiento y calidad de las cosechas. Este análisis está orientado a realizar un acercamiento técnico frente a las características agrológicas y potencial 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.

<sup>22</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 12. Unidades Físicas Homogéneas del municipio de San Sebastián de Buenavista



FUENTE: Elaboración propia a partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas, Escala 1:100.000 (UPRA-ANT 2022).

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar que 3.153 predios tienen en sus suelos limitantes que pueden condicionar la actividad agro-productiva. De igual forma 286 predios presentan limitantes hasta en el 40% de su área total; 224 predios tienen más del 40% y hasta el 80% de su área con limitantes y 2.643 predios presentan un porcentaje mayor del 80%, siendo estos últimos, los predios más comprometidos en términos de productividad agropecuaria.

LIMITANTES	NÚMERO PREDIOS	ÁREA DEL MUNICIPIO (%)
No aplica	2.103	0,75%
Presenta limitaciones relacionadas con acidez intercambiable (AI) > 60%, erosión, susceptibilidad a la pérdida de suelo.	56	1,92%

	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

LIMITANTES	NÚMERO PREDIOS	ÁREA DEL MUNICIPIO (%)
Presenta limitaciones relacionadas con erosión, susceptibilidad a la pérdida de suelo.	1.489	30,46%
Presenta limitaciones relacionadas con Inundaciones	1.816	28,56%
Sin limitaciones	966	38,30%
<b>Total, general</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>

FUENTE: Elaboración propia a partir de información de las Unidades Físicas Homogéneas (UFH) (UPRA-ANT, 2022).

Se resalta que el 38.30 % del total del área de los predios analizados se localizan en unidades físicas que no presentan limitantes. El 42,94% corresponde a tierras buenas y moderadamente buenas, el 49,95 % a tierras medianas, Tierras medianas a regulares, regulares a Tierras regulares y el 2,26 % Tierras regulares a malas. Adicionalmente, tan solo el 4,09 % corresponde a tierras malas. Estas condiciones deben considerarse al definir los métodos de intervención y decidir sobre la adjudicación o titulación de tierras.


## 8.2 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 31.049,79 ha a la producción agropecuaria, de las cuales el 70.82% corresponde a pastos, usados para la ganadería bovina y otras especies pecuarias, 0,25 % a cultivos permanentes y 24,93 % a áreas agrícolas heterogéneas. Adicionalmente, se incluye un 4,01 % correspondiente a plantaciones forestales de acuerdo con Anexo “UFH Y CLC DETALLADO 47692”.

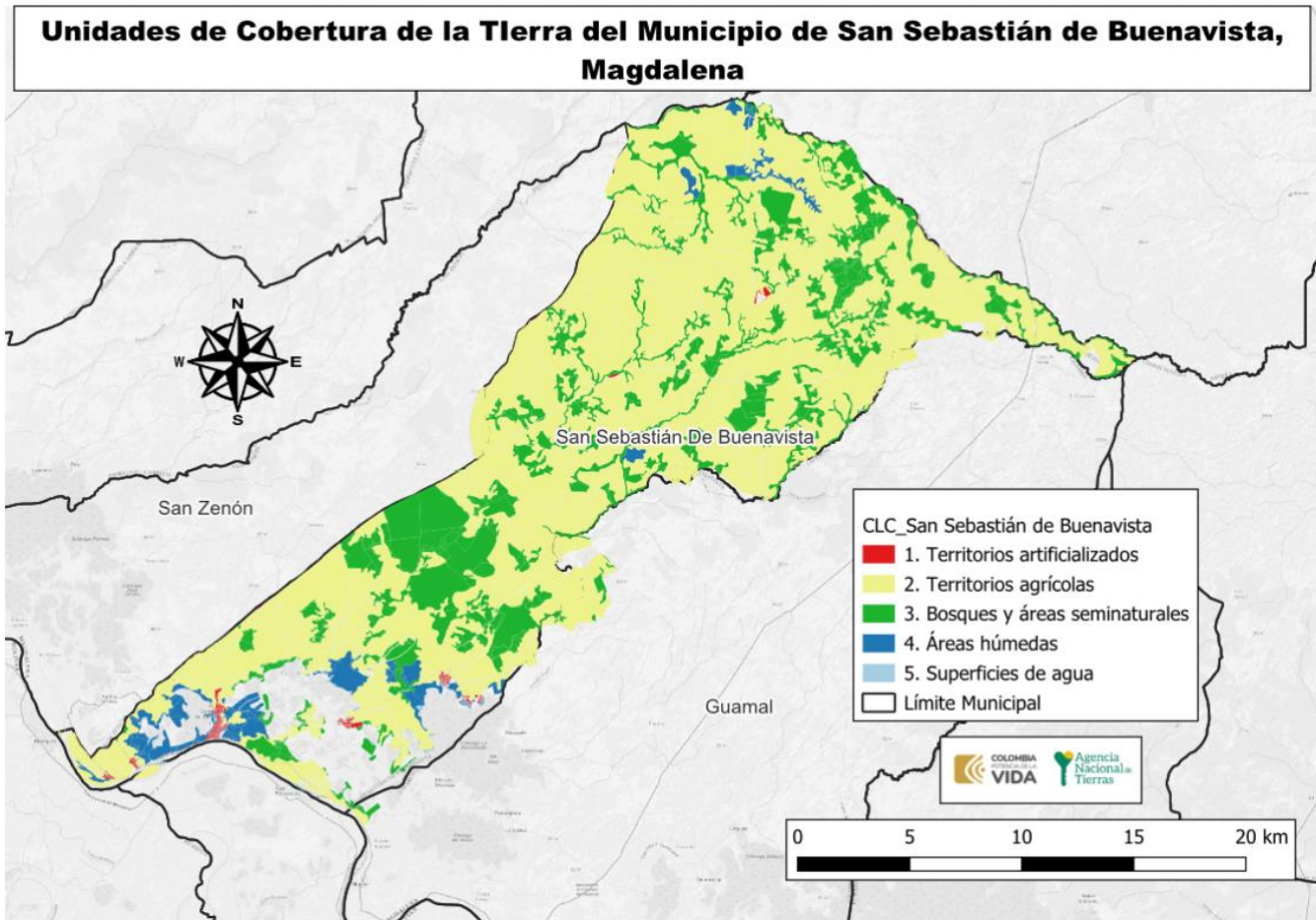
Complementando lo anterior, se realizó el análisis de correlación entre las coberturas de la tierra frente a las Evaluaciones Agropecuarias Municipales (EVA, 2023), donde se observó que en el municipio se tuvo un área de producción agrícola de 3.437 ha, de los cuales el 90,7 % correspondió a cultivos transitorios y el 9,25 % a cultivos permanentes. En cuanto a la producción bovina, se reporta un inventario ganadero de 34.489 Unidades Gran Ganado (UGG) para las cuales se

<sup>23</sup> Un predio puede tener más de una UFH, por ello, en las UFH resultan más predios que 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


estima una dedicación aproximada de 34.489 ha en pastos. Para mayores detalles consultar el Anexo “DETALLADO EVA2023 47692”

Mapa 13. Unidades de Coberturas de la Tierra Escala 1:100.000 del municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena.



FUENTE: Elaboración propia a partir de la información de Coberturas de la Tierra a Nivel Nacional Escala 1:100.000 (IDEAM, 2018).

Frente al análisis anterior, el Plan Integral de Desarrollo Agropecuario con Enfoque Territorial (PIDARET) del departamento de Magdalena, cuyo horizonte al año 2039 propone en su Programa No. 1 “Ordenamiento ambiental, productivo y regularización de los derechos de propiedad” del Eje No. 3 “Ordenamiento social, productivo y desarrollo sostenible del territorio”, una meta de disminución de la informalidad en la propiedad rural, como mínimo en un 20%, por lo que el POSPR del municipio San Sebastián 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.

	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

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 UPRA. La Agencia Nacional de Tierras, 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. Es necesario señalar que los datos obtenidos en materia de 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 Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria - SIPRA. Los resultados del análisis se presentan en la siguiente tabla.

TABLA 19. ANALISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRICOLAS PARA EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA. A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000		
CLASIFICACIÓN	NUMERO PREDIOS	ÁREA DEL MUNICIPIO (%)
Aptitud indeterminada	317	0,70%
Apto	1.717	69,43%
Apto condicionado	718	4,37%
Áreas restringidas	4.010	25,50%
Total	~ <sup>24</sup>	


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

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar, para el municipio de San Sebastián de Buenavista, que 64 predios presentan una aptitud agropecuaria indeterminada hasta el 40% de su área total, 37 predios tienen un porcentaje superior al 40% y hasta 80% y 214 predios tienen un porcentaje de área con aptitud indeterminada superior al 80%, siendo estos últimos los predios que podrían requerir métodos de intervención mixtos que permitan establecer referentes de aptitud.

### 8.3 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

<sup>24</sup> 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.

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

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 San Sebastián de Buenavista - Magdalena 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 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.


NOMBRE ZRH	CONDICIÓN TÉCNICA/BIOFÍSICA/GEOGRÁFICA	TIPO DE UAF	MÍNIMO	MÁXIMO	LINDEROS DEFINIDOS
ZRH 4	Zona Relativamente Homogénea No. 4	Única	40	54	No presenta linderos definidos

**FUENTE:** Elaboración propia a partir de la información de de la Resolución 041 de 1996 INCORA (INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA).

Durante el desarrollo de la cartografía social en el municipio de San Sebastián de Buenavista con productores rurales y comunidades campesinas, se describen algunas variables del contexto socio productivo como producción, rendimientos, mercados, asistencia técnica y organizaciones productivas. Esta información contribuye a la comprensión de la estructura productiva rural y sus prácticas tradicionales.


En dicho espacio se pudo recabar que, particularmente, en la zona del Río, se destaca porque existen dos actividades principales: la agricultura en productos como yuca, maíz, frijol, mango, naranja, limón, la patilla y en la zona de la Montaña se produce variedad de plátanos denominados por la comunidad (guineo y el mafufo) entre otros. La ganadería y la piscicultura se destacan como el segundo grupo de actividades económicas, que se dividen en lo siguiente: la ganadería bovina, ovina, caprina y de búfalos en menor escala, piscicultura, porcicultura.

Respecto al destino de los cultivos y ganadería que se produce en el municipio, un gran porcentaje se destina para el pancoger o seguridad alimentaria de las propias familias y mínimamente para la venta; sin embargo, es importante

	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

destacar que, los corregimientos de Los Galvis y El Coco, y las veredas como El Pital y Corralito, se caracterizan por el cultivo de naranja, la cual tiene mercado en la ciudad de Barranquilla y al interior del país.

Existe una problemática que es común en las tres zonas y es la dificultad para la búsqueda y consolidación de mercados para la comercialización para los productos por fuera del municipio debido a las difíciles condiciones de las vías. Lo anterior ha generado que la mayoría de los productos sean ofrecidos en los mercados internos del municipio y por medio de muchos intermediarios, lo cual no lo hace rentable para la producción campesina.


	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

## 9 CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR

Los actores sociales de las organizaciones de base social campesinas y de grupos étnicos y los actores institucionales tienen diferentes percepciones e intereses de acuerdo con el entramado social presente en el municipio de San Sebastián, los cuales en momentos específicos pueden ser opuestos o similares, generando a futuro escenarios que tengan impactos en la implementación del POSPR en este municipio. Por esta razón, este apartado busca identificar los actores involucrados, sus intereses y capacidades en el marco del OPSR, en la medida que son ellos los que generan acciones colectivas o individuales que pueden apoyar el desarrollo del POSPR.

En este sentido el análisis de actores que se presenta corresponde a la percepción comunitaria de participantes que, mediante la indagación en el ejercicio de cartografía social, ha reconocido la existencia de al menos las siguientes instancias organizativas en la zona rural: 30 Juntas de Acción Comunal -JAC´s-, 31 asociaciones productivas/cooperativa, 1 asociación de afrodescendientes, 2 asociaciones de mujeres, ASOCOMUNAL, ANUC, mesa de participación efectiva de víctimas y la alcaldía municipal en representación de la institucionalidad local, que se detallan en la tabla 21

TABLA 21. ANALISIS ACTORES RURALES				
Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
<b>Instituciones municipales</b>				
Alcaldía Municipal	Municipal	*A Favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Gestión Catastral y/o afines	Según Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, posee interés en apoyar la política de reforma agraria, que permita el acceso a tierras a los campesinos del municipio, también en apoyar procesos de levantamiento y actualización catastral y articular las respectivas acciones con la ANT. La alcaldía es responsable directo y lidera la instancia de participación: Consejo Municipal de Desarrollo Rural-CMDR-.
<b>Organizaciones de base social</b>				
ASOCOMUNAL	Municipal	*A Favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística	Formalización de predios y adjudicación de tierra a campesinos. Cuenta con información directa de contactos de las JAC corregimentales y veredales.
Juntas de Acción Comunal	Veredal y corregimental	*A Favor *Influencia Alta	Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Conocimiento del territorio	Las JAC son actores estratégicos por su conocimiento del territorio. Por otra parte, en caso de ser necesario realizar convocatorias para las diferentes actividades del POSPR, los presidentes de estas organizaciones pueden ser de gran apoyo para la socialización y convocatoria de personas de las comunidades y garantizar así la participación de los mismos, y apoyar en la consecución de sitios o puntos de concentración de reuniones o jornadas comunitarias, especialmente en el préstamo de las casetas comunales típicas de San Sebastián de Buenavista.
Asociaciones productivas/Cooperativas de San	Municipal	*A favor *Influencia media	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Conocimiento del territorio	En caso de ser necesario realizar convocatorias para las diferentes actividades del POSPR, los representantes legales de estas organizaciones pueden ser de gran apoyo para la

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

**TABLA 21. ANALISIS ACTORES RURALES**

Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
Sebastián de Buenavista				consecución de personal de las comunidades y garantizar así la participación de estos a los espacios comunitarios, y apoyar en la consecución de sitios o puntos de concentración para reuniones o jornadas comunitarias. Estas organizaciones buscan ser beneficiarias en el marco de la reforma agraria.
<b>Organizaciones campesinas y/o productivas</b>				
Asociaciones productivas/Cooperativas de San Sebastián de Buenavista	Municipal	*A favor *Influencia media	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Conocimiento del territorio	En caso de ser necesario realizar convocatorias para las diferentes actividades del POSPR, los Representantes legales de estas organizaciones pueden ser de gran apoyo para las convocatorias en las comunidades y garantizar así la participación de estos en el marco del OSPR, y apoyar en la consecución de sitios o puntos de concentración para reuniones o jornadas comunitarias. También estas organizaciones buscan ser sujetos de reforma agraria o de ordenamiento.
<b>Organizaciones y/o comunidades étnicas</b>				
Asociación de Afrodescendientes de San Sebastián	Municipal	*A Favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Convocatorias con enfoque diferencial	En caso de ser necesario realizar convocatorias para las diferentes actividades del POSPR, los Representantes legales de estas organizaciones pueden ser de gran apoyo para las convocatorias y garantizar así la participación de los posibles sujetos de ordenamiento y/o reforma agraria, y apoyar en la consecución de sitios o puntos de concentración para reuniones o jornadas comunitarias. Apoyo en convocatorias con enfoque diferencial –pertenencia étnica Afrodescendiente-específicamente en los corregimientos de San Rafael Los Galvis, Buenavista, Troncoso, Santa Rosa y las veredas Lobato, El Pital y Jaime.
<b>Otros</b>				
Asociación de Víctimas Sembrando Esperanza de San Sebastián "ASOVICSESEPE"	Municipal	*A favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Convocatorias con enfoque diferencial	Formalización de predios y adjudicación de tierra a campesinos. Apoyo en identificación de población que aplique a enfoque reparador en términos de un posible reconocimiento para la adjudicación de tierra.
Mesa de Participación Efectiva de Víctimas	Municipal	*A favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística *Convocatorias con enfoque diferencial	Garantizar la participación efectiva de sujetos de especial protección enfoque reparador en temas relacionados al OSPR.
ANUC	Municipal	*A Favor *Influencia Alta	Comunicación/Pedagogía	Apoyo a la reforma agraria, interesa en la formalización y adjudicación de predios a los campesinos, gran capacidad de movilización de población campesina en el municipio.
<b>Organizaciones de mujeres</b>				
Mujeres Agropecuarias de Los Galvis "MUAGROVAL"	Corregimental	*A Favor *Influencia Alta	*Comunicación/Pedagogía *Gestión Logística * Convocatorias con enfoque diferencial	Se muestran interesados en que se amplie el acceso a tierras para el crecimiento económico de las familias y fortalecimiento de sus organizaciones.


	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 21. ANALISIS ACTORES RURALES				
Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
Asociación de Mujeres Gerentes en el Hogar del Corregimiento de Troncoso "ASOMGHOT"	Corregimental			

FUENTE: elaboración propia. A partir de la cartografía social. Septiembre de 2024.


El municipio de San Sebastián de Buenavista cuenta con diversas organizaciones de base comunitaria como las asociaciones productoras y las juntas de acción comunal, estas últimas amparadas por ASOCOMUNAL.

Las organizaciones productivas del municipio de San Sebastián de Buenavista tienen la característica que de manera predominante están dedicadas a las actividades agro-productivas, ambientales y pesqueras, mostrando representatividad en todos los corregimientos del municipio. Los corregimientos con más asociaciones instaladas son: San Valentín, Buenavista y Venero, siendo la asociación con más representatividad geográfica la Asociación de Afrodescendientes de San Sebastián de Buenavista-AFROCHANEROS-, la cual cuenta con asociados distribuidos en 5 corregimientos: Troncoso, Los Galvis, La Pacha, Santa Rosa, San Rafael, y las veredas: Jaime, Lobato y El Pital. AFROCHANEROS es la única representación con enfoque étnico con la que cuenta el municipio.

Existen otras organizaciones con representatividad geográfica en todo el municipio y con una gran influencia para garantizar la participación de la población víctima que se encuentra actualmente en el municipio; tal es el caso de la Mesa de Participación Efectiva de Víctimas Municipal.

Las organizaciones identificadas en la fase de formulación del este POSPR, en general, están a favor del OSPR, muestran interés en el mismo, y en ser favorecidos en acceder a tierra como una de sus grandes motivaciones, mediante la posibilidad de adjudicación y/o formalización de predios para garantizar así mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de San Sebastián de Buenavista.

De acuerdo a lo manifestado en términos de la expectativa de las comunidades rurales en la regularización de la tenencia de la tierra en el municipio en el marco del OSPR, en el momento de pre-acercamiento a los actores, previo a las actividades comunitarias realizadas en el municipio en el marco de la fase de formulación, y posteriormente, el interés

	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

identificado en la cartografía social; que el OSPR brinde las condiciones para abrir otros mercados y perspectivas económicas, que les permita a las asociaciones fortalecerse y mejorar sus condiciones de vida, teniendo en cuenta que una de las principales dificultades además de la carencia de tierra en el municipio y el poco mercado externo para comercialización de los productos generado por el mal estado actual de las vías rurales.

Por otra parte, en lo relacionado a otras organizaciones identificadas en el municipio, se identificaron la ASOCOMUNAL, la ANUC y las JAC.


En cuanto a la ASOCOMUNAL, es una organización que al asociar a las JAC corregimentales y veredales, es caracterizado como un actor clave puesto que puede fomentar la participación ciudadana, especialmente de los presidentes u otros integrantes de estas organizaciones en el municipio. Esta organización también está a favor del OSPR en el municipio.

Se identificaron liderazgos representativos, corregimentales y veredales con capacidad de convocatoria e influencia en el OSPR por el conocimiento de su propio territorio, como los presidentes de las juntas de acción comunal y los representantes legales de las asociaciones que hacen presencia en el municipio. Se sugiere tener en cuenta en fase de implementación, en tal caso que se viabilice el POSPR de este municipio, a los presidentes o representantes legales de estas organizaciones, ya que son actores claves que podrían apoyar esta fase, y así mismo, conformar la estrategia de participación comunitaria de gestores comunitarios, ya que por medio de su fortalecimiento, se podría contar con un grupo formado en los aspectos claves del proceso de OSPR, dotados con herramientas y materiales que les permita asumir el rol de multiplicadores de la información, orientadores en el proceso, animadores de la participación activa en sus organizaciones y comunidades, para que a su vez, se garantice la participación, activa y significativa de mujeres, jóvenes, adultos mayores, personas víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad y/o comunidades étnicas, en tal caso que estas últimas llegasen a conformarse en el municipio.

Por otra parte, como otro de los actores claves en el municipio también debe considerarse a la ANUC. El municipio de San Sebastián de Buenavista cuenta con un representante de la ANUC, organización que es reconocida por su amplia capacidad para organizar, capacitar y representar a los campesinos del país y que podría facilitar la participación de los campesinos en todas las fases del proceso de OSPR, desde la implementación hasta el seguimiento de los POSPR.

Para terminar con los actores comunitarios, en la fase de formulación no se identificaron contradictores u opositores respecto a la política de OSPR.

Finalmente, se debe destacar la instancia liderada y dinamizada por la alcaldía municipal, el Consejo de Desarrollo Rural- CMDR- que es un espacio o instancia de participación ciudadana y comunitaria en donde las autoridades locales y 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

comunidad pueden concertar la planeación en torno al desarrollo rural del municipio; para el caso de los POSPR, este espacio ayudaría a actualizar a los actores que lo conforman en los avances que tiene el proceso de OSPR, además de supervisar o hacer seguimiento al POSPR e identificando problemas que pudiera tener el proceso y sus posibles estrategias de solución según sea necesario.


Por otra parte, es importante agregar, que el 26 de septiembre de 2024 se realizó la conformación del Comité de Reforma Rural en el municipio de San Sebastián de Buenavista, aspecto importante para asegurar que las políticas de ordenamiento territorial y acceso a la tierra se implementen de manera efectiva. Resulta imperativo que en fase de implementación se articule con esta instancia ya que por medio del comité se puede hacer seguimiento o veeduría al POSPR y, por tanto, materializar los objetivos de la reforma rural integral, que busca entre otros aspectos, garantizar los derechos territoriales de la población campesina.

Es importante recalcar el apoyo y respaldo por parte de la alcaldía municipal en las gestiones que adelanta la ANT en el territorio; por ocasión de la realización de la fase de formulación, dicho respaldo quedó establecido en el acta de reunión institucional virtual realizada entre el equipo de formulación de POSPR de la Subdirección de Planeación Operativa de la ANT y la alcaldía municipal de San Sebastián de Buenavista el día 19 de junio de 2024, en la cual se mencionó: *“intención activa de participar en estos procesos encaminados a la construcción de paz a través de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural...”*.

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 San Sebastián de Buenavista; y que deben tenerse en cuenta al momento de una posible implementación del POSPR.

TABLA 22. ANALISIS CONFLICTOS DEL OSPR

Conflicto	Actores	Contexto	Fase del conflicto	Localización
Perturbación a la tenencia	2 asociaciones de San Sebastián de Buenavista y San Zenón	En San Sebastián de Buenavista en los corregimientos de San Valentín y de El Coco existen unos predios denominados Los Álamos que tienen jurisdicción en San Sebastián de Buenavista y San Zenón (municipio colindante) que inicialmente eran de propiedad de la Universidad de Antioquia donde se ejecutaba un proyecto productivo de reforestación donde se producían cultivos de Eucalipto. Teniendo en cuenta que se han visto perjudicados una cantidad considerable de trabajadores de la reforestadora debido a que no se le pagaron sus acreencias laborales, se encuentran en curso varias demandas en contra de la reforestadora; por otra parte los ex trabajadores se encuentran en oposición y han impedido el ingreso de los miembros de la asociación beneficiaria a los predios, lo que ha generado innumerables confrontaciones entre diferentes asociaciones productivas tanto de San Sebastián de Buenavista	Manifiesta	Corregimientos San Valentín y El Coco (jurisdicción de San Sebastián de Buenavista) y municipio de San Zenón. Predio denominado Los Álamos.

	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


		como de San Zenón. Si bien no hay información adicional referente a la situación de conflicto, para efectos de la implementación, en tal caso que se viabilice el POSPR, y de mantenerse en conflicto, se hace necesario analizar y revisar la situación de este conflicto más a fondo.		
Contratos que afectan la tenencia	Entre campesinos de la zona	Presencia de conflictos de menor escala debido a que se entrega a modo de préstamo o arrendamiento a personas para su explotación y que posteriormente, estas mismas personas no quieren devolver los predios a los titulares lo que genera confrontación entre las partes.	Manifiesta	Corregimientos de la zona del río Buenavista, Troncoso y Troncosito.
Por Ocupación	Entre campesinos de la zona	Se presentan conflictos entre vecinos por linderos y también por invasión de las zonas públicas como los playones comunales de la ciénaga La Rinconada que los tienen para uso privado, incluso con la inclusión de Búfalos, produciendo daño a la ciénaga, debido que esta especie no es nativa y genera una gran huella en su entorno.	Manifiesta	Playones comunales de la ciénaga La Rinconada (Zona La Rinconada)
Linderos	Entre campesinos de la zona	Se presentan conflictos a menor escala entre los vecinos por temas de linderos, son comunes los conflictos entre familiares por la tenencia de la tierra, sobre todo por las divisiones materiales de los predios.	Manifiesta	Corregimiento El Seis y Santa Rosa y corregimientos en la zona del río.
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. A partir de la cartografía social. Octubre de 2024.				

Respecto a los medios y formas de comunicación, el municipio de San Sebastián de Buenavista se caracteriza por el uso de la aplicación WhatsApp tanto para llamadas como mensajes. WhatsApp es catalogado por los participantes de cartografía social como el medio de comunicación que garantiza una comunicación más segura y eficaz en las zonas del Río, La Rinconada y Montaña, y que es ampliamente utilizado con el fin de informar a la comunidad frente a eventos o acontecimientos de importancia comunitaria.

Los participantes al ejercicio de cartografía social manifestaron que en ninguna de las tres zonas hay presencia de emisoras comunitarias oriundas de esos sectores, sin embargo, se benefician de la señal que proviene de otras emisoras aledañas como San Francisco ubicada en Margarita Bolívar, Galaxia Estéreo ubicada en El Banco Magdalena, MAASS Radio 107.9 F., Buenísima Estéreo.

Frente a la cobertura de las emisoras, todas las anteriormente mencionadas se escuchan en todo el municipio, brindando información de interés a la ciudadanía, sin embargo, los participantes mencionaron que MAASS radio, se caracteriza por tener una gran audiencia dentro de la comunidad y por su capacidad de convocatoria en relación con eventos de importancia comunitaria.

En las tres zonas Río, La Rinconada y Montaña, se utiliza también el megáfono o perifoneo como medio de comunicación, el cual no es propio de las tres zonas; razón por la cual este servicio debe ser contratado desde la cabecera municipal, bajo un costo entre 40 y 50 mil pesos por día. Que, de acuerdo con lo aportado por la comunidad, puede ser un medio para fortalecer los ejercicios de convocatoria en los diferentes corregimientos y unidades de intervención territorial.

	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


Respecto a acceso a internet, en las tres zonas existe posibilidad de conexión ya que poseen antenas que proveen dicho servicio y por el cual cancelan entre 40 a 50 mil pesos colombianos por hogar de manera mensual. La red de telefonía celular con mejor cobertura en el municipio es CLARO, en menor medida TIGO.

Con relación al uso de carteleras informativas, estas son más comunes en las zonas de la Rinconada y en el corregimiento de Santa Rosa, siendo estas expuestas en sitio visibles como tiendas de comestibles, abarrotes y en la entrada a los corregimientos o veredas.


Teniendo en cuenta lo anterior, se hace imprescindible de cara a la fase de implementación, se tenga en cuenta los medios y formas de comunicación para el municipio de San Sebastián de Buenavista antes expuestos , ya que de esta manera se pueda garantizar que las convocatorias a espacios comunitarios lleguen a un amplio público de manera rápida y efectiva, especialmente a los grupos que han estado históricamente marginados , como es el caso de los sujetos de especial protección constitucional; sumado a lo anterior, la estrategia de participación de fase de implementación, que considera a los Gestores Comunitarios, como representantes de sus veredas y corregimientos, son pieza clave, que permitirá, con el cumplimiento de su rol principal de acercar la información e involucrar activamente a sus comunidades en el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para garantizar finalmente su participación a los espacios que sean programados en el marco de una eventual intervención

De cara a una eventual operación en campo de la fase de implementación, y también para garantizar la participación de las comunidades a las jornadas programadas, durante el levantamiento de información, en el marco de la cartografía social se evidenció la importancia de ciertas temporalidades festivas y culturales, que se deben tener en cuenta ya que se celebran en sus tres zonas, esto con el fin de no programar actividades en las siguientes fechas:

- En la zona del Río, en el Corregimiento Troncosito: segunda semana de octubre, 12 y 13 de octubre por celebración del festival de la cosecha, y 24 y 25 de diciembre por Fiestas al Divino Niño.
- En la zona de La Rinconada, se pudo identificar que todos los corregimientos, a excepción del corregimiento María Antonia, celebran las Fiesta en honor a la Inmaculada Concepción el 8 de diciembre. El Corregimiento de María Antonia celebra en el mes de julio las fiestas en honor a la Virgen de El Carmen y el 26 de diciembre también es fecha de fiestas.

	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

- En la zona de Montaña, se identificaron las siguientes: En el corregimiento El Seis: 25 de diciembre (Fiestas del Divino Niño), en San Valentín: 11 de diciembre (Fiestas de San Martín de Loba), y en el corregimiento de San Rafael, el 4 y 5 de enero (fiestas en honor a San Rafael) y 16 de julio (fiestas en honor a la Virgen de El Carmen).

	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

## 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 culturales<sup>25</sup> En el caso de San Sebastián de Buenavista se identifican las expuestas en la siguiente tabla y mapa:

FIGURA OSP CON FINALIDAD AGROPECUARIA	EXISTENCIA FIGURA O TERRITORIO		ÁREA (HA)	PORCENTAJE DE ÁREA MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN DE SU ESTADO E INCIDENCIA EN EL OSPR
	SI	NO			
Posibles territorios agricultura familiar	X		7.043,3	16,1%	Las áreas donde probablemente se encuentra localizada la agricultura campesina, familiar 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 7.043,3 hectáreas representados en tan solo el 16,1 % del área del municipio. Se interpreta que el porcentaje restante corresponde a agricultura de otro tipo de escalas.

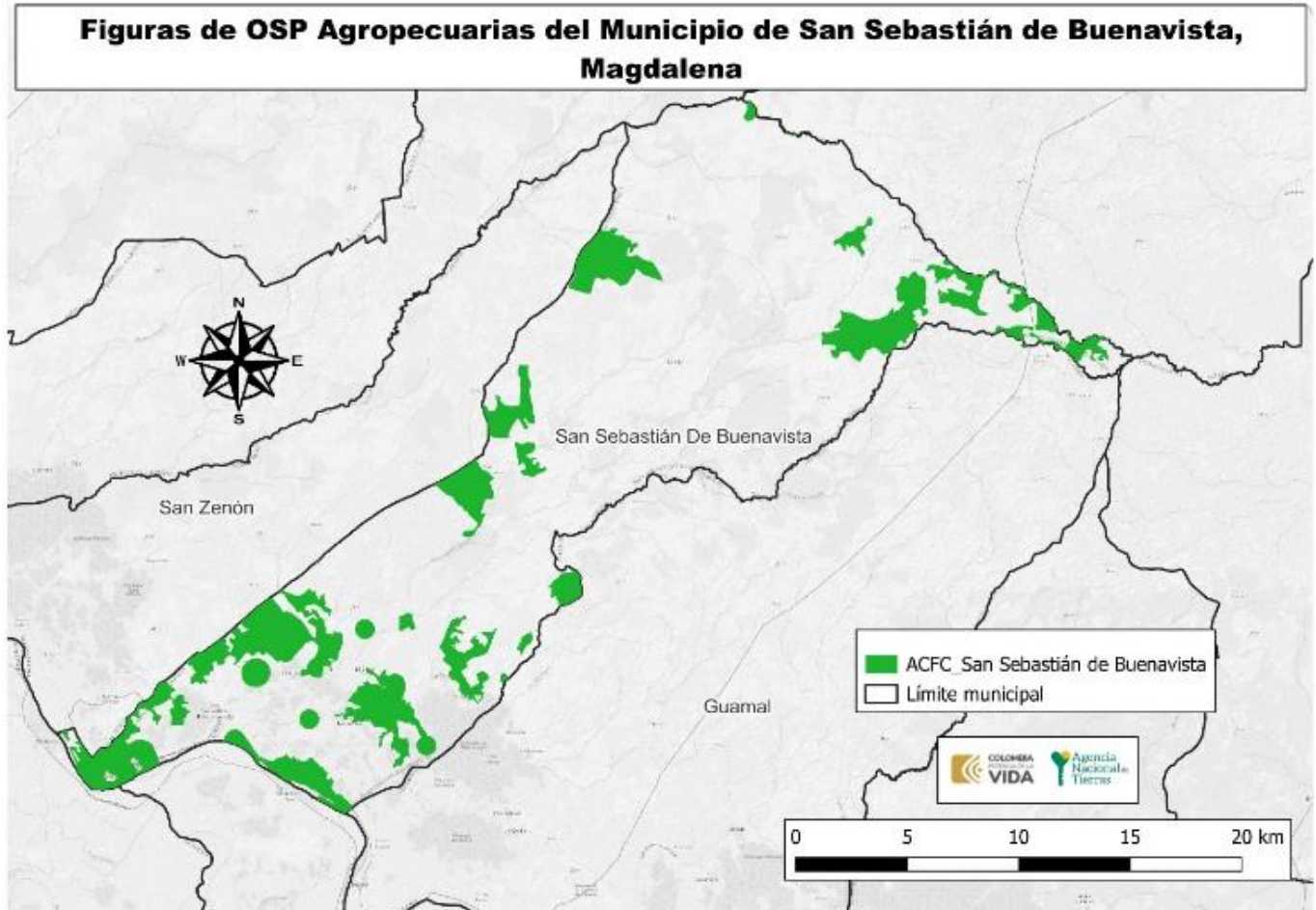
**FUENTE:** elaboración propia a partir de información de Actos administrativos ZRC (Zonas de Reserva Campesina) (ANT), Mapa Nacional de Agricultura Familiar, Campesina y Comunitaria (AFCC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA 2020). EOT San Sebastián de Buenavista

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 una unidad productiva agrícola pueda ser considerada como ACFC, y pueda ser beneficiaria de la política pública que cobija, 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.

<sup>25</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 14. Principales figuras de OSP presentes en San Sebastián de 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. EOT San Sebastián de Buenavista.

Según información comunitaria recabada en cartografía social, los campesinos cuentan con poca tierra para la explotación; en todo el municipio se ubican pequeñas parcelas (microfundio y minifundio), pero estas se encuentran aparentemente más concentradas en la zona del Río (corregimientos de Buenavista, Troncoso y Troncosito); y en zona Montaña, por el contrario, se encuentran predominantemente grandes predios dedicados a la ganadería extensiva; evidenciándose como una gran problemática para el campesino, la carencia de tierras productivas y las que existen son insuficientes para la explotación; en cuanto a la mujer rural del municipio, se identificó, que si bien era importante

	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

resaltar que las mujeres cuentan actualmente con mejores oportunidades para el acceso a la tierra, aún presentan dificultades, entre otros aspectos por la escasez de tierras productivas disponibles para las mismas.

Lo anterior es un aspecto de mucha relevancia en caso de ser viabilizado el POSPR del municipio de San Sebastián de Buenavista, puesto que en fase de implementación se debe garantizar la articulación entre el POSPR y las necesidades de acceso y formalización de tierras de los sujetos de la política de ACFC realizada por la UPRA y los criterios de focalización para los POSPR (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, pág. 34).

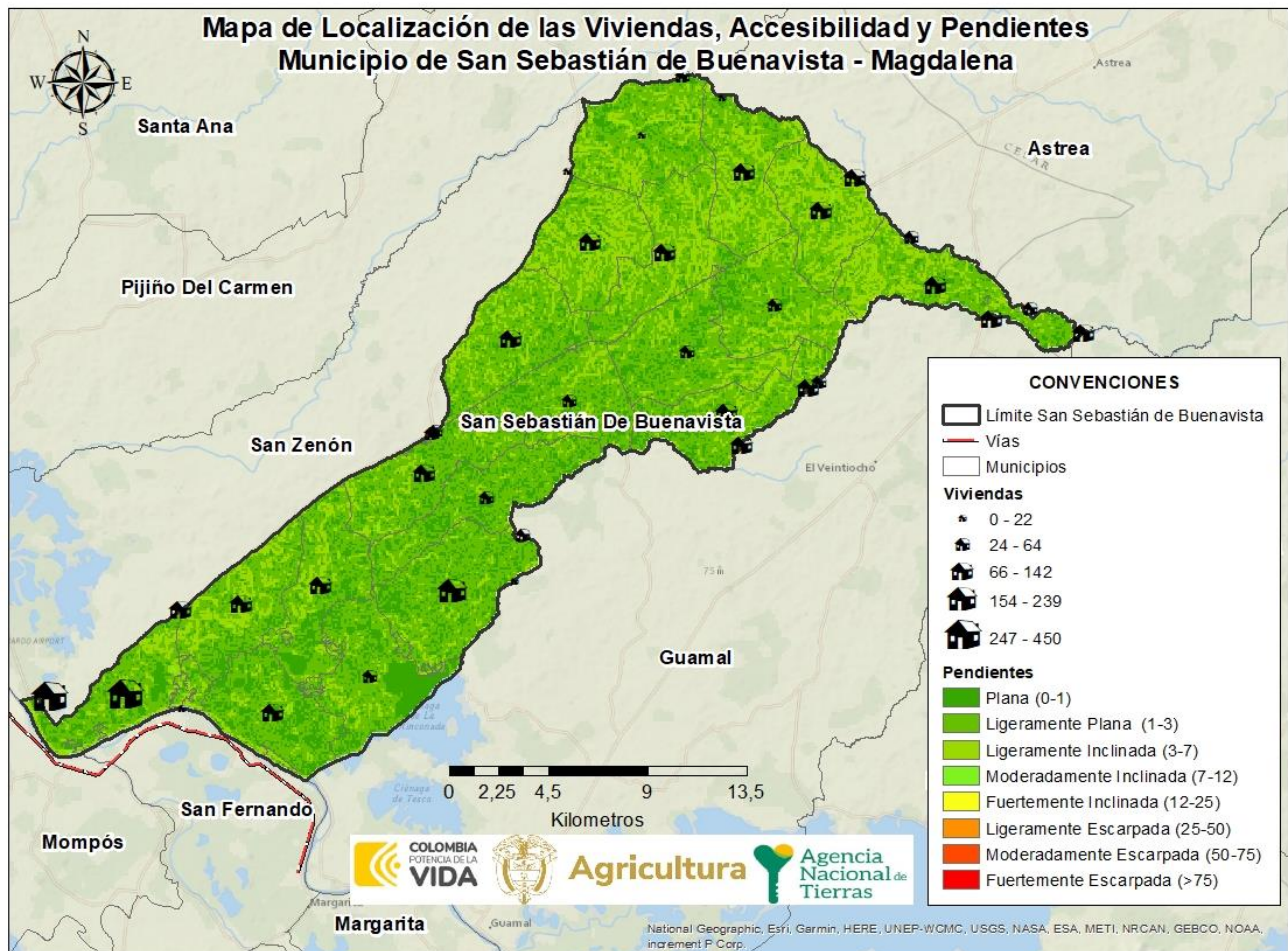
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

## 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 centro y sur del municipio del municipio, tal como se observa a continuación:

Mapa 15. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes En San Sebastián de Buenavista - Magdalena

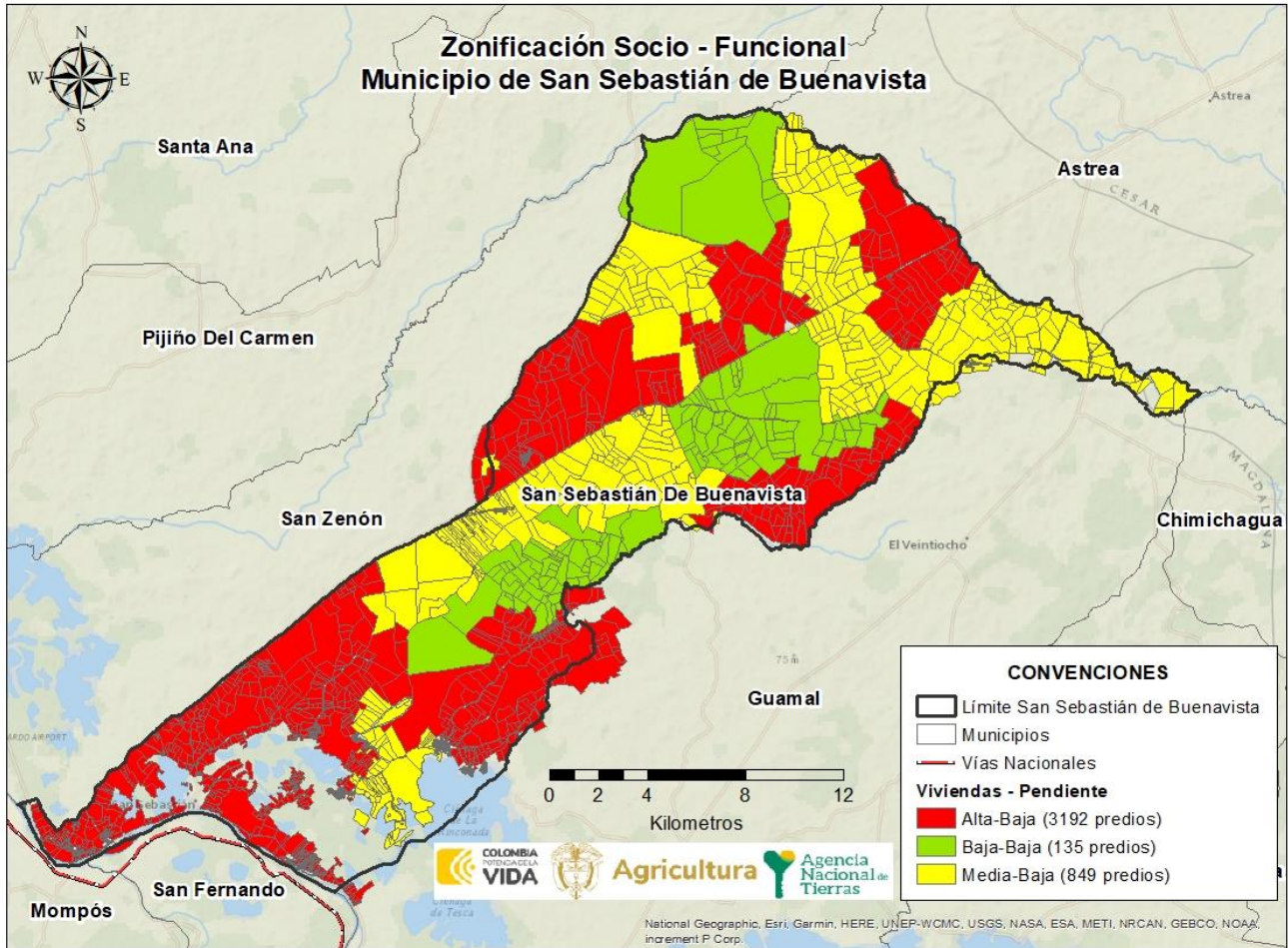


FUENTE: elaboración propia: A partir de la información de DEM - JAXA/METI ALOS PALSAR L1.0 2011, descargado del portal *Vertex Alaska Satellite Facility*. Censo DANE – 2018, Sección Rural (Marco Geoestadístico Nacional. Agosto de 2024).

	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

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 centro, tal como se observa a continuación:

Mapa 16. Zonificación Socio – Funcional de San Sebastián de Buenavista



FUENTE: elaboración propia. Septiembre de 2024.

Así las cosas, y de acuerdo con las proyecciones poblacionales del DANE para el 2024, el municipio de San Sebastián de Buenavista tiene una población que alcanza las 22.375 personas. Así mismo, la mayor proporción de población se concentra en el área rural del municipio con un total de 16.136 habitantes, mientras que la población del área urbana es de solo 6.239 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 24. POBLACIÓN CENSADA	
POBLACIÓN CENSADA	NÚMERO
Total, población en el área urbana	6.239
Total, población en el área rural	16.136
Total, población en el municipio	22.375
Total, mujeres	11.004
Total, hombres	11.371
Total, personas que se auto reconocen como indígenas	18
Total, personas que se auto reconocen como afrocolombianos	59
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia. octubre 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 las mujeres destacándose una mayor proporción de hombres que de mujeres.

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 (...)”. Para el caso del municipio de San Sebastián de Buenavista, no se obtuvo esta información de las bases disponibles para la consulta.


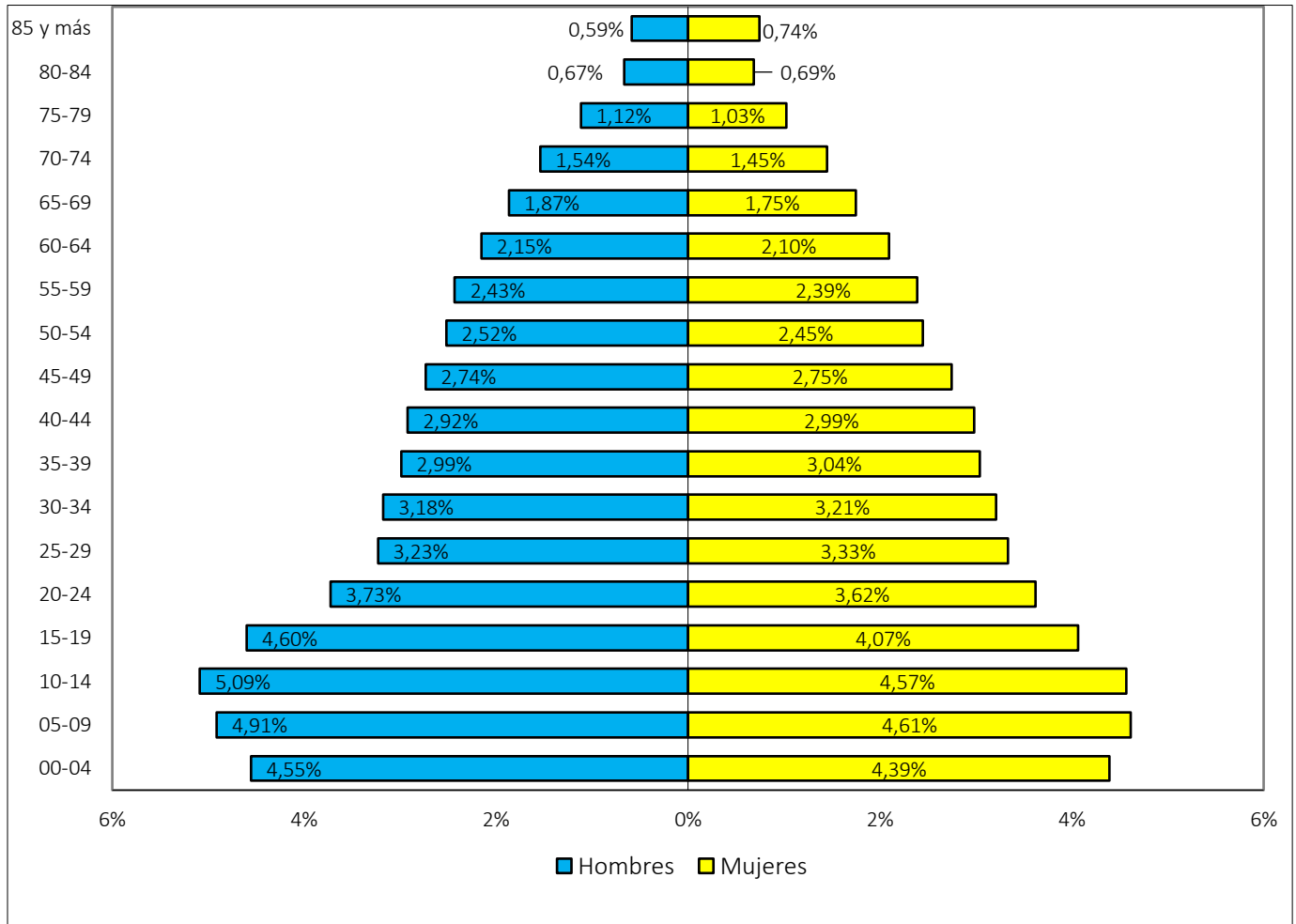
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA



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

Esta pirámide poblacional muestra una estructura expansiva, con una base amplia en los grupos más jóvenes, lo cual indica una alta proporción de población infantil y adolescente (de 0 a 19 años). En los grupos de edad avanzada, se observa una mayor proporción de hombres en comparación con las mujeres, debido a la mayor esperanza de vida masculina. En los grupos de 85 años o más, la población se reduce notablemente, alcanzando un mínimo de 0,59% en hombres y 0,74% en mujeres. En conjunto, esta pirámide poblacional refleja una estructura joven, en crecimiento, y sugiere un perfil demográfico propio de poblaciones en transición, con una base juvenil fuerte y un descenso gradual en las cohortes de mayor edad.

- Accesibilidad

	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


La cabecera del municipio de San Sebastián de Buenavista se comunica por vía terrestre con los corregimientos, veredas y caseríos. La malla vial del municipio está conformada principalmente por vías en mal estado que durante la época de lluvia son difíciles de transitar y en algunos casos solo se puede hacer a pie, como es el caso de la vereda El Pital, en la zona del Río.

En ese orden de ideas, los habitantes del municipio reportan que se movilizan predominantemente en moto, garantizándose así la comunicación más rápida, efectiva y económica desde la zona rural hasta la cabecera municipal y viceversa. En época de lluvia, la movilización por el municipio es más complicada. Por una parte, para acceder a la zona del Río, es necesario hacerlo de manera fluvial mediante “Johnsons” (lanchas de motor), debido a las inundaciones de las que son susceptibles en esta zona, ya que se encuentran bañadas, por el brazo Mompox del río Magdalena.

En la zona de la Rinconada, en época de lluvia, se utiliza también las lanchas de motor, debido a que esta zona es susceptible a crecientes o inundaciones, y por tal motivo recibe su segundo nombre, el de “Países Bajos”, de acuerdo con lo señalado por la comunidad. En esta misma zona (la Rinconada), se destaca el corregimiento de Sabanas de Peralejo que se caracteriza porque aún utilizan semovientes para la movilización entre los predios o fincas, siendo los más utilizados, el caballo, el mulo y en menor medida el burro, ya que este último se encuentra en peligro de extinción. Estos animales son utilizados tanto en época seca como de lluvia.

Finalmente, la zona de la montaña tiene difícil acceso en época de lluvia por sus vías no pavimentadas, sumado a que algunos sectores se inundan, como es el caso de la finca Bella Flor ubicada en el Corregimiento El Seis. En el Corregimiento de San Rafael, alrededor del centro poblado, se reporta el desbordamiento de pequeños caños que se encuentran en estas zonas en época de lluvias. Si hay algo que caracteriza a la zona de la montaña, es que también sus habitantes, aunque en menor medida, utilizan el servicio de "transporte de línea", es decir, vehículos privados con tracción en las cuatro ruedas que prestan el servicio de transporte desde Santa Rosa y San Rafael hasta la cabecera. Actualmente, estos corregimientos tienen uno y tres carros respectivamente, prestando dicho servicio a un costo entre los 15 y 20 mil pesos colombianos. Estos carros en temporada baja se turnan por días, pero en temporada alta pueden prestar servicio simultáneamente.

Se debe tener en cuenta que hay dos vías principales que comunican a la cabecera de San Sebastián con municipios vecinos; la de San Sebastián de Buenavista con Astrea (Cesar), que se encuentra en mal estado, y la vía de San Sebastián-Guamal, que también se encuentra sin pavimentar y en mal estado.

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

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 uno de los corregimientos, veredas y algunos sectores más importantes del municipio:

TABLA 25. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES			
CORREGIMIENTO	VEREDA	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA MUNICIPAL A LA VEREDA	ESTADO DE LA VÍA
Troncoso	N/A	10 minutos	Mal estado
Troncoso	Jaime	10 minutos	Mal estado
Troncoso	Tierra Firme	10 minutos	Mal estado
Troncoso	Sin veredas	5-8 minutos	Mal estado
Buenavista	N/A	5 minutos	Mal estado
Buenavista	El Pital	5-7 minutos	Mal estado
Buenavista	Isla del Cocal	7 minutos	Mal estado
Buenavista	Lobato	7 minutos	Mal estado
María Antonia	Sin veredas	40-45 minutos	Mal estado
Venero	Sin veredas	30-35 minutos	Mal estado
La Pacha	Sin veredas	30 minutos	Mal estado
Las Margaritas	Sin veredas	20-25 minutos	Mal estado
El Coco	Sin veredas	10 minutos	Mal estado
Los Galvis	N/A	12-15 minutos	Mal estado
Los Galvis	Juan Álvarez	5 minutos	Mal estado
Los Galvis	Corralito	10 minutos	Mal estado
Los Galvis	La Toribia	15 minutos	Mal estado
Los Galvis	Mayo	15 minutos	Mal estado
Los Galvis	El Recreo	10 minutos	Mal estado
Sabanas de Peralejo	Velaides	30-40 minutos	Mal estado
San Valentín	N/A	20-25 minutos	Mal estado
San Valentín	Sampuma	25-30 minutos	Mal estado
San Valentín	Las Bombas	25-30 minutos	Mal estado
San Valentín	Las Palmas	12-15 minutos	Mal estado
El Seis	N/A	40 minutos	Mal estado
El Seis	San Martin	75 minutos	Mal estado
El Seis	Aguadas de Moreno	90 minutos	Mal estado
El Seis	Las Bonitas	60 minutos	Mal estado
El Seis	Los Lirios	50 minutos	Mal estado
San Rafael	N/A	60 minutos	Mal estado
San Rafael	El Congreso	90 minutos	Mal estado
San Rafael	Campo de la Cruz	90 minutos	Mal estado



	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 25. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES			
CORREGIMIENTO	VEREDA	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA MUNICIPAL A LA VEREDA	ESTADO DE LA VÍA
San Rafael	Las Lomas	90 minutos	Mal estado

**FUENTE:** elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizada el día 6 de septiembre del 2024. Octubre 2024.

Es importante mencionar que en relación con la zona Montaña, las veredas más lejanas respecto a la cabecera municipal son: El Congreso, Campo de la Cruz y Las lomas; y que el tiempo de accesibilidad de la cabecera a las veredas, Los Placeres, El Peligro, Santa Lucia, El Vergel, Pueblo Nuevo, Cruz Del Carmen, San Marcos, La Florida y San Francisco están por debajo de los 90 minutos.

Finalmente, para consideración en la fase de implementación, los tiempos descritos en la anterior tabla, corresponden al trayecto que se puede realizar en moto, ya que este es el medio de transporte más utilizado por las comunidades, y en época seca. Sin embargo, se debe mencionar que en periodo de lluvias la información referenciada en el tiempo tiende a duplicarse.

	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

## 12 CONDICIONES DE SEGURIDAD<sup>26</sup>

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 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 San Sebastián 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		OBSERVACIONES																																			
<b>SEGURIDAD TERRITORIAL<sup>27</sup></b>	Comportamiento nivel de riesgo	De acuerdo con la información institucional y de medios abiertos recolectada, San Sebastián de Buenavista se puede caracterizar como un municipio de baja 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.																																			
<b>HOMICIDIO<sup>28</sup></b>	Cantidad de homicidios y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS</th> <th rowspan="2">MINIGRÁFICO</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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>3</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS												MINIGRÁFICO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1	1	1	3	0	0	0	0	0	1	3
	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS												MINIGRÁFICO																								
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023																											
1	1	1	3	0	0	0	0	0	1	3																											
Comportamiento de la afectación por casos de homicidio	Se puede observar que durante todo el periodo analizado se presentó un bajo reporte de afectación por el delito, los años con mayor ocurrencia de los hechos fueron el 2016 y 2023 con 3 reportes cada año, el resto del periodo se observa una tendencia a la disminución en los casos reportados.																																				
<b>EXTORSIÓN<sup>29</sup></b>	Cantidad de casos de extorsión y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN</th> <th rowspan="2">MINIGRÁFICO</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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</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>3</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN												MINIGRÁFICO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN												MINIGRÁFICO																								
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023																											
0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3																											
Comportamiento de la afectación por casos de extorsión	Se observa que los niveles de ocurrencia reportados en el municipio durante el periodo analizado se encuentran por debajo de la media nacional. El 2023 se describe como el año con más reportes realizados llegando a 3, sin embargo, el resto del periodo se observan menor número de casos reportados. Por lo cual el impacto de esta variable es bajo para el contexto municipal.																																				
	Cantidad actos de terrorismo	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)</th> <th rowspan="2">MINIGRÁFICO</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> </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> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)												MINIGRÁFICO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)												MINIGRÁFICO																									
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023																											
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																											

<sup>26</sup> Para ampliar información de condiciones de seguridad ver anexo Informe actualización asuntos de Seguridad y contexto San Sebastián de Buenavista 2024.

<sup>27</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. A partir de la información de la Dirección de Inteligencia Policial para el CI2RT y fuentes abiertas.

<sup>28</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico homicidio, 2013-2023 en el municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

<sup>29</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico Extorsión, 2013-2023 en el municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

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

<b>TERRORISMO<sup>30</sup></b>	Comportamiento de la afectación por terrorismo	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado no se presentaron casos de afectación por el delito, razón por la cual el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																																					
<b>SECUESTRO<sup>31</sup></b>	Cantidad de casos de secuestro y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="13">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>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 CASOS DE SECUESTRO													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 CASOS DE SECUESTRO																																						
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 secuestro	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado no se presentaron reportes de ocurrencia del delito, por lo cual el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																																						
<b>ASUNTOS DE PRESENCIA DE MAP/MUSE Y AVANCE DEL DESMINADO<sup>32</sup></b>	Categoría AICMA Descontamina Colombia	<b>SIN REPORTE DE AFECTACIÓN [SIN MINAS]</b>																																					
	Avance de la intervención del desminado Humanitario	San Sebastián de Buenavista se encuentra caracterizado por la Autoridad Nacional en Acción Integral Contra Minas – AICMA, como sin reporte de afectación por presencia de minas antipersonal y municiones utilizadas sin explotar.																																					
<b>PRESENCIA CULTIVOS DE USO ILÍCITO<sup>33</sup></b>	Incidencia cultivos de uso ilícito	<b>No hay reporte de afectación por presencia de cultivos de coca en los últimos 10 años.</b>																																					
	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>MINIGRÁFIC</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>—</td> </tr> </tbody> </table>	ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)												2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	MINIGRÁFIC	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	MINIGRÁFIC																													
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	—																													
<b>AFECTACIÓN EXPLOTACIÓN ILÍCITA DE MINERALES<sup>34</sup></b>	Evidencias de explotación ilícita de yacimientos mineros.	<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 CONSTRUCCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NO REPORTA</td><td>NO REPORTA</td><td>NO REPORTA</td> </tr> </tbody> </table>	EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO			ORO	CARBÓN	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	NO REPORTA	NO REPORTA	NO REPORTA																												
		EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO																																					
ORO	CARBÓN	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN																																					
NO REPORTA	NO REPORTA	NO REPORTA																																					
No se reporta afectación por el delito de extracción ilícita de minerales.																																							
<b>SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS<sup>35</sup></b>	Alertas Tempranas Emitidas Vigentes	No se reporta la emisión de documentos de alerta de inminencia o estructurales en el periodo analizado.																																					
<b>FUENTE:</b> elaboración propia. Octubre de 2024.																																							

Con la información disponible, no corresponde realizar una representación cartográfica, dado que no se registraron eventos que requieran espacialización.

<sup>30</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. “Comportamiento histórico Terrorismo, 2013-2023 en el municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena ” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.


<sup>31</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. “Comportamiento histórico Secuestro, 2013-2023 en el municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena ” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

<sup>32</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. Con información de Presidencia de la República, Oficina del Consejero Comisionado de Paz- OCCP, Grupo Acción Integral Contra Minas Antipersonal, Eventos y zonas de desminado Visor AICMA y Base de datos de eventos Enero 2024. <http://www.accioncontraminas.gov.co/Estadisticas>

<sup>33</sup> 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., 2023), <http://www.odc.gov.co/sidco/oferta/cultivos-ilicitos/departamento-municipio>.

<sup>34</sup> Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024 comportamiento de la Presencia de extracción ilícita de minerales en el Municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena. Brigada Contra la Minería Ilegal BRCMI. Ejército Nacional de Colombia.

<sup>35</sup> Colombia. Defensoría del Pueblo 2024. Sistema de Alertas Tempranas- SAT

	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

San Sebastián de Buenavista sufrió la violencia sociopolítica desde finales de los 80 hasta los 90 por enfrentamientos entre guerrilla, Los Cheperos, las AUC y el ejército, especialmente en la zona de Montaña. Estos grupos luchaban por controlar rutas de narcotráfico que conectaban el sur de Bolívar con la Sierra Nevada. Entre 2000 y 2001, San Sebastián, junto con El Banco y Guamal, fue epicentro de las AUC. Según Verdad Abierta, el Frente Resistencia Motilona, liderado por alias “Omega”, también incursionó brevemente en la zona entre 2001 y 2002 (Verdad Abierta, 2011).


Los participantes de la cartografía social no identificaron zonas con concentración de predios abandonados o que hayan sido afectados por el despojo de tierras, sin embargo, la consulta de datos ante la URT arrojó que San Sebastián de Buenavista cuenta con casos en trámite, como se reportó en el capítulo de determinantes de este POSPR.

Según la información recabada con la comunidad, se reportan 50 personas que se reconocen como víctimas del conflicto armado en el corregimiento de Troncoso, las cuales son provenientes de otros municipios del país. Se reportó actividad de las Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC). Lo anterior, teniendo en cuenta que el municipio es atravesado por un corredor estratégico de microtráfico, que comienza en la vereda Jaime, pasa por corregimientos como Buenavista, El Seis y San Rafael, y se extiende hasta Astrea en el Cesar, facilitando la conexión con El Catatumbo. En la zona de Montaña, grupos armados no identificados también ejercen control, generando temor por su frecuente tránsito y su práctica de extorsión a pequeños campesinos, además de amenazas a líderes locales.


En Tierra Firme, se indicó que en el pasado existió un campamento de las AGC, mientras que en la zona del río persisten extorsiones y amenazas. En la vereda El Pital, se registran robos de motocicletas. Sin embargo, según los participantes, no hay reportes de presencia de minas antipersona (MAP/MUSE) ni cultivos ilícitos en el área.

En este sentido, la dinamicidad de la variable de seguridad y el cambio en los contextos territoriales requieren que una vez municipio sea objeto de intervención mediante cualquier modelo de atención por parte de la ANT, se mantenga un ejercicio de actualización de la apreciación de asuntos de seguridad (esto es, la validación de las variables de orden público) y con esto se revise con las autoridades competentes los escenarios de riesgo para orientar la intervención misional.

Teniendo en cuenta la validación de las variables relacionadas con riesgo público y las dinámicas del contexto en asuntos de seguridad se puede establecer que a la fecha se presentan condiciones para el desarrollo de actividades de OSPR.

	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

En cualquier caso, se recomienda el establecimiento de un protocolo de seguridad y un esquema de articulación con las autoridades de Fuerza Pública en el marco de la aplicación de un enfoque de mitigación del riesgo y de blindaje institucional ante eventos que sobrepasan la misionalidad de la ANT.

	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

### 13 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR

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 San Sebastián de Buenavista, Magdalena. 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 API<sup>36</sup> 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 <sup>38</sup>	4045	40.689,04 ha
IGAC	Cédula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	131	240,79 ha
IGAC	Cédula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	53	461,43 ha
SNR (Superintendencia de Notariado y Registro)	FMI sin espacializar <sup>39</sup>	1.035	No aplica
IGAC	Pedio fuera del límite municipal	228	1.122,09 ha
IGAC	Pedio en capa predial de otro municipio dentro del límite municipal <sup>40</sup>	10	178,75 ha
IGAC	Por determinar condición rural (predios rurales dentro de perímetro urbano y/o expansión urbana) <sup>41</sup>	75	413,71 ha
IGAC	Por determinar condición urbana (predios cabecera municipal fuera del perímetro urbano)	1	0,06 ha

<sup>36</sup> 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.


<sup>37</sup> Es importante referenciar que la información catastral vigente, tiene vigencia del 2008. 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 16 años atrás en el municipio de San Sebastián de Buenavista, considerando que el proceso de conservación catastral en algunas zonas puede contener mejor información.

<sup>38</sup> Corresponde a los predios que cuentan con información de registros catastrales y cobertura predial.

<sup>39</sup> 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.

<sup>40</sup> 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.

<sup>41</sup> 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.

	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

NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO	5.292 <sup>42</sup>	40.871,81 ha <sup>43</sup>
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	600	17.212,01 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	2.259	19.064,43 ha
NUMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN AREA UTIL DEL MUNICIPIO	2370 <sup>44</sup>	4595,35 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Octubre de 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 baldía, en el artículo No 1 del Acuerdo 171 de 2021<sup>45</sup> 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 San Sebastián de Buenavista, como se puede ver en la siguiente tabla.

ZONA HOMOGÉNEA	RANGO DE AREAS	CANTIDAD PREDIOS	ÁREA	PORCENTAJE ÁREA RESPECTO AL MUNICIPIO
40 a 55 ha	Número de predios con área inferior de la UAF (< 40 ha)	3.957	15.928,41	38,97%
	Número de predios con área en el rango de la UAF (40-54 ha)	75	3.482,75	8,52%
	Número de predios con área superior a la UAF (>54 ha)	144	21.460,60	52,51%
TOTAL		4.176	40.871,80	100%
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre de 2024.				

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 Constitucional<sup>46</sup>, se identificaron 144 predios, que


<sup>42</sup> Este valor corresponde a la sumatoria de 4176 predios espacializables y 1053 no espacializables.

<sup>43</sup> Este valor corresponde al área de los predios espacializables

<sup>44</sup> Dentro del número estimado de predios rurales en área útil del municipio se encuentran predios que no tienen correspondencia espacial por ende no cuentan con área.

<sup>45</sup> 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.

<sup>46</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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:

	PÚBLICOS	ÁREA (HA)	PRIVADOS	ÁREA (HA)	POR DETERMINAR	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	3.140	13.640,88	859	24.613,26	177	2.617,66	4.176	40.871,81
NO ESPACIALIZABLES	409	No aplica	644	No aplica	-	No aplica	1.053	No aplica
<b>TOTAL, PREDIOS NJ</b>	<b>3.549</b>	<b>13.640,88</b>	<b>1.503</b>	<b>24.613,26</b>	<b>177</b>	<b>2.617,66</b>	<b>5.229</b>	<b>40.871,81</b>

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Octubre 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)
--	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	-----------	----------------	-----------	----------------	------------------

	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

ESPACIALIZABLES	2.839	11.499,29	195	6.480,79	965	20.274,05	177	2.617,66	4.176	40.871,81
NO ESPACIALIZABLES	3	No aplica	56	No aplica	38	No aplica	956	No aplica	1.053	-
TOTAL, PREDIOS CJ	2.842	11.499,29	251	6.480,79	1.003	20.274,05	1.113	2.617,66	5.229	40.871,81

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Octubre 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	374	1.550	1.924	12.057,96
FORMALIZACIÓN	56	157	213	5.394,41
PROCESOS AGRARIOS	2	1	3	503,94
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	4	1.570	1.574	1.240,06
POR DETERMINAR	581	177	758	2.617,65
NO OBJETO DE OSPR	-	13	13	733,53
GESTIÓN CATASTRAL	36	708	744	18.324,22
<b>TOTAL</b>	<b>1.053</b>	<b>4.176</b>	<b>5.229</b>	<b>40.871,81</b>

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


De la revisión del universo predial, de manera preliminar, no se identificaron predios sobre los que podría recaer el procedimiento de *reconocimiento de sentencia*<sup>48</sup> ordenado por la sentencia SU 288 de la Corte Constitucional.

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 implementación del POSPR, se deberán determinar los folios que presenten esta condición.

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 la Resolución 041 de 1994 del Incora o la reglamentación


<sup>47</sup> A partir del atributo *Objeto de POSPR* de la matriz API.

<sup>48</sup> 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 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 proferieron 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 (...)"

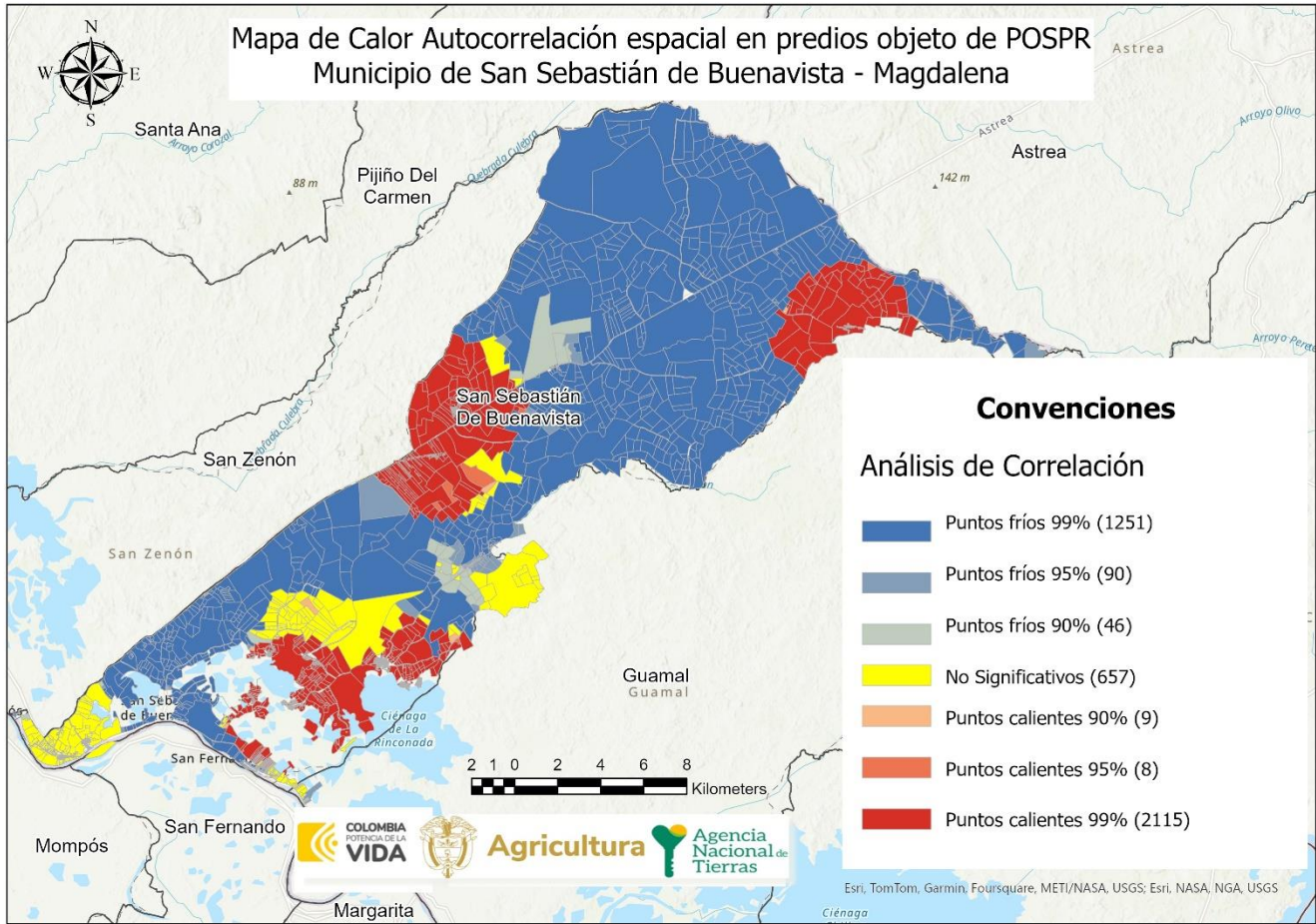
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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.

	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 17. Mapa de calor auto correlación espacial en predios objeto de OSPR en San Sebastián de Buenavista



OFUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la base cartográfica del Análisis Predial Integral. Octubre 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 centro, sur y nor-oriental. 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 de manera mayoritaria en la zona norte del municipio. 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

De todo lo anterior, se hace preciso advertir que el universo predial rural abarcado en este capítulo, corresponde al área del municipio que es competencia de la ANT, sin embargo, no todos los predios rurales requieren de la atención misional de la Agencia o son objeto de ordenamiento social de la propiedad rural, por lo que más adelante, en el capítulo referente a los métodos de intervención y levantamiento de información, este universo predial rural es depurado, para estimar de manera más precisa el número de predios que serán intervenidos en fase de implementación del POSPR y bajo que método se recomienda que sean identificados y analizados.

A partir del diálogo generado en el espacio de cartografía social adelantado en el municipio el 6 de septiembre de 2024, se reportó de manera generalizada que todos los sectores del municipio, tanto hombres como mujeres heredan predios, aunque las sucesiones no suelen cumplir con las normas legales.


En la zona del Río, los hombres suelen trabajar la tierra en labores agrícolas, aunque se reconoce el aporte de las mujeres en la explotación de los predios. Las mujeres tienen mejores condiciones de acceso a la tierra que en el pasado, pero persisten barreras económicas y de capacidad para adquirir y explotar los terrenos. Además, muchos predios son inundables y poco productivos, y la tierra está concentrada en pocas manos que no desean vender, lo que es visto como un problema.


Para la zona de la Rinconada, las mujeres tienen un acceso algo mejorado a la tierra, pero enfrentan dificultades económicas para adquirir o explotar terrenos. En esta zona también predominan grandes extensiones concentradas en pocas personas y muchos predios inundables, limitando la productividad.

Finalmente, según la cartografía social, en la zona de la Montaña, los hombres suelen figurar como propietarios y trabajan en labores de agricultura y ganadería, mientras que las mujeres se encargan del cuidado de niños, personas mayores y animales. Aunque se reconoce la contribución de las mujeres en la explotación de tierras, enfrentan obstáculos culturales y económicos para acceder a ellas.

Las personas participantes en el ejercicio identifican que, de acuerdo con la costumbre y tradición de intercambio, tenencia y uso de la tierra en el municipio, en las veredas de Corralito, Juan Álvarez, y en el corregimiento de Los Galvis se presenta un alto porcentaje de mujeres que son consideradas dueñas de sus predios, sin embargo, es común en el resto de la zona que en su mayoría sean los hombres propietarios, poseedores u ocupantes de predios.

Por otra parte, en lo referente la información recolectada sobre el número de predios por vereda (dispersos) y centro poblado, así como el tamaño aproximado de los predios rurales, producto de la cartografía social, se aporta como anexo denominado “2024090 Número de predios por corregimiento/vereda según cartografía social”

	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

	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

#### 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 siguiente tabla 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	EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	1	-	1
	(EN ATENCIÓN POR LOS MODELOS DE DEMANDA Y DESCONGESTIÓN)	DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACIÓN	-	2	2
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	190	103 <sup>49</sup>	293
<b>TOTAL</b>			191	105	296

FUENTE: elaboración propia. Septiembre de 2024.

<sup>49</sup> Se reportaron dos expedientes posiblemente anulados, los cuales no se cuentan en ninguna categoría de la tabla.

	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

## 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: “Salv guarda 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 San Sebastián de Buenavista, resaltando los territorios formalizados, solicitudes y pretensiones étnicas identificados en la formulación de este POSPR.


### 15.1 Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio

El Ministerio del Interior<sup>50</sup>, no dio cuenta de la presencia de las comunidades étnicas registradas en esa instancia, por otra parte, al consultar directamente el Registro Público Único DACNARP<sup>51</sup> a corte de septiembre de 2024, no arrojó resultados sobre organizaciones de base o consejos comunitarias registrados en el municipio de San Sebastián de Buenavista; por otra parte, según la información recabada por la Alcaldía Municipal, manifestó que no existen Consejos comunitarios de comunidades negras, cabildos, parcialidades indígenas, organizaciones del pueblo Rrom y demás autoridades y organizaciones de base de pueblos y comunidades negras, inscritas ante la alcaldía municipal y ningún tipo de información sobre certificados de existencia y representación de comunidades indígenas y afrodescendientes emitidos por el municipio<sup>52</sup>

<sup>50</sup> 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 202421008851591 y 202421008851461 suscritos por la Subdirección 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 San Sebastián de Buenavista y otros municipios focalizados para el OSPR.

<sup>51</sup> DACNARP-Dirección de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior. <https://www.mininterior.gov.co/direccion-de-asuntos-para-comunidades-negras-afrocolombianas-raizales-y-palenqueras/>

<sup>52</sup> Según oficio de solicitud 202321018098271, suscrito por la Subdirectora de Planeación Operativa de la agencia Nacional de Tierras a la alcaldía municipal, por medio de cual se requirió información sobre la presencia de consejos comunitarios de comunidades negras, cabildos, parcialidades, organizaciones de pueblo Rom y demás autoridades y organizaciones o pueblos y comunidades negras inscritas ante la alcaldía municipal, la cual se requirió nuevamente por correo electrónico el día 20 de junio de 2024 y con respuesta emitida por correo electrónico el 26 de junio de 2024 por parte de la alcaldía 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Ahora bien, al realizar los preparativos de cara a las socializaciones y cartografías programadas para el municipio de San Sebastián de Buenavista, en el acercamiento comunitario con los diversos actores que hacen presencia en el territorio, fue identificada la Asociación de base de población Afrodescendiente de San Sebastián de Buenavista “AFROCHANEROS”, y posteriormente en diálogo con el representante legal, suministró información de fuente secundaria que da cuenta de la gestión que se encuentran adelantando ante el Ministerio del Interior para su reconocimiento e inscripción en su base de datos<sup>53</sup>; de igual forma facilitaron al equipo formulador de este POSPR ,entre otros, certificado de constitución ante la Alcaldía Municipal emitido el 6 de septiembre de 2023, emitido por el entonces Secretario Administrativo y de Gobierno, en el que manifiesta que la organización se encuentra constituida desde el 27 de agosto de 2021 y registrada en la alcaldía del municipio de San Sebastián de Buenavista.

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/COMUNIDAD	DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN	DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Asociación NARP	Asociación de base de población Afrodescendiente de San Sebastián de Buenavista  AFROCHANEROS	Sin información	Certificado de Constitución del 6 de septiembre de 2023 de la Secretaría Administrativa y de Gobierno de San Sebastián de Buenavista	Magdalena / San Sebastián de Buenavista	Cartografía Social

**FUENTE:** elaboración propia. A partir de información de cartografía social. Septiembre de 2024.

En el marco de la socialización realizada con la comunidad de AFROCHANEROS, se pudo identificar que cuenta con 140 asociados o miembros y que estos se encuentran distribuidos de manera dispersa en varios corregimientos y veredas del municipio, así: Vereda Lobato (1 miembro), Vereda El Pital (3 familias), corregimiento Troncoso (5 miembros conformando 2 familias), Vereda Jaime (1 miembro), Corregimiento de Buenavista (1 familia), Corregimiento Los Galvis (2 miembros), corregimiento La Pacha (3 familias), corregimiento Santa Rosa (1 miembro), corregimiento San Rafael (40 miembros distribuidos en 8 familias aproximadamente); por otra parte, la asociación también cuenta con otros miembros o asociados por fuera del municipio de San Sebastián de Buenavista, tales como: Barranquilla (3 miembros), Santa Marta (2 miembros), Bucaramanga (5 miembros), Valledupar (16 miembros) y Mompox (5 miembros). La cabecera municipal de San Sebastián de Buenavista es la que más alberga asociados, residen aproximadamente 80 miembros.

<sup>53</sup> Formulario para la actualización en el registro público único nacional de formas y expresiones organizativas de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, con fecha de solicitud 8 de agosto 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

## 15.2 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).


Para ello, se utilizó información institucional de la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) de la ANT, la base alfanumérica con corte del mes de junio de 2024 y la base geográfica con corte a mes de agosto de 2024, información que no da cuenta de la existencia de resguardos legalmente constituidos y tierras colectivas de las comunidades negras tituladas. Asimismo, no se identificaron territorios de ocupación, posesión o propiedad colectiva de pueblos y comunidades étnicas. Por otra parte, los diálogos y acercamientos realizados en el marco de las jornadas comunitarias realizadas el 5 y 6 de septiembre de 2024 con los actores que se encuentran en el territorio, permitieron confirmar que en el municipio no hacen presencia cabildos, parcialidades o resguardos indígenas y consejos comunitarios de comunidades negras; teniendo en cuenta lo anterior, se concluye, que no existen para el municipio de San Sebastián de Buenavista territorios constituidos y/o titulados de comunidades de negritudes o indígenas.

Posterior a la revisión de la misma fuente mencionada en el párrafo anterior, se pudo determinar que en el municipio no recaen 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 de septiembre de 2024, así como de información adicional suministrada por esta misma entidad, se logró identificar que en el municipio no se adelantan procesos de restitución de derechos territoriales para pueblos y comunidades étnicas, en fase administrativa, judicial y/o de postfallo, acorde con lo estipulado en los Decretos Ley 4633 y/o 4635 de 2011.

## 15.3 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

	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

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. Para el caso del municipio de San Sebastián de Buenavista, no se cuenta con solicitudes y peticiones territoriales étnicas ante la inexistencia de dichas comunidades constituidas o tituladas en el territorio.

#### 15.4 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. Para el caso del municipio de San Sebastián de Buenavista no se identificaron pretensiones. En todo caso, en diálogos con miembros de la Asociación de base de Afrodescendientes de San Sebastián de Buenavista, mostraron interés en constituirse como Consejo Comunitario en el mediano o largo plazo, en consecuencia,, para lo cual manifiestan que buscarían solicitar la titulación colectiva en predios del corregimiento de San Rafael. Sin embargo, al momento de la recolección de la información, no se tuvo una identificación precisa de los predios que podrían ser pretendidos por esta comunidad.

	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

## 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:

CORREGIMIENTO	VEREDA	NO. EDP	DESCRIPCIÓN
Troncosito	Centro Poblado	6	1 escuela 1 parque 1 puesto de Salud 1 cementerio 1 cancha de fútbol 1 cancha de microfútbol
Troncoso	Centro Poblado	6	1 escuela primaria Andrés A. Morales 1 I.E Departamental de Troncoso 1 cementerio 1 centro de salud 1 parque 1 cancha de fútbol
Troncoso	Jaime	1	1 escuela primaria
Troncoso	Tierra Firme	1	1 escuela primaria
Buenavista	Centro Poblado	3	1 caseta comunal 1 escuela primaria-Tomás Ribón Pacheco 1 cementerio
Buenavista	El Pital	6	2 escuelas 1 caseta comunal 1 cementerio 1 parque 1 cancha de fútbol
Buenavista	Islas del Cocal	1	1 escuela primaria
Sabanas de Peralejo	Centro Poblado	2	1 escuela primaria 1 cementerio
María Antonia	Centro Poblado	3	1 cancha de fútbol 1 cancha de microfútbol 1 cementerio
Los Galvis	Centro Poblado	3	1 cancha o campo de futbol 1 escuela primaria 1 acueducto comunitario
Los Galvis	Juan Álvarez	1	1 cancha de fútbol
Los Galvis	Corralito	1	1 cancha de fútbol
Los Galvis	La Toribia	1	1 cancha de fútbol
El Coco	Centro Poblado	6	1 escuela primaria 1 puesto de salud 1 caseta comunal 1 cancha de fútbol 1 cementerio

	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

			1 parque
Las Margaritas	Centro Poblado	2	1 escuela bachillerato 1 parque infantil
Venero	Centro Poblado	5	1 escuela 1 puesto de salud 1 cementerio 1 caseta comunal 1 acueducto comunitario
San Valentín	Centro Poblado	6	1 puesto de salud 1 cementerio 1 escuela primaria y secundaria 1 parque 1 cancha de fútbol 1 acueducto comunitario
San Rafael	Centro Poblado	6	1 acueducto comunitario 1 parque infantil 1 escuela primaria y secundaria 1 cementerio 1 campo o cancha de fútbol 1 salón comunal
San Rafael	San Marcos	1	1 escuela primaria
San Rafael	El Vergel	2	1 escuela primaria 1 cancha o campo de fútbol
San Rafael	Cruz del Carmen	1	1 escuela primaria
San Rafael	Pueblo Nuevo	2	1 escuela primaria 1 cancha de fútbol
San Rafael	Los Placeres	2	1 escuela primaria 1 cancha de fútbol
San Rafael	Las Lomas	1	1 escuela
San Rafael	El Congreso	1	1 escuela
Santa Rosa	Centro Poblado	6	1 cementerio 1 escuela 1 puesto de salud 1 cancha de béisbol 1 cancha de fútbol 1 comedor comunitario
El Seis	Centro Poblado	5	1 cementerio 1 cancha sintética de microfútbol 1 parque 1 puesto de salud 1 escuela
El Seis	Las Bonitas	1	1 escuela primaria
<b>TOTAL, GENERAL</b>		<b>82</b>	

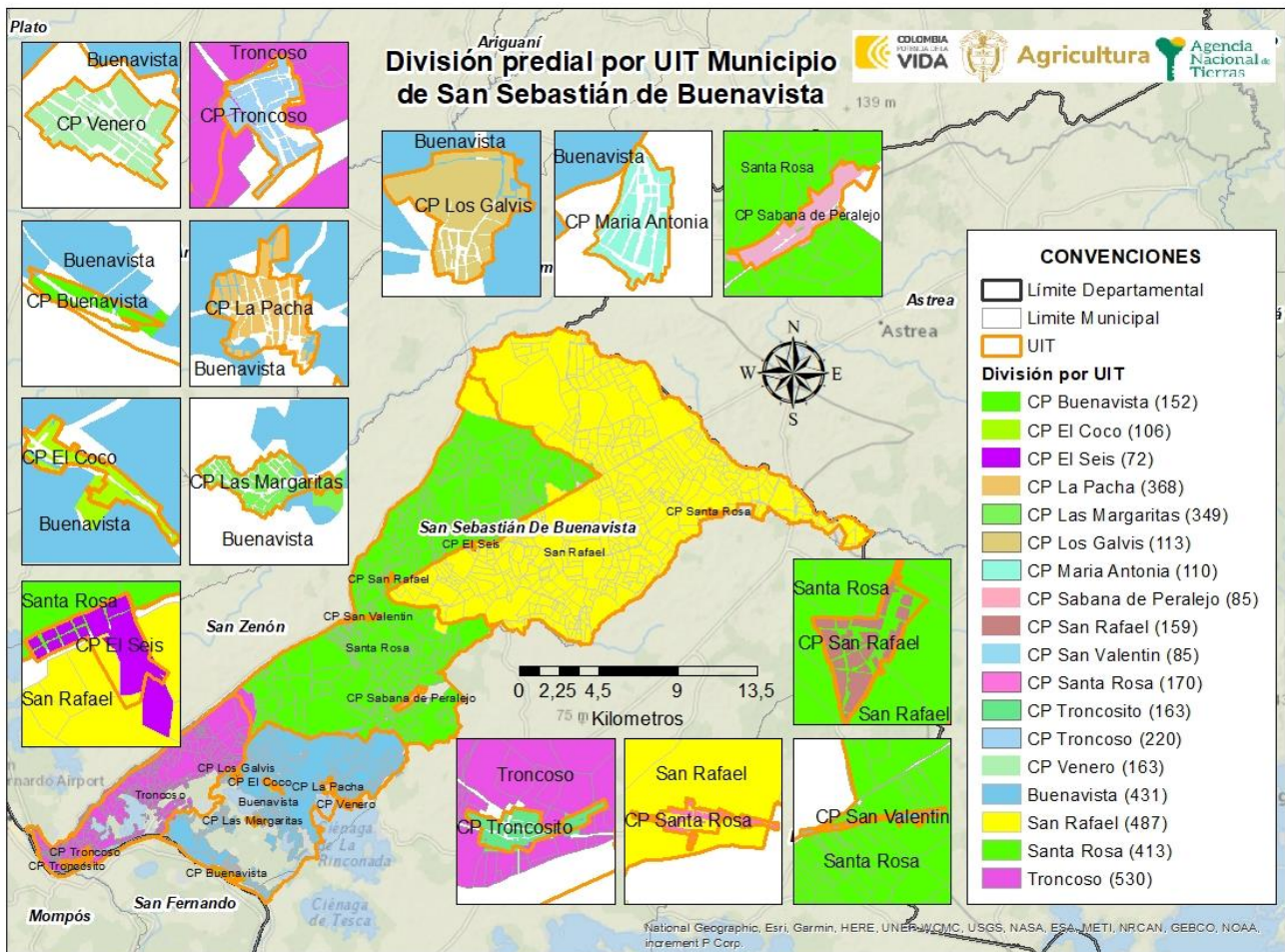
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizado el día 6 de septiembre del 2024.

	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	PLANIIFICACIÓN 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 San Sebastián de Buenavista se definieron de la siguiente manera por cada uno de los corregimientos:

**Mapa 18. Unidades de Intervención Territorial de San Sebastián de Buenavista**




FUENTE: elaboración propia. Octubre 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

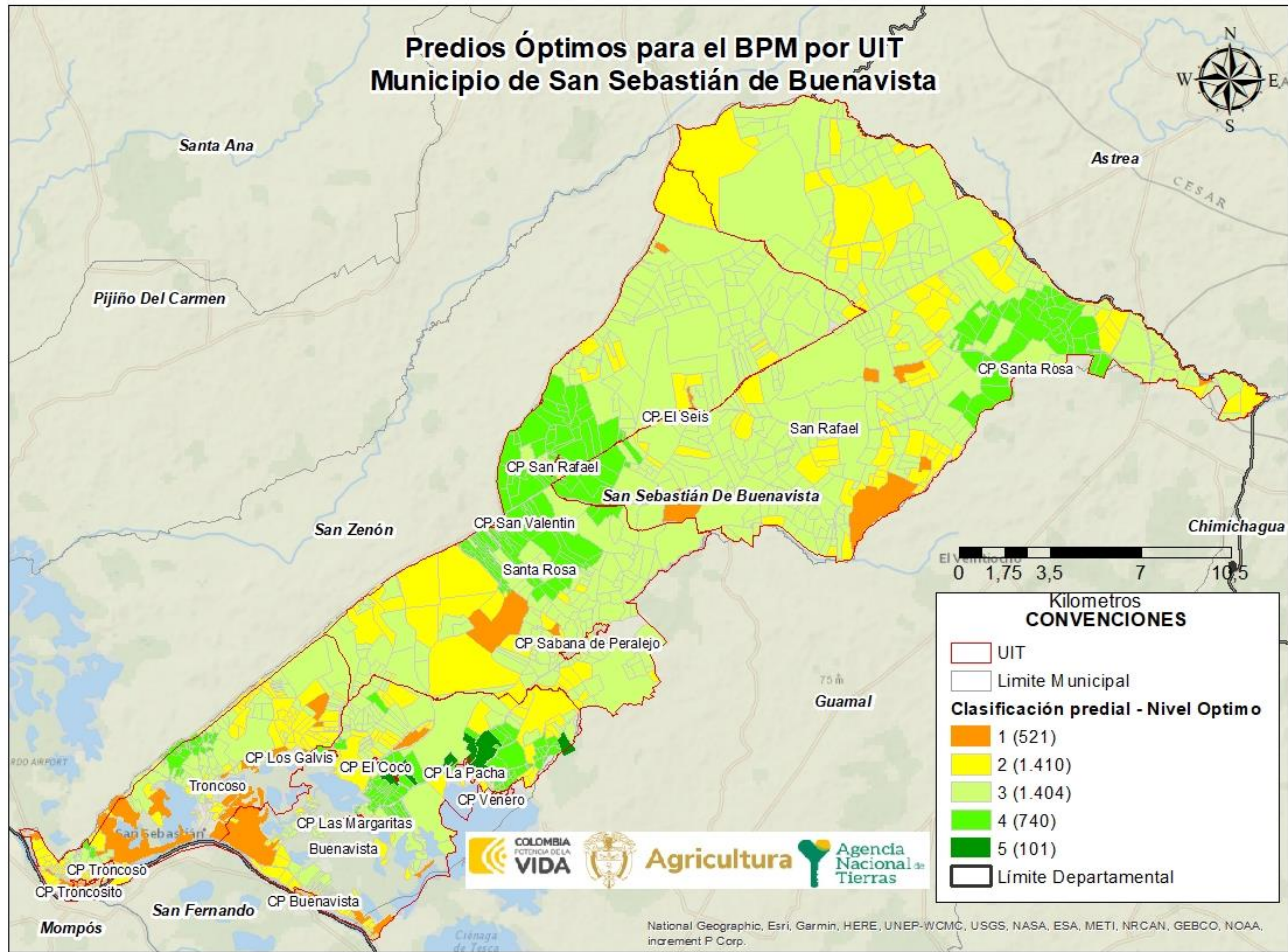
UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA	% FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
CP Buenavista	152	41,53	3,64%
CP El Coco	106	22,13	2,54%
CP El Seis	72	10,37	1,72%
CP La Pacha	368	27,78	8,81%
CP Las Margaritas	349	24,09	8,36%
CP Los Galvis	113	19,30	2,71%
CP María Antonia	110	7,63	2,63%
CP Sabanas de Peralejo	85	77,38	2,04%
CP San Rafael	159	10,58	3,81%
CP San Valentín	85	21,68	2,04%
CP Santa Rosa	170	9,97	4,07%
CP Troncosito	163	18,25	3,90%
CP Troncoso	220	13,26	5,27%
CP Venero	163	11,28	3,90%
Buenavista	431	4.646,59	10,32%
San Rafael	487	18.807,72	11,66%
Santa Rosa	413	13.613,33	9,89%
Troncoso	530	3.488,85	12,69%
<b>TOTAL</b>	<b>4176</b>	<b>40871,80</b>	<b>100%</b>

FUENTE: elaboración propia. Octubre de 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 1-5, donde 1 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 19. Predios Óptimos para el BPM por UIT en San Sebastián de Buenavista



FUENTE: elaboración propia. Octubre 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:

TABLA 36. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL

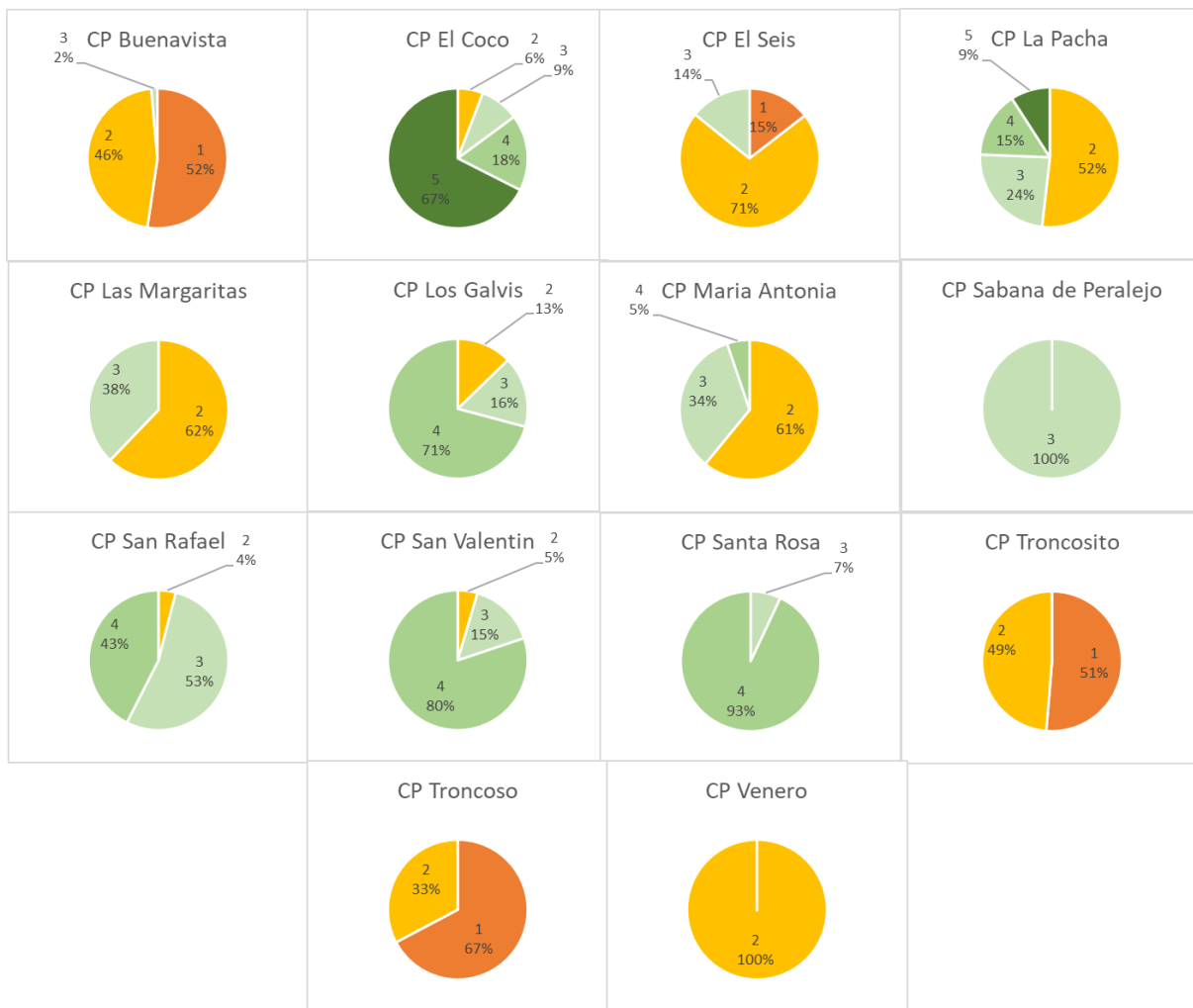
CLAS OP. PREDIAL	1		2		3		4		5		ÁREA HA POR UIT
	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	
CP Buenavista	98	21,73	52	19,21	2	0,59					41,53
CP El Cocco			6	1,29	17	1,99	27	3,89	56	14,94	22,13
CP El Seis	19	1,50	27	7,39	26	1,47					10,37
CP La Pacha			246	14,39	51	6,61	60	4,23	11	2,53	27,78
CP Las Margaritas			220	14,98	129	9,10					24,09
CP Los Galvis			39	2,46	29	3,16	45	13,67			19,30
CP María Antonia			64	4,64	39	2,58	7	0,39			7,63
CP Sabanas de Peralejo					85	77,38					77,38
CP San Rafael			7	0,42	91	5,66	61	4,49			10,58
CP San Valentín			1	0,99	14	3,32	70	17,37			21,68


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

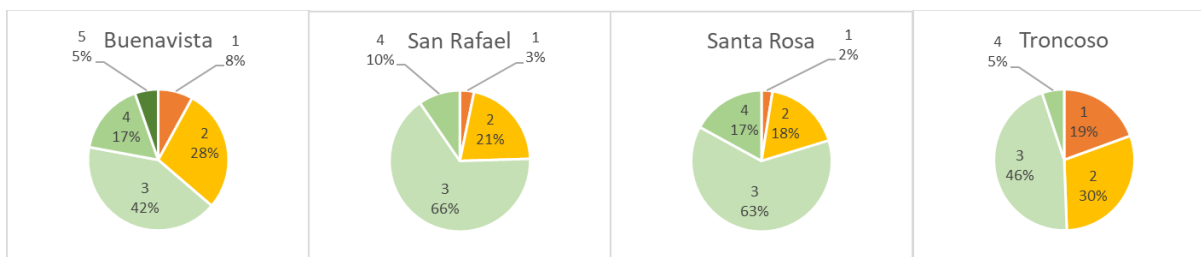
CP Santa Rosa					13	0,69	157	9,28			9,97
CP Troncosito	114	9,37	49	8,88							18,25
CP Troncoso	163	8,91	57	4,34							13,26
CP Venero			163	11,28							11,28
Buenavista	26	372,95	94	1.311,88	161	1.934,79	116	777,39	34	249,57	4.646,59
San Rafael	9	611,59	94	4.001,37	327	12.386,45	57	1.808,28			18.807,72
Santa Rosa	5	342,23	39	2.424,32	259	8.527,79	110	2.318,98			13.613,33
Troncoso	87	679,18	252	1.044,78	161	1.586,44	30	178,42			3.488,85
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>2047,50</b>	<b>1410</b>	<b>8872,68</b>	<b>1404</b>	<b>24548,10</b>	<b>740</b>	<b>5136,46</b>	<b>101</b>	<b>267,05</b>	<b>40.871,80</b>

FUENTE: elaboración propia. Octubre 2024.

ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA



	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




FUENTE: elaboración propia. Octubre 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 San Sebastián de 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 Buenavista, Santa Rosa, San Rafael y Troncoso, después se recomienda intervenir la/ las UIT con una cantidad significativa de predios y que cuenten con condiciones favorables para la intervención (clasificaciones 2 y 3) y, finalmente, en las que hay mayores dificultades para intervenir según valores menos óptimos (clasificaciones 0 y 1) principalmente localizadas en CP Troncoso y CP Troncosito. Esto se traduce en el siguiente orden de intervención:

TABLA 37. ORDEN DE INTERVENCIÓN Y UNIVERSOS PEDIALES POR UIT

ORDEN INTERVENCIÓN	UIT	NO. PEDIOS	ÁREA HA
1	San Rafael	487	18.807,72
2	CP Santa Rosa	170	9,97
3	CP El Seis	72	10,37
4	Santa Rosa	413	13.613,33
5	CP San Rafael	159	10,58
6	CP San Valentín	159	21,68
7	CP Sabana de Peralejo	85	77,38
8	Buenavista	431	4.646,59
9	CP Venero	163	11,28
10	CP La Pacha	368	27,78
11	CP El Coco	106	22,13
12	CP Las Margaritas	349	24,09
13	CP Buenavista	152	41,53
14	Troncoso	530	3.488,85
15	CP Los Galvis	113	19,30
16	CP Troncosito	163	18,25
17	CP Troncoso	220	13,26
18	CP María Antonia	110	7,63
<b>TOTAL</b>		<b>4.176</b>	<b>40.871,80</b>

FUENTE: elaboración propia. Octubre 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

## 18 MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BP

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 óptimo, considerando las variables físicas, geográficas del territorio, así como, variables de coberturas, precipitación y pendientes del municipio. Para el municipio de San Sebastián de Buenavista tienen las siguientes condiciones<sup>54</sup>:

- Presenta coberturas predominantes de pastos limpios.
- Precipitación anual de 1498,3mm, con aproximadamente 54 – 68 días de lluvia anuales.
- Temperatura media anual al norte del municipio de 23,1 °C y al sur de 23,0 °C.
- Pendientes ligeramente planas entre 1% - 3%.

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:

### 18.1 Predios especializados

De la base predial rural inicial de 4.176 registros especializados (todos los registros que tienen correspondencia geográfica) se tiene que:

- a. No se tienen en cuenta los predios que en la variable “objeto\_ospr” del API registran en las categorías *Gestión catastral* y *No objeto de OSPR* (721 predios).

<sup>54</sup> 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- b. Si se tienen en cuenta 3.278 predios que en la variable “objeto\_ospr” del API registran en categorías diferentes a *No objeto de OSPR, Gestión Catastral y Por determinar*.
- c. Adicionalmente hay 177 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 91 predios.


Esta depuración arroja un total de 3.369 predios espacializados que son objeto de la intervención para OSPR. Estos 3.369 predios se clasifican por método, pendiente y naturaleza jurídica, constituyen un área geográfica de 38.325,50 hectáreas 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
Buenavista	4.591,04	4.618,82	Colaborativo/Declarativo	336	337	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Buenavista	41,52	41,53	Directo	130	131	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP El Coco	18,38	20,26	Directo	93	94	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP El Seis	10,37	10,37	Directo	72	72	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP La Pacha	26,04	26,91	Directo	330	331	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Las Margaritas	24,09	24,09	Directo	348	348	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Los Galvis	19,31	19,31	Directo	109	109	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP María Antonia	7,63	7,63	Directo	108	108	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Sabana de Peralejo	67,74	72,57	Directo	80	82	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP San Rafael	5,58	8,08	Directo	100	130	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP San Valentín	20,95	21,32	Directo	78	79	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Santa Rosa	7,85	8,92	Directo	117	143	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Troncosito	18,26	18,26	Directo	147	147	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Troncoso	13,26	13,26	Directo	182	182	Ligeramente plana (1% - 3%)
CP Venero	11,29	11,29	Directo	139	139	Ligeramente plana (1% - 3%)
San Rafael	16.077,9	17.076,07	Colaborativo/Declarativo	279	294	Ligeramente plana (1% - 3%)
Santa Rosa	12.667,2	12.888,31	Colaborativo/Declarativo	226	232	Ligeramente plana (1% - 3%)
Troncoso	3.388,17	3438,51	Colaborativo/Declarativo	404	411	Ligeramente plana (1% - 3%)
TOTAL	37.016,6	38.325,50		3.278	3.369	

FUENTE: elaboración propia. Octubre 2024.

## 18.2 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.

	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

De la base predial rural inicial de 1053 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* (617 predios), lo que deja un universo de 436 predios.
- De los registros que en la variable “objeto\_ospr” del API registren categorías diferentes a *No objeto de OSPR, Gestión Catastral y Por Determinar* conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de ellos corresponden a predios nuevos que efectivamente no estaban inscritos en las bases oficiales de catastro; lo cual da un total de 219 registros.
- 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 146 registros.

Esta depuración arroja un total 365 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.

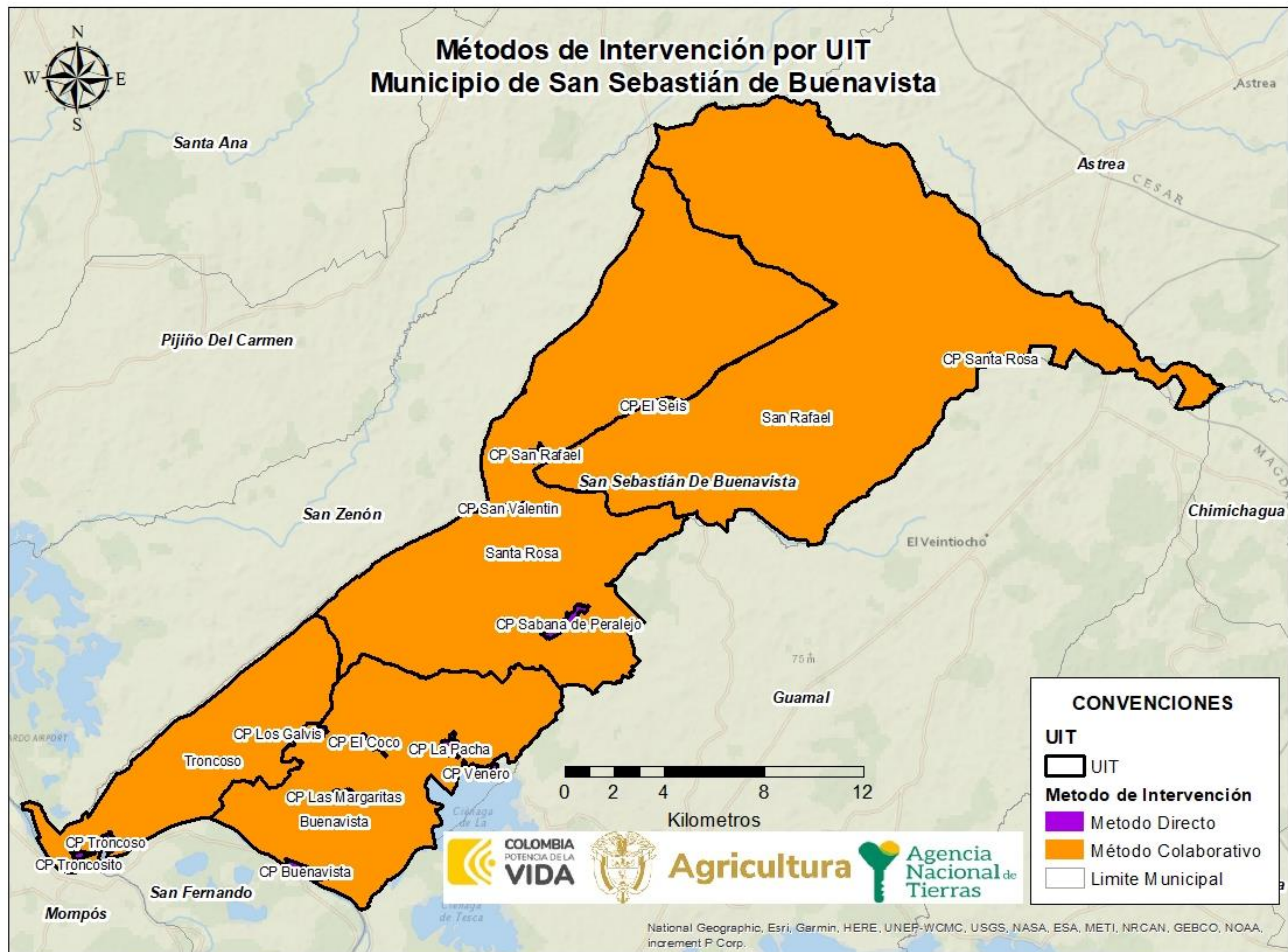
TABLA 39. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN, PREDIOS NO ESPACIALIZADOS				
POSIBLE PROCESO MISIONAL	REGISTROS	REGISTROS PARA INCORPORAR	MÉTODO	PENDIENTE
ACCESO A TIERRAS	374	187	Colaborativo/Declarativo	1-3
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	4	3	Colaborativo/Declarativo	1-3
FORMALIZACIÓN	56	28	Colaborativo/Declarativo	1-3
POR DETERMINAR	581	146	Colaborativo/Declarativo	1-3
PROCESOS AGRARIOS	2	1	Colaborativo/Declarativo	1-3
<b>TOTAL</b>	1.017	<b>365</b>	-	-

FUENTE: elaboración propia. A partir del API. Octubre de 2024.

Por lo anterior, se recomienda que la intervención se concentre en un total de 3.734 predios (3.369 espacializados + 365 sin espacializar). A continuación, se muestra la espacialización de los métodos de intervención en el municipio de San Sebastián 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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 20. Métodos de intervención por UIT en San Sebastián de Buenavista



FUENTE: elaboración propia. Octubre de 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.

Por otra parte, tras verificarse las diferentes fuentes de información, se tiene que, al momento de construir este documento, para el municipio de San Sebastián de Buenavista no existe el insumo cartográfico que puede usarse para fotointerpretación y levantamiento de información por método indirecto, declarativo y colaborativo.

	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


## 19 DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN

Con base en los análisis del documento, se disponen aquí las recomendaciones y temas de relevancia que puedan afectar la implementación del POSPR en el municipio focalizado y recomendar la viabilidad de la intervención por oferta:


- 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 para la fase de implementación del POSPR, a partir de los diagnósticos realizados en este documento:

- Se recomienda para la fase de implementación, 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 al momento de la elaboración de este documento.
- 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.


	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

- 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.
- Respecto de la determinante área de proyecto licenciado, se recomienda que la operación identifique las licencias otorgadas por la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) para el área de proyecto, lo cual permitirá reconocer las zonas de servidumbre especificadas en estos expedientes y evaluar su impacto en el desarrollo del OSPR. Además, dada la posible afectación por proyectos licenciados, es aconsejable consultar con la ANLA sobre los usos permitidos en las áreas de influencia, garantizando que estos no causen alteraciones significativas y sean compatibles con la preservación y los objetivos del OSPR.
- En cuanto a la determinante Mapa de Hidrocarburos, se recomienda indagar con la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) sobre el estado de los pozos (activo, abandonado, no desarrollado, o reserva) e identificar aquellos en producción o explotación, para realizar un buffer de 2.5 kilómetros determinar la correspondiente ruta para los predios baldíos dentro de este perímetro.
- Se debe tener en cuenta que se presenta la zona de restauración ecológica y protección de los recursos naturales, esta zona indica que tiene usos prohibidos para la agricultura, por lo cual, se recomienda actualizar la información y certificar por parte de la administración municipal a nivel geográfico dónde se encuentra esta zona, a fines de validar la existencia de posibles restricciones al OSPR.
- En el municipio se evidencia la existencia de 103 procesos en cursos para el proceso misional de titulación de baldíos a persona natural, los mismos, en su mayoría marcados como “rezago” e “inactivos” en la fuente de información aportada por la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda

	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

y Descongestión. Por esto, se recomienda articular con la misional, con el objetivo de que al momento de implementar el BPM por oferta, se pueda llevar a cabo el traslado de los expedientes y la completitud de los mismos.

- Durante la fase de implementación se deberá garantizar la programación de actividades comunitarias teniendo en cuenta la dinámica de festividades propias de cada zona, se sugiere no programar actividades en dichas fechas; así como la programación de jornadas con actores comunitarios que no crucen con agendas propias de sus labores como líderes comunitarios.
- Mantener un diálogo constante con los líderes o gestores comunitarios de cada zona para tener una lectura del contexto en el ámbito de seguridad y climático, que pueda afectar el normal desarrollo de las actividades propuestas en la programación del municipio. Estos actores serán pieza clave para la realización del seguimiento, monitoreo del barrido predial y podrán proporcionar al equipo implementador recomendaciones al mismo.
- Durante la fase de implementación se sugiere corroborar la información recabada en cartografía social relacionada a la probabilidad de que existe poca tierra para su explotación y la que existe es insuficiente para a población rural, y que las grandes extensiones de tierra están concentradas en unas pocas personas; sería importante determinar mediante la metodología de barrido predial el tipo de relación de tenencia que tienen quienes están actualmente explotando dichos predios, para poder así posteriormente, ordenar de mejor manera la ocupación y el uso que se está dando a la tierras rurales del municipio, así como favorecer a otras formas de tenencia tanto al hombre como a la mujer 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	PLANIIFICACIÓN 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 San Sebastián de Buenavista es de ocho mil seiscientos treinta y tres millones doscientos ocho mil ochocientos cuarenta pesos (\$8.633.208.840), 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 del presupuesto general de la Nación.

MÉTODO DE LEVANTAMIENTO	NO. PREDIOS	PESOS %
Método directo	2.095	56,1 %
Colaborativo y/o declarativo	1.274	43,9 %
<b>TOTAL, PREDIOS</b>	<b>3.734</b>	<b>100 %</b>
<b>TOTAL, HÉCTAREAS</b>	<b>38.325,50 ha</b>	
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN SIN PU		\$ 5.572.323.840
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN CON PU		\$ 8.633.208.840
COSTO UNITARIO PREDIO		\$ 1.493.120

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

ITEM	ACTIVIDAD BPM	COSTO POR UNIDAD
1	Identificación de predios (Barrido)	\$ 3.900.626.688
2	Validación Catastro	\$ 1.114.464.768
3	Enrutamiento	\$ 557.232.384
4	PROCEDIMIENTO UNICO - Baldíos	\$ 2.897.125.000
5	PROCEDIMIENTO UNICO - Privados	\$ 163.760.000

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 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:

- 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:

Numero de predios	3.734
Especializados	3.369
No especializados	365
Número de hectáreas	38.325,50


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

TABLA 42. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS)	
Promedio de hectáreas por predio	10,27 ha
Valor por hectárea	\$ 145.395
FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.	

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

TABLA 43. TIPO DE PREDIOS	
NATURALEZA	NO PREDIOS
Predios Privados	186
Predios Baldíos	3.311
Por determinar	237
<b>Total, general</b>	<b>3.734</b>
FUENTE: elaboración propia Noviembre de 2024.	

c. 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 44. 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	17	3	1.641	1,6
Método Directo	10	3	2.093	3,49
<b>TOTAL</b>			<b>3.734</b>	<b>5,1</b>
FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.				

d. 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 45. COSTO PROMEDIO	
PORCENTAJE POR INDICE DE COMPLEJIDAD	VALOR ESTIMADO
-6,68 %	\$ 1.600.000
Costo aproximado por levantamiento por predio	\$ 1.493.120
FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.	

## 21 METAS E INDICADORES

- Área Barrida a Caracterizar (ha): 38.325,50 ha
- Número predios: 3.734
- Mínimo de expedientes a conformar: 3.734
- Hectáreas identificadas para regularización (Acceso a Tierras Administración de Tierras y Formalización): 18.692,45 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

## 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 38.325,50 ha. Se prevé una operación de 4 meses para el componente de visita predial y 15 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 MDT.


ETAPA	ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8		
Alistamiento	Capacitaciones	■									
Alistamiento	Alistamiento	■									
Avanzada social	Avanzada social		■								
Recolección LPP (LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL) y FLCM y convocatorias	Visita predial			■							
Estructuración	Control de Calidad LPP							■			
	Control de Calidad GDB							■			
	Mtj1								■		
	Agrotécnico										

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 46. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN


		9	10	11	12	13	14	15	16
	Control de Calidad LPP								
	Control de Calidad GDB								
	Mtj1								
Estructuración									
Solicitudes	Jornadas RESO								
Control de calidad ITJ - DTJ	Mtj final								
Entrega	Control de Calidad XTF								
	Creación expediente FISO (Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento) / Enrutamiento								

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

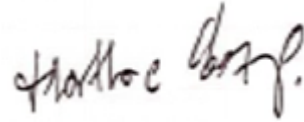
	<b>FORMA</b>	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>CÓDIGO</b>	POSPR-F-003
	<b>ACTIVIDAD</b>	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>VERSIÓN</b>	6
	<b>PROCESO</b>	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	<b>FECHA</b>	13/10/2023

**POSPR Elaborado por: Subdirección de Planeación Operativa**

**Nombre:** Andrés Felipe Salamanca Moreno  
**Profesión:** Abogado  
**C.C:** 1.032.491.788  
**Matrícula Profesional:** 353.582  
**Firma:** 

**Nombre:** Carolina A. Fajardo Riveros  
**Profesión:** Ingeniera Catastral y Geodesta  
**C.C:** 1.014.272.046  
**Matrícula Profesional:** 091036-0504144 CND  
**Firma:**  


**Nombre:** Martha Cecilia Fernández Pérez  
**Profesión:** Psicóloga  
**C.C:** 64.582.216  
**Matrícula Profesional:** 115332  
**Firma:**



**Revisado por:**


**Fecha de revisión:** 27/12/2024  
**Nombre:** Oscar Andres Doncel Brito  
**Profesión:** Abogado  
**C.C:** 1.102.877.398  
**Matrícula Profesional:** 351332  
**Firma:**



**Fecha de revisión:** 28/12/2024  
**Nombre:** Linda Maldonado  
**Profesión:** Ingeniera Catastral y Geodesta  
**C.C:** 1.010.238.466  
**Matrícula Profesional:** 091036-0577397 CND  
**Firma:**



**Fecha de revisión:**  
**Nombre:**  
**Profesión:**  
**C.C:**  
**Matrícula Profesional:**  
**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	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

## BIBLIOGRAFÍA

Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Planeación Operativa (2024) POSPR-F-017- Sistematización entrevistas y cartografías sociales: Cartografía social San Sebastián de Buenavista, Magdalena. Elaborada el 6 de septiembre de 2024.


Alcaldía San Sebastián de Buenavista - Magdalena. (2020). *Plan de Desarrollo Municipal "UN SAN SEBASTIAN PARA TODOS 2020-2023"*. Obtenido de Plan de Desarrollo: [https://sansebastiandebuenavistamagdalena.micolombiadigital.gov.co/sites/sansebastiandebuenavistamagdalena/content/files/000296/14756\\_plan-de-desarrollo-2020--2023-un-san-sebastian-para-todos.pdf](https://sansebastiandebuenavistamagdalena.micolombiadigital.gov.co/sites/sansebastiandebuenavistamagdalena/content/files/000296/14756_plan-de-desarrollo-2020--2023-un-san-sebastian-para-todos.pdf)

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (16 de 09 de 2020). *Diagnóstico del límite entre los Municipios de Astrea y San Sebastián de Buenavista*. Recuperado el 24 de 04 de 2024, de Colombia en Mapas: [https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID\\_LIMITE=472](https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=472)

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (s.f.). *Lineamientos Estratégicos de Política Pública. Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria-ACFC*. Obtenido de <https://www.minagricultura.gov.co/Documents/lineamientos-acfc.pdf>


POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionates. (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/](https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-3-rutas-misionales-y-determinantes-de-ospr/)

Verdad Abierta. (7 de octubre de 2011). *El 'patio' de 'Jorge 40'*. Obtenido de <https://verdadabierta.com/el-patio-de-jorge-40/>

	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

## CONTENIDO


1	<u>INTRODUCCIÓN</u> .....	4
2	<u>INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO</u> .....	6
3	<u>INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO</u> .....	8
4	<u>DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES</u> .....	11
4.1	<u>Determinantes Restrictivas al OSPR</u> .....	11
4.2	<u>Determinantes Condicionantes al OSPR</u> .....	20
5	<u>INFORMACIÓN LIMÍTROFE</u> .....	25
6	<u>INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT/PBOT/EOT)</u> .....	29
6.1	<u>Vigencia y estado de la información del EOT/PBOT/POT</u> .....	29
6.2	<u>Índices máximos y mínimos de parcelación (densidades) definidas por el EOT/PBOT/POT</u> .....	30
6.3	<u>Clasificación del suelo en el municipio</u> .....	31
6.4	<u>Categorías del suelo rural presentes en el municipio</u> .....	33
6.5	<u>Zonificación de usos del suelo rural establecido por el EOT/PBOT/POT</u> .....	34
7	<u>DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA</u> .....	36
8	<u>INFORMACIÓN AGROLÓGICA</u> .....	43
8.1	<u>Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario</u> ..... <b>¡Error! Marcador no definido.</b>	
8.2	<u>Oferta climática y agrológica del territorio</u> .....	43
8.3	<u>Análisis frente a coberturas de uso de la tierra</u> .....	45
8.4	<u>Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable)</u> .....	47
9	<u>CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR</u> .....	50
10	<u>IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA</u> 58	
11	<u>ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL</u> .....	61
12	<u>CONDICIONES DE SEGURIDAD</u> .....	67
13	<u>CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR</u> .....	72
14	<u>IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT</u> .....	80
15	<u>CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS</u> .....	81
15.1	<u>Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio</u> .....	81
15.2	<u>Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio</u> .....	83

	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

15.3	<u>Solicitudes y peticiones territoriales étnicas</u> .....	83
15.4	<u>Pretensiones territoriales étnicas</u> .....	84
16	<u>ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP)</u> .....	85
17	<u>ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT</u> .....	87
18	<u>MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BP</u> .....	92
18.1	<u>Predios espacializados</u> .....	92
18.2	<u>Predios sin espacializar</u> .....	93
19	<u>DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN</u> .....	96
20	<u>COSTEO</u> .....	99
21	<u>METAS E INDICADORES</u> .....	100
22	<u>CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN</u> .....	100
	<u>BIBLIOGRAFÍA</u> .....	104

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Localización de San Sebastián de Buenavista en el departamento del Magdalena.....	9
Mapa 2.	Determinantes restrictivas ambientales presentes en San Sebastián de Buenavista - Magdalena .....	14
Mapa 3.	Determinantes restrictivas sectoriales presentes en San Sebastián de Buenavista .....	16
Mapa 4.	Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en San Sebastián de Buenavista. ....	18
Mapa 5.	Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en San Sebastián de Buenavista. ....	19
Mapa 6.	Condicionantes ambientales del OSPR en San Sebastián de Buenavista. ....	23
Mapa 7.	Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en San Sebastián de Buenavista.....	24
Mapa 8.	Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en San Sebastián de Buenavista.....	28
Mapa 9.	Clasificación del suelo urbano – rural de San Sebastián de Buenavista .....	32
Mapa 10.	División Político-administrativa según el instrumento de ordenamiento territorial en San Sebastián de Buenavista.....	37
Mapa 11.	Configuración territorial comunitaria de San Sebastián de Buenavista, según ejercicio de cartografía social. ....	39
Mapa 12.	Unidades Físicas Homogéneas del municipio de San Sebastián de Buenavista.....	44
Mapa 13.	Unidades de Coberturas de la Tierra Escala 1:100.000 del municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena .....	46
Mapa 14.	Principales figuras de OSP presentes en San Sebastián de Buenavista .....	59
Mapa 15.	Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en San Sebastián de Buenavista - Magdalena.....	61

	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 16. Zonificación Socio – Funcional de San Sebastián de Buenavista.....	62
Mapa 18. Mapa de calor auto correlación espacial en predios objeto de OSPR en San Sebastián de Buenavista .....	77
Mapa 19. Unidades de Intervención Territorial de San Sebastián de Buenavista .....	87
Mapa 20. Predios Óptimos para el BPM por UIT en San Sebastián de Buenavista .....	89
Mapa 21. Métodos de intervención por UIT en San Sebastián de Buenavista .....	95

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR.....	2
TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN .....	6
TABLA 3. INSUMO CARTOGRAFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR .....	7
TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO.....	8
TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES.....	11
TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES .....	15
TABLA 7. CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL .....	20
TABLA 8. IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITROFES .....	25
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 .....	27
TABLA 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL EOT .....	29
TABLA 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL EOT .....	31
TABLA 13. CATEGORIZACIÓN SUELO RURAL (CONFORME A AL EOT VIGENTE).....	33
TABLA 14. ZONIFICACIÓN DE USO RURAL DE ACUERDO CON EOT.....	34
TABLA 15. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ ACTO ADMINISTRATIVO.....	36
TABLA 16. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL.....	37
TABLA 17. CENTROS POBLADOS RURALES DEFINIDOS POR EL PBOT Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	40
TABLA 18. LIMITANTES PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA .....	44
TABLA 19. ANALISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRICOLAS PARA EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA. A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000 .....	47
TABLA 20. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA .....	48
TABLA 21. ANALISIS ACTORES RURALES .....	50
TABLA 22. ANALISIS CONFLICTOS DEL OSPR .....	54



	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. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA.....	58
TABLA 24. POBLACIÓN CENSADA.....	63
TABLA 25. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES.....	66
TABLA 26. INDICADORES DE SEGURIDAD EN SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA.....	68
TABLA 27. UNIVERSO PREDIAL.....	72
TABLA 28. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS.....	73
TABLA 29. CATEGORIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA (NJ).....	74
TABLA 30. CONDICIÓN JURÍDICA (CJ) DE LOS PREDIOS RESPECTO A SU RELACIÓN DE TENENCIA.....	74
TABLA 31. POSIBLES PROCESOS MISIONALES.....	75
TABLA 32. PROCESOS EN CURSO.....	80
TABLA 33. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES.....	82
TABLA 34. NÚMERO DE PREDIOS OBJETO DE PROCESOS MISIONALES ASIGNADOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO.....	85
TABLA 35. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT.....	88
TABLA 36. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL.....	89
TABLA 37. ORDEN DE INTERVENCIÓN Y UNIVERSOS PEDIALES POR UIT.....	91
TABLA 38. PREDIOS ESPACIALIZABLES.....	93
TABLA 39. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN, PREDIOS NO ESPACIALIZADOS.....	94
TABLA 40. COSTOS DISTRIBUCIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO.....	99
TABLA 41. COSTOS POR ACTIVIDAD.....	99
TABLA 42. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS).....	99
TABLA 43. TIPO DE PREDIOS.....	100
TABLA 44. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL.....	100
TABLA 45. COSTO PROMEDIO.....	100
TABLA 46. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN.....	101

#### INDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA.....	64
ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA.....	90

	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

## ANEXOS

20240520\_CIRCULAR\_PROGRAMACION  
 20240520\_FOCALIZACION\_PROGRAMACION  
 20240514\_ACTA\_SOCIALIZACION\_ALCALDIA\_SAN SEBASTIAN  
 20240924\_ANEXO\_SEGURIDAD\_CONTEXTO  
 20241115\_PROCESOS\_MISIONALES\_ANT  
 20241015\_ANEXO\_INSTRUMENTO\_OT  
 20091130\_ACUERDO\_017\_EOT  
 20241001\_INFORMACION\_AGROLOGICA  
 20241001\_ANEXO\_UFH\_Y\_CLC\_DETALLADO  
 20241001\_ANEXO\_DETALLADO\_EVA\_2023  
 20240905\_ACTA\_SOCIALIZACIÓN\_ETNICA  
 20240906\_ACTA\_SOCIALIZACIÓN\_CAMPESINA  
 20241110\_ANEXO\_COSTEO  
 20241110\_GLOSARIO\_Y\_ACRONIMOS  
 20240730\_ANÁLISIS\_POBLACIONALES  
 2024115\_DIAGNOSTICO\_LÍMITES  
 20241115\_GDB\_SAN\_SEBASTIÁN\_DE\_BUENAVISTA  
 20240904\_MATRIZ\_URT\_DE\_GESTIÓN\_ÉTNICA  
 20240630\_API\_SAN\_SEBASTIÁN\_DE\_BUENAVISTA  
 20241008\_POSPR-F-009\_MAPA\_ACTORES  
 20241008\_POSPR-F-017\_SISTEMATIZACION\_CARTOGRAFIA  
 2024090\_NÚMERO\_DE\_PREDIOS\_POR\_CORREGIMIENTO/VEREDA\_SEGÚN\_CARTOGRAFÍA\_SOCIAL