	FORMA	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

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

MUNICIPIO DE SINCELEJO

(SUCRE)

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>JUSTIFICACIÓN: analizada la información obtenida en desarrollo del presente documento, se recomienda llevar a cabo la fase de implementación en el municipio de Sincelejo – Sucre. El costo asociado al plan se justifica por los beneficios que se prevén, ya que del universo predial costado es de 8.424 predios, para un área total de 20.614,73 ha. Lo anterior, representa un 61,5% de los 13.692 predios rurales totales representados en 27.896,74 ha, los cuales son susceptibles de ser intervenidos a través de las rutas misionales de la ANT, correspondiendo a un porcentaje importante para adelantar procesos de formalización y acceso a la tierra.</p> <p>Respecto de los determinantes restrictivos, se tiene que solamente 1.261 predios correspondientes a 1.734,55 ha, tienen afectación por determinantes restrictivos del 100% que, frente al universo de predios rurales correspondería 12% del total del universo predial rural espacializado.</p> <p>En cuanto a seguridad el municipio se encuentra caracterizado como libre de reporte de sospecha por minas antipersonal y municiones utilizadas sin explotar. Asimismo, no existe presencia de cultivos ilícitos en los últimos 10 años, mostrando que no hay factores críticos y esto lo hace favorable para llevar a cabo las actividades de implementación de este POSPR.</p>						
VARIABLE	TOTALES	AREA (ha)	NO. DE PREDIOS	% MUNICIPIO	% AREA RURAL	
UNIVERSO PREDIAL MUNICIPAL API	TOTAL	30.280,14 ha	109.065	100%	100%	
	ESPACIALIZABLE		88.935			
	NO ESPACIALIZABLE	-	20.130	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO	TOTAL	27.896,74 ha	13.692	99,70%	100%	
	ESPACIALIZABLE		10.236			
	NO ESPACIALIZABLE	-	3.456	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	TOTAL	6.865,20 ha	1.613	24,53%	27,31%	
	ESPACIALIZABLE		1.601			
	NO ESPACIALIZABLE	-	12	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	TOTAL	20.665,02 ha	5.492	73,85%	82,21%	
	ESPACIALIZABLE		5.492			
	NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONAS DE CONDICIONANTES	TOTAL	339,52 ha	3.165	1,21%	1,35%	
	ESPACIALIZABLE		3.141			
	NO ESPACIALIZABLE	-	24	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES OBJETO DE OSPR (COSTEADOS)	TOTAL	20.614,73 ha	8.424	73,67%	82,01%	
	ESPACIALIZABLE		7.389			
	NO ESPACIALIZABLE	-	1.035	-	-	
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	PÚBLICO	TOTAL	11.490,49 ha	6.535	41,06%	45,71%
		ESPACIALIZABLE		5.988		
		NO ESPACIALIZABLE	-	547	-	-
	PRIVADO	TOTAL	8.285,09 ha	1.616	29,61%	32,96%
		ESPACIALIZABLE		1.128		
		NO ESPACIALIZABLE	-	488	-	-
	POR DETERMINAR	TOTAL	839,15 ha	273	3,00%	3,34%
		ESPACIALIZABLE		273		
		NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-
POSIBLES PROCESOS MISIONALES	ACCESO TIERRAS	TOTAL	3.272,32 ha	3.551	11,69%	13,02%
		ESPACIALIZABLE		3.030		
		NO ESPACIALIZABLE	-	521	-	-

FORMA	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

	FORMALIZACIÓN	TOTAL	501,35 ha	253	1,79%	1,99%
		ESPACIALIZABLE		234		
		NO ESPACIALIZABLE	-	19	-	-
	PROCESOS AGRARIOS	TOTAL	98,50 ha	46	0,35%	0,39%
		ESPACIALIZABLE		36		
		NO ESPACIALIZABLE	-	10	-	-
	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	TOTAL	1.157,83 ha	603	4,14%	4,61%
		ESPACIALIZABLE		587		
		NO ESPACIALIZABLE	-	16	-	-
	DAE ACCESO PROPIEDAD	TOTAL	23,00 ha	56	0,08%	0,09%
		ESPACIALIZABLE		56		
		NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-
	DAE SEGURIDAD JURIDICA	TOTAL	15.290,37 ha	3.350	54,64%	60,83%
		ESPACIALIZABLE		3.350		
		NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-
POR DETERMINAR	TOTAL	271,36 ha	565	0,97%	1,08%	
	ESPACIALIZABLE		96			
	NO ESPACIALIZABLE	-	469	-	-	
MÉTODO	MÉTODO COLABORATIVO/DECLARATIVO	TOTAL	14.216,47 ha	4.132	50,81%	56,56%
		ESPACIALIZABLE		3.097		
		NO ESPACIALIZABLE	-	1.035	-	-
	DIRECTO	TOTAL	122,62 ha	2.511	0,44%	0,49%
		ESPACIALIZABLE		2.511		
		NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-
	MÉTODO MIXTO	TOTAL	6.275,64 ha	1.781	22,43%	24,97
		ESPACIALIZABLE		1.781		
		NO ESPACIALIZABLE	-	0	-	-

VIGENCIA POT: Acuerdo 147 de 2015

PRESENCIA ÉTNICA: Sí

ESTADO ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: 2023 - Actualizada

GESTOR CATASTRAL HABILITADO: Municipio de Sincelejo


DISPONIBILIDAD IMAGEN SATELITAL: Sí, Ortoimagen, disponible en Colombia en Mapas

TIEMPO ESTIMADO DE INTERVENCIÓN:

COSTO TOTAL OPERACIÓN: \$19.286.925.000

DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M-CTE.

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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


	FORMA	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

Social de la Propiedad Rural – POSPR, en favor de la comunidad campesina y étnica; y la Coordinación Institucional para Optimizar la Formalización, buscando fortalecer la coordinación y cooperación entre las entidades que desarrollen los procedimientos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, de manera que se agilicen, simplifiquen y optimicen los procesos que permiten al ciudadano contar con el título de propiedad registrado.

Así las cosas, la política del OSPR que ejecuta la ANT no solo atiende las solicitudes por demanda de los interesados, sino que le apuesta a un modelo de atención por oferta, en donde es la institucionalidad por iniciativa gubernamental es la 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 Sincelejo, departamento de Sucre, 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 Sincelejo, en el departamento de Sucre, 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 Rural¹, 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 Sincelejo, Sucre, para iniciar la fase de formulación de 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 del 2024	Circular No. 18 del 20 de mayo de 2024 de la ANT
FUENTE: elaboración propia. A partir de actos administrativos de focalización y priorización 137 de 2022.	


¹ Por medio de la cual se crea el Comité Técnico de Focalización y Priorización Territorial y se adoptan lineamientos, criterios y la metodología para la focalización y priorización territorial de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras.

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

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.

TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR	
Insumo cartográfico disponible	Geodatabase (GDB) Plan de Ordenamiento Territorial (POT) - Acuerdo 147 del 17 de diciembre de 2015. Geodatabase (GDB) determinantes con vigencia 07/11/2024 y entregada con fecha 25/11/2024. Geodatabase (GDB) capa étnica Dirección de Asuntos Étnicos (DAE-ANT) con vigencia 08/08/2024 y entregada con fecha 14/08/2024. Geodatabase (GDB) base predial del Municipio de Sincelejo correspondiente con vigencia 2023 y fecha de descarga del primer semestre del 2024.
Escala	Geodatabase (GDB) POT: 30:000. Geodatabase (GDB) determinantes 1:10.000 - 1:25.000. Geodatabase (GDB) capa étnica: 1:25.000. Geodatabase (GDB) base predial: 1:25.000.
Cobertura	Municipal.
FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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	Sucre
Código DANE	70
Municipio	Sincelejo
Código DANE	001
Fecha de creación del municipio	21 de noviembre de 1775
Área cobertura geográfica POT	28.260,65 ha
Área cobertura geográfica IGAC	27.981,39 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de codificación Divipola DANE, Información digitalizada de POT y mapa base -Descarga del portal de datos abiertos del IGAC. Noviembre del 2024.	

Según el portal web de Colombia en Mapas del IGAC, consulta por municipio, en el enlace de diccionario geográficoⁱ, señala que al crearse el departamento de Sucre mediante la Ley 47 en 1966, Sincelejo se designó capital de la nueva división administrativa. A la ciudad de Sincelejo se le conoce también como la capital de la sabana y la ciudad del dulce nombre. Dista de la capital de la República 987 km por vía terrestre. limita al norte con Tolú, Tolviejo y Morroa (Sucre), al este con Morroa y Corozal (Sucre), al sur con Sampués (Sucre) y San Andrés de Sotavento (Córdoba) y al oeste con Palmito (Sucre). Cuenta con un caserío y 2 centros poblados.

Recorren el territorio los arroyos El Pintado, El Cortijo, Chupundun, El Paso, El Colomuto, Arena, Vecenia, El Venado, Salado, San Antonio, Grande y Tigre.

Sus tierras se encuentran en el clima cálido, la temperatura promedio anual es de 28,2°C aproximadamente, siendo marzo el mes de mayor temperatura y octubre el de menor. los meses más lluviosos son mayo y septiembre. En los meses de diciembre a marzo los vientos soplan muy fuerte debido a que en esta zona está sometida a la influencia de los vientos alisios del nordeste.


En cuanto a la economía, presenta cultivos permanentes de plátano y caña panelera; cultivos transitorios de maíz y fríjol; cultivos anuales de yuca y ñame. En relación con el sector pecuario reporta ganado bovino, además hay un gran porcentaje de porcinos. En otras especies pecuarias hay principalmente ganado equino, caprino, ovino y bufalino. En el

	FORMA	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

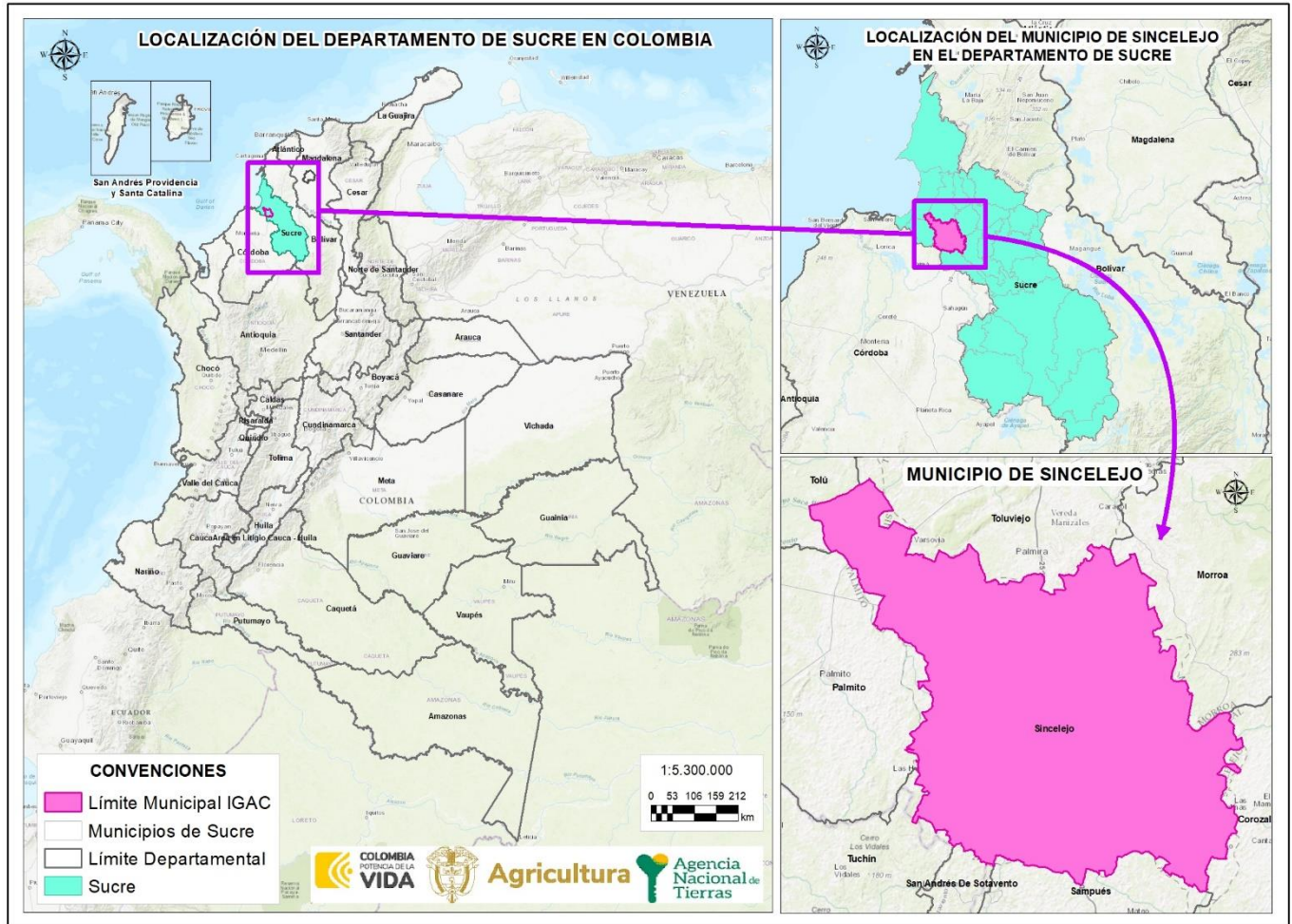
sector avícola se encuentra aves de postura, de engorde y de traspatio. También tiene representación el sector acuícola y las principales especies que se cultivan son bocachico y cachama. También reporta actividad minera en menor escala.

El municipio presenta una problemática ambiental debido a que no cuenta con una planta de tratamiento de agua residual, igualmente hay contaminación por emisiones generadas por fuentes móviles.

Con base en los datos del Censo 2018, la población total estimada para el año 2022 es de 301.126 habitantes, de los cuales 265.190 se encuentran en la cabecera y 35.936 en el área rural; a las personas que nacen en Sincelejo se les conoce como sincelejano o sincelejana.


	FORMA	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 del Municipio de Sincelejo en el departamento de Sucre.



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

Acerca del área total del municipio, el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente, en adelante POT, relaciona que, el municipio tiene una extensión de 28.260,65 ha. No obstante, la cobertura geográfica de límites municipales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, define que, Sincelejo cuenta con una extensión superficial 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

27.981,39 ha. Así las cosas, existe una diferencia entre el área citada por el POT y la fuente IGAC representada en 279,26 ha.

El universo predial API (Análisis Predial Integral) que abarca el límite municipal IGAC es de 109.065 registros urbano - rurales, de los cuales, 20.130 no tienen replica de polígonos en la base geográfica (no espacializados) y 88.935 si tienen replica en la base geográfica IGAC (espacializados). El área geográfica de los predios espacializados es de 30.280,14 ha, la cual está constituida por:


- 108.960 predios del municipio de Sincelejo.
- 85 predios del municipio de Toluviéjo.
- 9 predios del municipio de Tuchín, Córdoba.
- 5 predios del municipio de Morroa.
- 3 predios de la cabecera municipal.
- 2 predios del municipio de Sampués.
- 1 predio del municipio de Palmito.

En cuanto al número de predios rurales, Sincelejo cuenta con 13.692 registros alfanuméricos, de los cuales 10.236 tienen polígono en la base de datos geográfica con un área de 27.896,74 ha y 3.456 no se encuentran espacializados.

Es importante mencionar que, de acuerdo con los criterios metodológicos² aplicados al universo predial, todos los predios que, se encuentren sobre suelo rural o suelos de expansión sin planes parciales aprobados según la clasificación del suelo POT, harán parte de la ruta misional de la ANT.


Por lo anterior, el municipio de Sincelejo cuenta con 9.889 predios establecidos sobre suelo rural y de expansión, conforme a la clasificación del Municipio de Sincelejo (Gestor catastral) son rurales y corregimentales. Sin embargo,

² Documento de orientaciones metodológicas para la elaboración de la formulación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural POSPR, anexo 20240806_METODOLOGIA_FORMULACION_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

también existen 421 predios clasificados como indeterminados por el instrumento de ordenamiento territorial y clasificados por el Municipio de Sincelejo como parte de la cabecera municipal.

En consecuencia, realizada la revisión espacial de los 421 predios identificados en la clasificación del suelo POT como indeterminados, se excluyen 74, debido a que, estos se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano POT, es decir, que, los otros 347 predios se establecen en suelo rural, aunque están asociados en base predial catastral a la cabecera municipal por el Municipio de Sincelejo, los cuales no se localizan dentro del perímetro urbano del POT. Por tal razón, estos harían parte de la base predial rural del municipio, totalizando así un universo de 10.236 predios.

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

4 DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES ³


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 condicionar⁴ 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 de detalle, la base predial del Municipio de Sincelejo y la información geográfica disponible en el microsítio 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 Sincelejo, 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 10.236 predios rurales espacializables.

³ Para conocer el alcance de las determinantes restrictivas y condicionantes en el OSPR, ver anexo 20241101ALCANCE E INTERPRETACIÓN DE DETERMINANTES, en la carpeta digital.

⁴ 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.

	FORMA	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

4.1 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 ANT⁵.

- Restricciones ambientales


TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE (ha)	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecológica:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • Recurso hídrico (sistemas lenticos y loticos asociado a las áreas que preventivamente (30 metros) se consideran como de uso público⁶) 	11.487,43 ha	4.341	42,40%
<ul style="list-style-type: none"> • Humedales Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible V3 	8.006,50 ha	2.730	26,67%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS⁷	16.187,00 ha	5.591	56,62%
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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre 2024.			

Dentro de las determinantes restrictivas ambientales encontradas en el municipio de Sincelejo se encuentra el recurso hídrico y humedales con una afectación del 42,40% y 26,67% del preliminar de predios del municipio que traslapan con áreas asociadas a cuerpos de agua. Estas áreas incluyen una franja preventiva de 30 metros (faja paralela), definida en el literal D del Decreto Ley 2811 de 1974, que se tuvo en cuenta en el geoproceso, los predios ubicados sobre esta tienen la calidad de ser bienes inalienables e imprescriptibles del Estado, con excepción a los derechos adquiridos, los cuales


⁵ Ver en ANT, 2022. Determinantes del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: Restricciones y Condicionantes. POSPR-G-018.

⁶ 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.

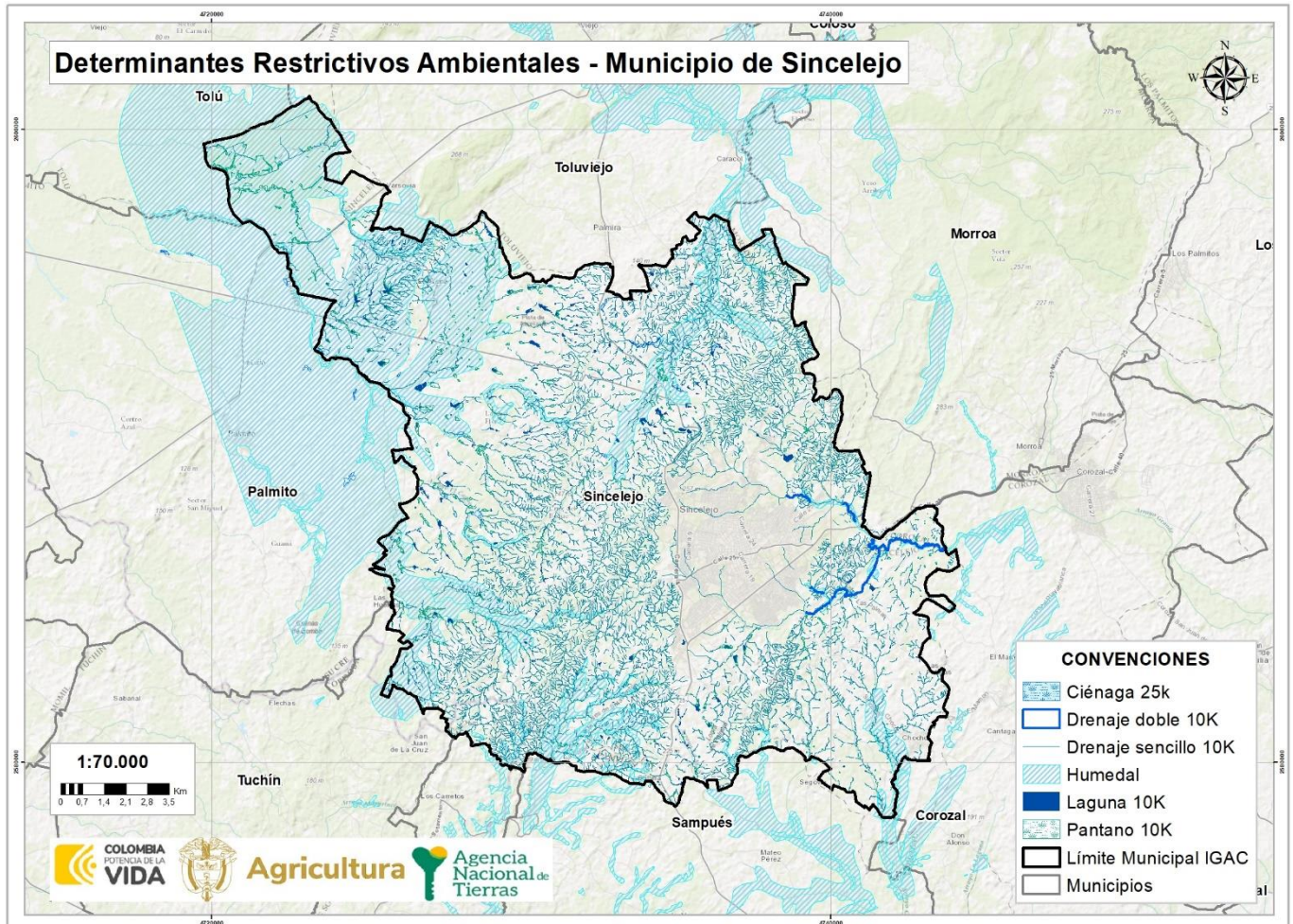
⁷ El cálculo del área total abarcada por las determinantes se obtuvo usando el proceso de fusión de las capas geográficas y, por lo tanto, aunque hay algunas capas que se traslapan, para efectos de establecer el total de área afectada sólo se cuentan una vez las zonas en que cruzan dos o más determinantes.

	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


deberán ser identificados en campo, al momento de la implementación. Es importante destacar que las lagunas y las superficies cubiertas de agua, sean naturales o artificiales, permanentes o temporales, también incluyen áreas de transición, como la ronda hídrica y la zona de manejo y preservación ambiental.

	FORMA	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 Sincelejo



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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre 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 RESTRICTIVAS SECTORIALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Infraestructura:</i>			
• Red vial (1, 2 y 3 orden) / Concesión carretera	176,82 ha	665	6,49%
<i>Comunidades étnicas:</i>			
• Resguardos indígenas constituidos ⁸	783,46 ha	233	2,27%
<i>Restitución de Tierras:</i>			
• RTDAF (Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente) (inscripción, demanda y sentencia) ⁹	348,53 ha	52 ¹⁰	0,50%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	1.308,82 ha	950¹¹	9,28%
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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024.			

De igual manera, se observa afectación por la determinante restrictiva de infraestructura, que corresponde a red vial, afectando 176,82 ha, correspondiente al 6.49%, al respecto es importante precisar que las vías y franjas de retiro son catalogadas como bienes de uso público, estas generan una restricción para la aplicación de las rutas de atención de la ANT¹². Sin embargo, si versa solicitud sobre predio baldío, por una entidad de derecho público como el INVIAS, la ANI o entidad que haga sus veces, para adelantar proyecto de utilidad pública, procederá la ruta de titulación de baldíos a entidades de derecho público.

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, es importante resaltar que durante la etapa de implementación del POSPRR, estos casos serán identificados y analizados individualmente.


⁸ Es preciso considerar que los territorios colectivos étnicos constituidos o titulados representan una restricción para el procedimiento único; no obstante, estos territorios pueden ser objeto de procesos de seguridad jurídica propios de la misionalidad de la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) y Subdirección de Asuntos Étnicos (SDAE). Cualquier intervención en el marco de la implementación de los POSPR en territorios formalizados debe contar con la coordinación y consenso con la DAE y la SDAE. Véase sección 14.

⁹ 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.

¹⁰ 9 predios hacen parte del universo rural sin espacializar y 43 del espacializado. Por otra parte, 12 predios se encuentran en inscripción, 34 en demanda, 1 en demanda presentada por terceros y 5 en sentencia.

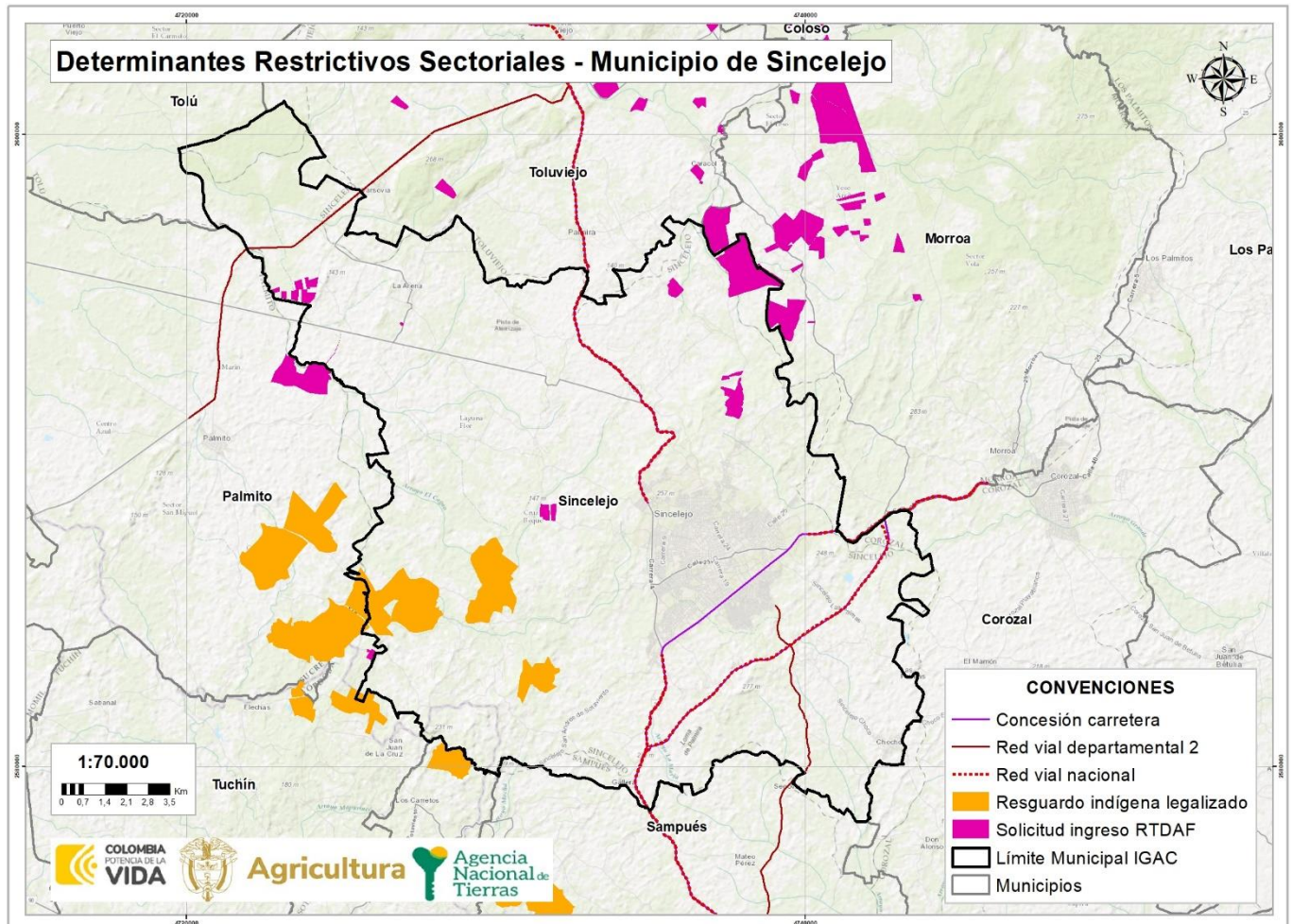
¹¹ Se realiza una suma normal, teniendo en cuenta el criterio de las solicitudes de RTDAF, esta información se extrae del API rural y no de la capa.

¹² Para mayor información consultar https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/3-3-2-red-vial-igac/#1626633826013-30771734-94fb

	FORMA	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 desarrollo de los ejercicios de cartografía social realizado, se identificó el resguardo indígena constituido, del pueblo zenú de San Andrés de Sotavento. Cabe resaltar que no se tienen información de este, ya que los capitanes y capitanas que hacen parte de este resguardo no suministraron ningún tipo de información frente a este. Ellos manifestaron que ellos son la autoridad catastral y que la única forma de conocer su territorio es ir directamente a ellos.

Mapa 3. Determinantes restrictivos sectoriales presentes en Sincelejo – Sucre



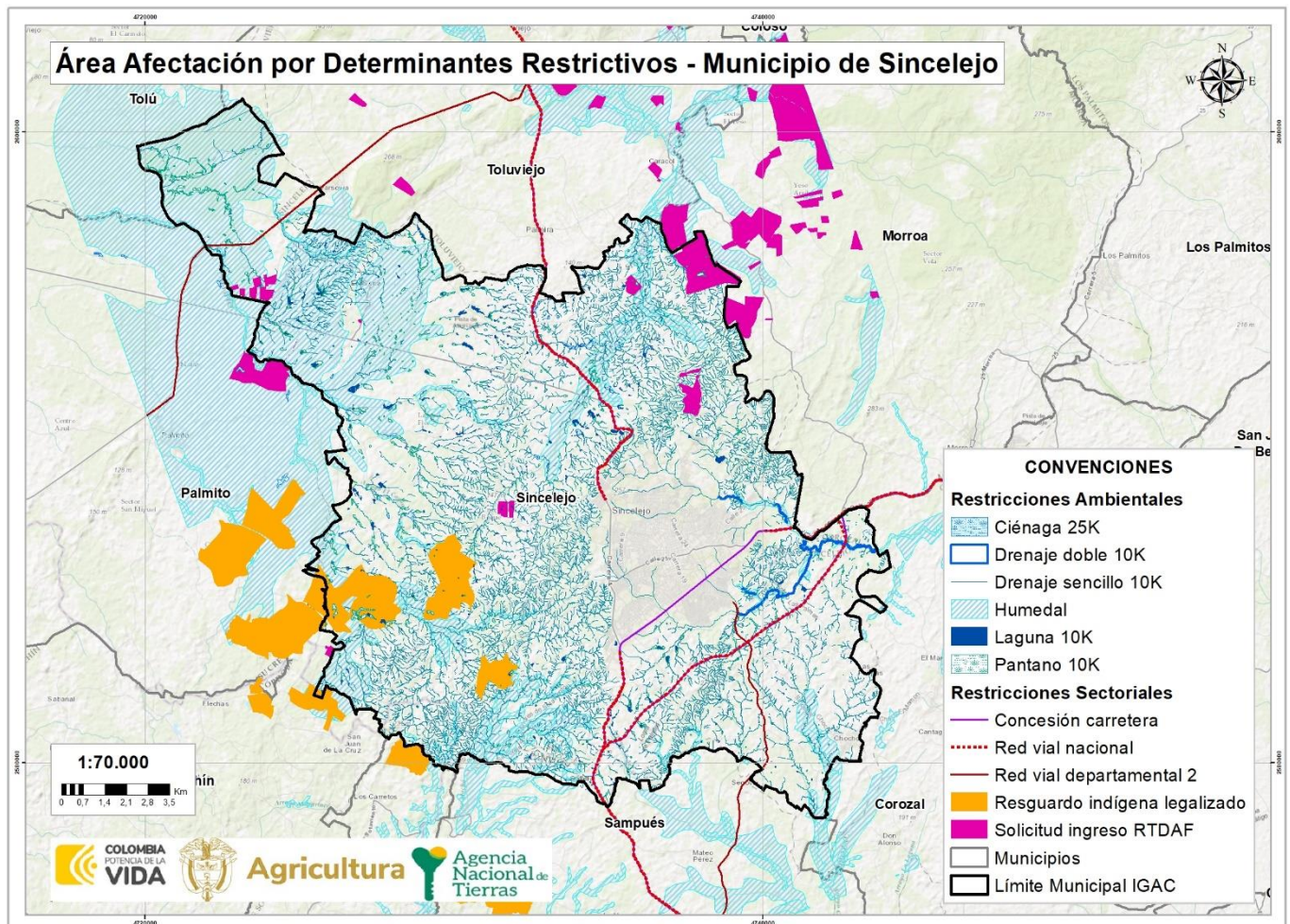
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024

En cuanto a la información que permite identificar las determinantes restrictivas de riesgo que, comprende las áreas de riesgo no mitigables, así como las áreas destinadas al sistema de servicios públicos domiciliarios, está fue requerida a la administración municipal, y se emitió una certificación de fecha 1 de noviembre del presente año, señalando que el

	FORMA	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


municipio de Sincelejo -Sucre, “que según el plan de ordenamiento territorial, conforme al cuerdo 147 del 17 de diciembre de 2015, no encuentran identificadas zonas de riesgo no mitigable¹³.”

Mapa 4. Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en Sincelejo

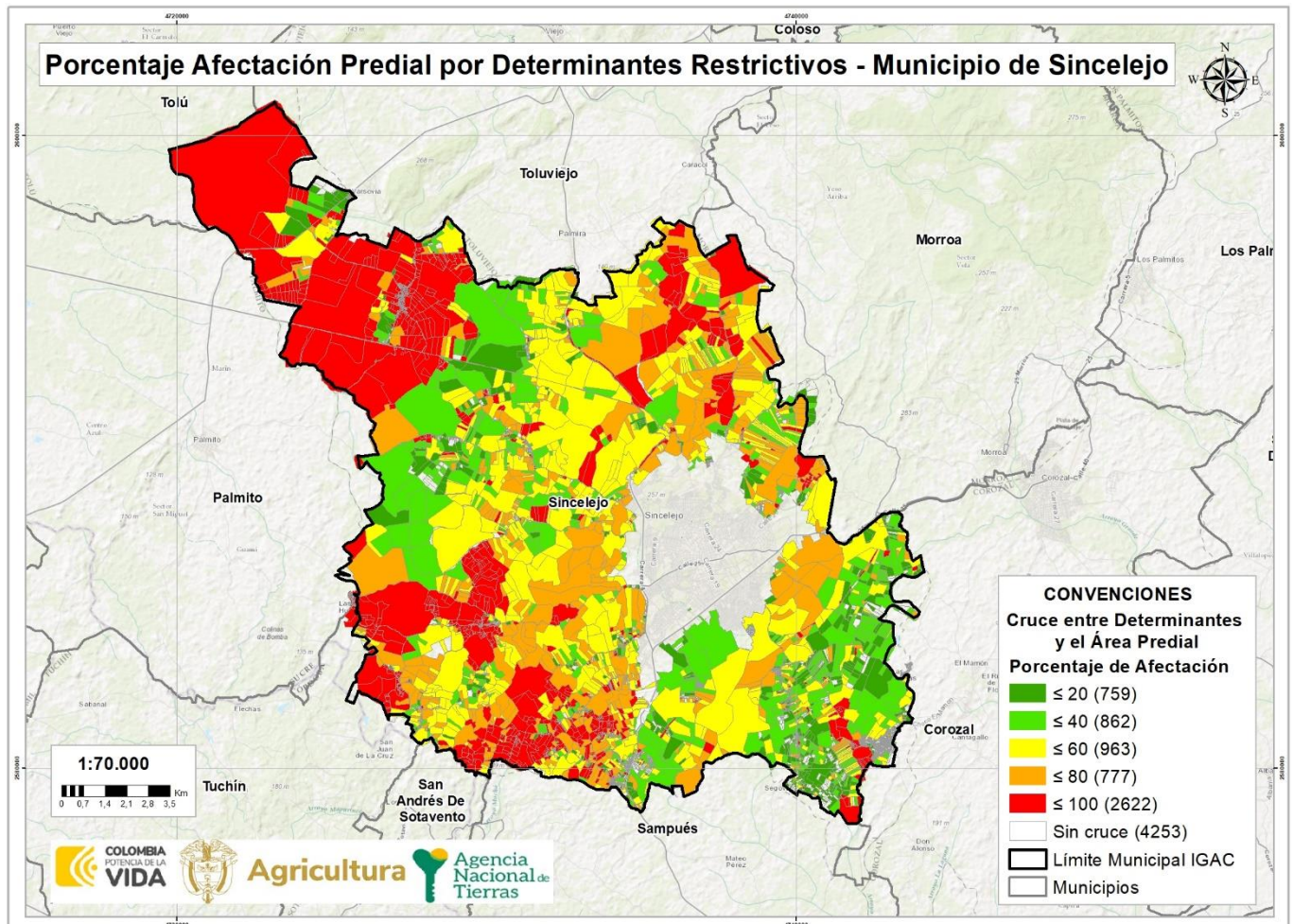


FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024

¹³ Certificación existente en el archivo digital denominado 20241101_Certificacion_POT_Alcaldia.


	FORMA	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 Sincelejo



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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024.

De acuerdo con la información precedente, es posible decir que, para el municipio de Sincelejo, 759 predios tienen afectaciones por determinantes restrictivos en un porcentaje que oscila entre el 0,01 y el 20% del área total de los predios, 862 predios tienen porcentajes de afectación entre el 20,01 y el 40%, 963 predios tienen afectación entre el 40,01 y el 60%, 777 predios tienen afectación de entre el 60,01 y 80%, y 2.622 predios están afectados entre un 80,01 y 100% por determinantes restrictivos al OSPR. Es importante destacar que, en este último rango, más del 12% (1.261) de los predios del municipio de Sincelejo tiene una afectación por determinantes restrictivos del 100%. Por otra parte, 4.253 predios no tienen afectaciones por restricciones ambientales.

	FORMA	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


4.2 Condicionantes al OSPR

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

TABLA 7. CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL			
CONDICIONANTES AMBIENTALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Áreas SINAP y Subsistema Regional de áreas protegidas. Art. 329 CRN DL 2811/1974:</i>			
• Bosque no Bosque (2010)	134,86 ha	145	1,41%
• Bosque seco tropical	183,15 ha	87	0,84%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	318,01 ha	231	2,25%
CONDICIONANTES SECTORIALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
<i>Agricultura y desarrollo rural:</i>			
• Zona de reserva campesina en constitución ¹⁴	105,40 ha	76	0,74%
• Distrito de adecuación de tierras (riego, drenaje)	19,82 ha	1	0,01%
<i>Patrimonio cultural y arqueológico</i>			
• Sitios arqueológicos	-	55	0,53%
<i>Minero energético</i>			
• Título minero	860,70 ha	189	1,84%
• Área proyecto licenciado	44,05 ha	44	0,42%
• Mapa de tierras hidrocarburo	25.101,72 ha	10.075	98,42%
• Áreas de reserva especial ARE – Proyectos de minería especial	169,95 ha	92	0,89%
• RTDAF (Solicitud) ¹⁵	-	12	0,11%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	25.128,47 ha	10.091	98,58%
CONDICIONANTES DE RIESGO	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
Zona susceptible de inundación	2.583,79 ha	289	2,82%
Zonificación suelo de erosión	7.267,40 ha	2.075	20,27%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	8.798,03 ha	2.279	22,26%
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	25.990,65 ha	10.168	99,33%
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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024.			

¹⁴ Se amplía información en el capítulo 12.

¹⁵ 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

En cuanto a la figura de mapa de tierras hidrocarburo, cuentan con un nivel de afectación alto correspondiente al 98,42%, que indica el licenciamiento por parte de la Agencia Nacional de Licencias Ambientales -ANLA. El manejo de este condicionante está enfocado en la identificación de la licencia, por lo que se deberá oficiar a la ANLA para que indique cuál es el estudio de impacto ambiental y la resolución de la licencia, con el objetivo de identificar las áreas de servidumbre, así como la identificación del tipo de infraestructura que se encuentra en el predio.

En cuanto a la condicionante de riesgo encontramos la zonificación de suelo de erosión, con un nivel de afectación del 20,27%, puede llegar a ser un condicionante o restricción al OSPR, dependiendo de la categorización del riesgo determinada por el POT del municipio, información que, no fue suministrado por el ente territorial y que se deberá requerir nuevamente a la alcaldía al momento de la implementación.


En el marco de los ejercicios de cartografía social realizados en el municipio de Sincelejo, Sucre, se identificaron, junto con la comunidad, en el corregimiento Chochó una zona de reserva forestal con un área de 500 m². Ellos manifiestan que durante muchos años han venido realizando un trabajo de arborización con árboles frutales en esta reserva.

Por otra parte, en la vereda Buenos Aires existe un predio denominado Viejo Pozo, actualmente es una reserva forestal y está en proyecto para construir un sendero ecológico.

También se identificaron varias zonas susceptibles a inundaciones. Estas incluyen los corregimientos Laguna Flor (sector Monte Bello), Sabanas del Potrero, Chochó y Cruz del Beque. Durante la temporada de lluvias intensas, que generalmente ocurre entre los meses de mayo y noviembre, el acceso terrestre en estas áreas se ve gravemente afectado. Las inundaciones, provocadas por el desbordamiento de los arroyos San Antonio y El Cacique, limitan significativamente la movilidad de los habitantes. Este fenómeno tiene una duración aproximada de una semana, tras la cual los niveles de los arroyos descienden y se restablece la transitabilidad. Es importante señalar que estas inundaciones se presentan únicamente durante periodos de lluvias excepcionalmente fuertes. Además, es importante señalar que en corregimiento Chochó, se inundan algunas viviendas, pero refieren que las afectaciones son mínimas.


En el corregimiento Cerrito de La Palma y la vereda El Salado Nueva Unión, se registran deslizamientos de tierra durante la temporada de lluvias, los cuales afectan los cultivos y, en consecuencia, la economía de las familias que habitan los terrenos impactados.

Por otro lado, en la vereda Sierra Flor, la comunidad enfrenta un riesgo significativo debido al derrumbe de un cerro cercano, situación que pone en peligro a los habitantes. Esta afectación ha resultado en la falta de servicios públicos en

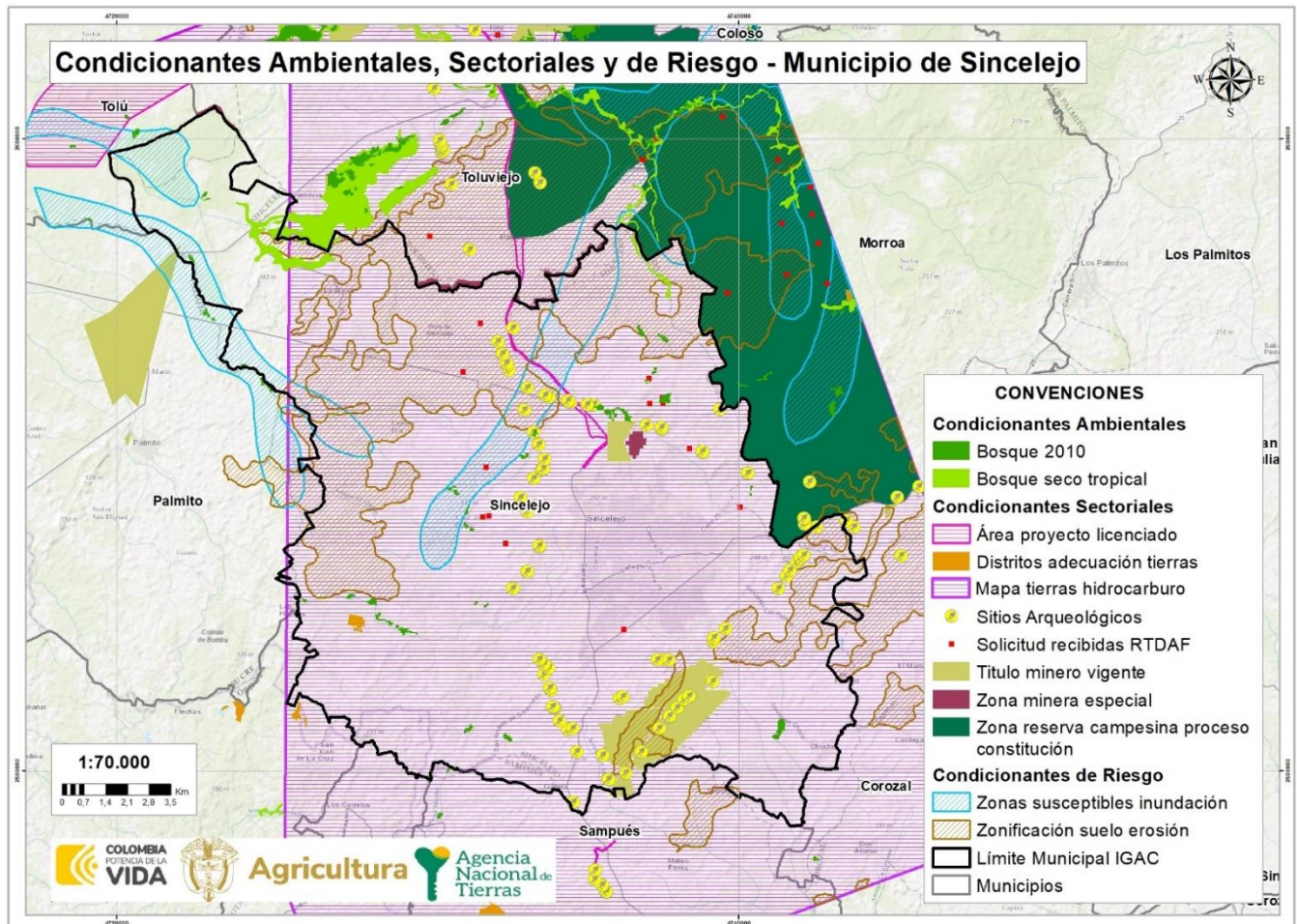
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

la vereda. Es importante mencionar que los participantes no aportaron información específica sobre las épocas en que han ocurrido estos derrumbes. Además, la zona ha sido declarada en riesgo por el departamento de Sucre, según los datos suministrados por la comunidad.


Finalmente, durante la temporada de verano, comprendida entre los meses de enero y febrero, las comunidades del corregimiento La Peñaata, la vereda Buenos Aires 2 y el corregimiento Cruz del Beque enfrentan una severa escasez de agua. Esta situación afecta tanto la producción agrícola como las actividades cotidianas de los hogares.

	FORMA	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

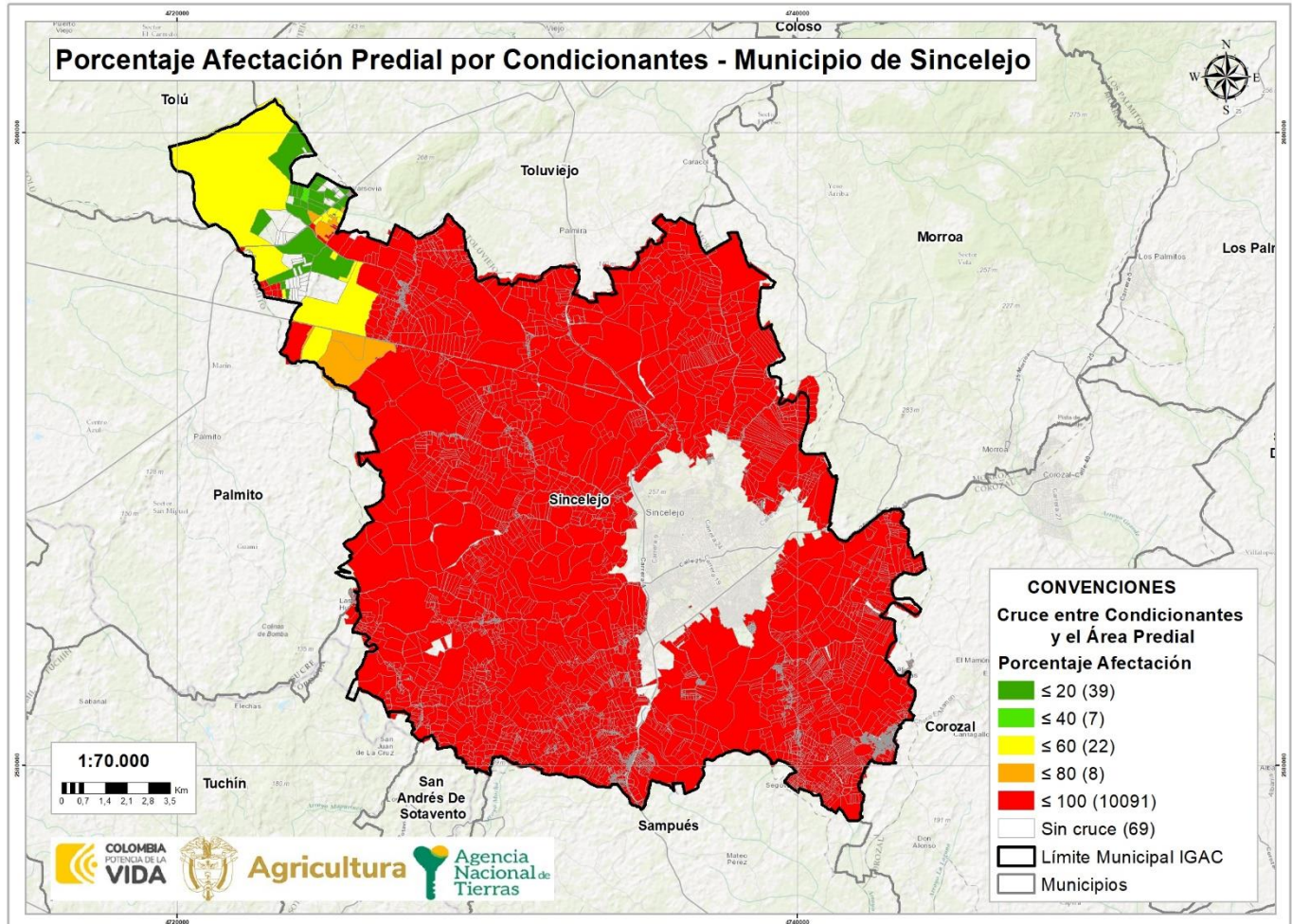
Mapa 6. Condicionantes ambientales del OSPR en Sincelejo



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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre 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 Sincelejo



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 Municipio de Sincelejo del primer semestre del 2024. Noviembre de 2024.

La afectación de los predios por condicionantes al OSPR en porcentaje se encuentra distribuido de la siguiente forma en el municipio de Sincelejo: se tiene un aproximado de 39 predios que tienen afectaciones de entre el 0,01% y el 20% en el total de su área, 7 predios tienen una afectación de entre el 20,01% y el 40%, 22 predios tienen una afectación entre el 40,01% y el 60%, 8 predios tienen una afectación de entre 60,01% y el 80%, 10.091 predios están afectados por condicionantes que abarcan entre el 80,01% y el 100% del total del área de los predios. Es importante destacar que, en este último rango, más del 70% (7.203) de los predios del municipio de Sincelejo tiene una afectación por condicionantes del 100%. Por otra parte, 69 predios no tienen afectaciones por condicionantes.

	FORMA	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 Sincelejo 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 territoriales¹⁶ para los límites del municipio de Sincelejo en donde se pudo evidenciar que, con todos los municipios colindantes es necesario realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011 tal y como se muestra a continuación:

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
1	Sincelejo y San Andrés de Sotavento	X			X	El límite entre los municipios de San Andrés de sotavento (Córdoba) y Sincelejo (Sucre), no se encuentra descrito en la ley N°. 47 de 1966, por lo cual se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011.
2	Sincelejo y Morroa	X			X	El límite entre los municipios de Morroa y Sincelejo del departamento de Sucre, no se encuentra descrito en la Ordenanza N°. 42 del 27 de abril de 1923, por tal motivo se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°.1447 del 9 de junio de 2011.
3	Sincelejo y Sampués	X			X	El límite entre los municipios de Sampués y Sincelejo, no se encuentra acorde con la Ordenanza N°.29 de 1931, por lo cual se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°.1447 del 9 de junio de 2011.
4	Sincelejo y Corozal	X			X	El límite entre los municipios de Corozal y Sincelejo no se encuentra acorde a la Ordenanza N°. 29 de 1931; por lo cual se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°.1447 del 9 de junio de 2011.

¹⁶ 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).

¹⁷ 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 LIMITROFES¹⁷

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
5	Sincelejo y Tolú	X			X	El límite de los municipios de Tolú y Sincelejo, del departamento de Sucre conforme a los documentos que reposan en el archivo de la Subdirección de Geografía se encuentra regido por la Ordenanza N°.42 del 27 de abril de 1923, sin embargo, dicha norma no contiene descripción geográfica de la línea límite. Por lo tanto, la entidad territorial deberá solicitar el deslinde en los términos de la Ley 1447 de 2011 y el Decreto 1170 de 2015 para efectos de definirlo y oficializar
6	Tuchín (Córdoba) - Sincelejo (Sucre)	X			X	El límite entre los municipios de Tuchín (Córdoba) y Sincelejo (Sucre), no se encuentra descrito en la ley N°. 47 de 1966, por lo cual se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°. 1447 del 9 de junio de 2011.
7	Sincelejo - Tolviejo	X			X	El límite entre los municipios de Tolviejo y Sincelejo, del departamento de Sucre conforme a los documentos que reposan en el archivo de la Subdirección de Geografía se encuentra regido por la Ordenanza No. 42 del 27 de abril de 1923, sin embargo, dicha norma no contiene descripción geográfica de la línea límite. Por lo tanto, la entidad territorial deberá solicitar el deslinde en los términos de la Ley 1447 de 2011 y el Decreto 1170 de 2015 para efectos de definirlo y oficializarlo.
8	Sincelejo - Palmito	X			X	El límite entre los municipios de Tuchín (Córdoba) y Sincelejo (Sucre), no se encuentra acorde a la Ordenanza N°. 29 de 1931; por lo cual se requiere realizar el proceso de deslinde según lo establecido en la Ley N°.1447 del 9 de junio de 2011.

FUENTE: elaboración propia. A partir de los Diagnósticos de límite entre los municipios de Sincelejo, San Andrés de Sotavento, Morroa, Sampués, Corozal, Tolú, Tuchín y Tolviejo. Obtenidos mediante descarga del portal de datos abiertos “Colombia en Mapas”. Diciembre 2024.

Conforme a la información recabada en el ejercicio de cartografía social los participantes no reconocieron conflictos limítrofes con los municipios colindantes.


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
304	Corozal	17,37 ha
77	Palmito	18,81 ha
48	Sampués	15,79 ha
23	Morroa	68,22 ha
13	Tuchín, Córdoba	38,07 ha
12	Tolviejo	41,77 ha
9	San Andrés De Sotavento, Córdoba	4,82 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial de la Alcaldía de Sincelejo – límites municipales. Noviembre 2024.


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
85	5,93 ha	Tolviejo
9	16,14 ha	Tuchín, Córdoba
5	13,07 ha	Morroa

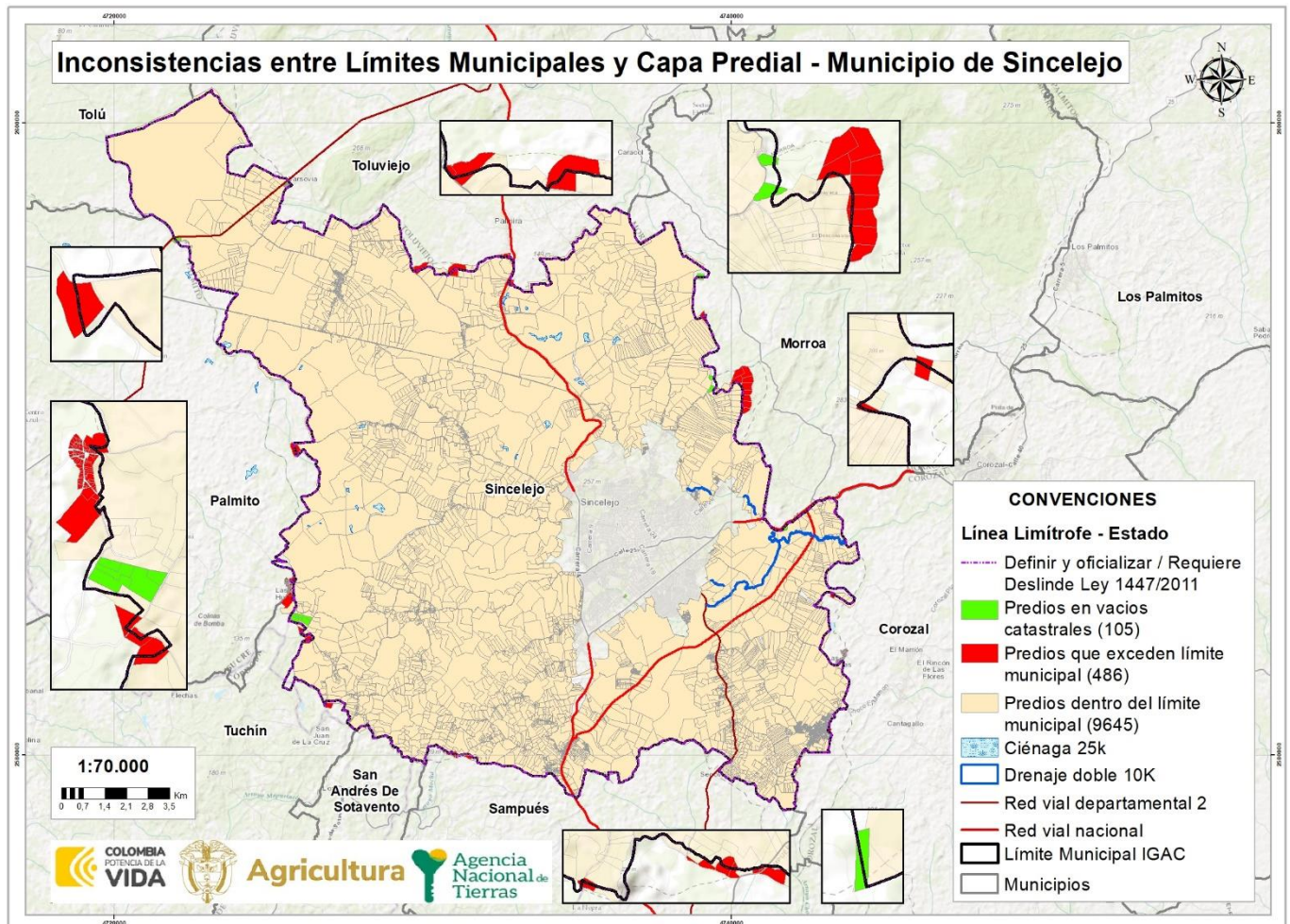
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

3	0,65 ha	Cabecera Municipal - Sincelejo
2	1,05 ha	Sampués
1	4,00 ha	Palmito
FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial de la Alcaldía de Sincelejo – límites municipales. Noviembre 2024.		


La TABLA 9 y TABLA 10 se construyen a partir del cruce de la cartografía base de límites municipales y la cobertura predial, remitidas por la Alcaldía de Sincelejo, lo que permitió, posterior a un ejercicio de comparación, identificar la existencia de 486 predios que exceden el límite municipal, cuya área excedente es de 204,87 ha. Igualmente, en el análisis de los límites municipales se logró identificar vacíos catastrales en la capa predial de 105 con un área de 40,87 ha, por lo que esa capa podría complementarse con predios que forman parte de la cobertura predial del municipio de Sincelejo.

	FORMA	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 Sincelejo, Sucre.



FUENTE: elaboración propia. A partir de datos de la Base catastral del gestor catastral del Municipio de Sincelejo, 2023, Escala 1:100.000, insumos de la cartografía del Municipio de Sincelejo, 2024, Escala 1:10.000, información enviada por el Municipio de Sincelejo. Noviembre 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 (POT)

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

6.1 Vigencia y estado de la información del POT

Respecto de la vigencia y estado del instrumento de ordenamiento territorial, la alcaldía municipal remitió información del Acuerdo No. 147 del 17 de diciembre de 2015, “Por medio del cual se adopta la revisión estructural del Plan de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, Sucre y el acuerdo 177 de mayo 16 de 2017: por el cual se modifican las normas urbanísticas del acuerdo 147 de 2015 - artículo 82 del acuerdo No. 147 del 17 de diciembre de 2015 y se dictan otras disposiciones.

TABLA 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL POT ¹⁸	
Tipo de Plan	Plan de Ordenamiento Territorial POT
Acto Administrativo de Adopción	Acuerdo 147 del 17 de diciembre de 2015
Se encuentra en estado de revisión	No
Etapas de la revisión	-
FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Diciembre 2024.	

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

Con referencia a la subdivisión predial del POT, se procedió a revisar el Acuerdo Municipal No. 147 del 17 de diciembre de 2015, respecto de la información de áreas máximas y/o mínimas de subdivisión rural, se identificó en el artículo 19 que indica

En relación con referentes de subdivisión predial el POT señala:

¹⁸ 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

TABLA 12. DENSIDADES E ÍNDICES DE PARCELACIÓN/SUBDIVISIÓN DEL SUELO RURAL DEFINIDAD POR EL POT (ÁREAS MÍNIMAS DE ACTUACIÓN - UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN)		
CATEGORÍA DEL SUELO RURAL	ÍNDICE MÍNIMO	ÍNDICE MÁXIMO
Suelo rural (uso residencial campestre)	1 ha	20 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Diciembre 2024.		

Si bien por norma¹⁹, 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 2007²⁰ 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 2006²¹, 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 POT deben establecer una unidad mínima de

¹⁹ Ley 160 de 1994, artículo 44, Decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.6.1.1.

²⁰ 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.

²¹ 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 del POT establece que su unidad mínima de actuación es de 1ha y máxima 20ha.

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 POT como para el POSPR.

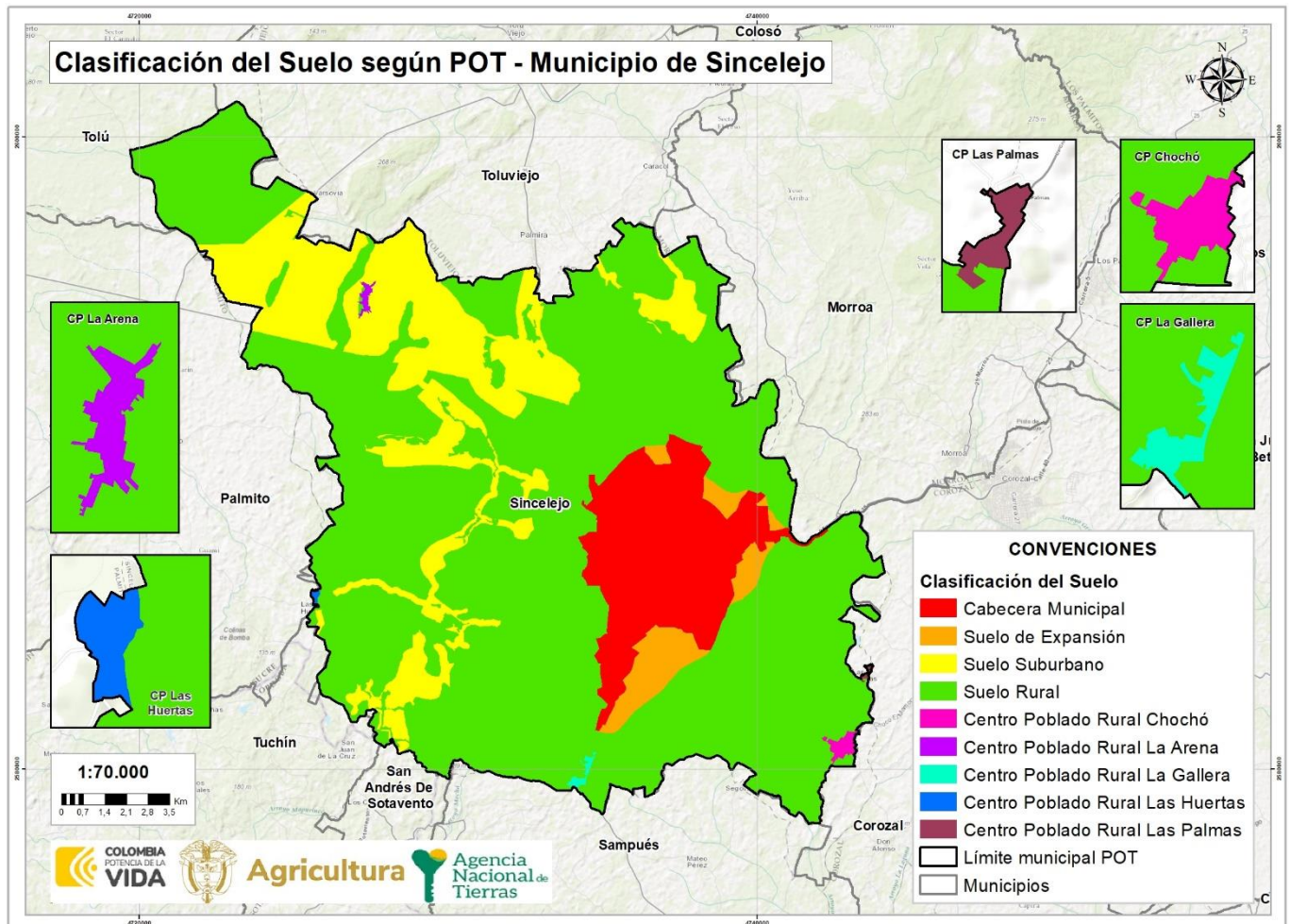
SUELO	ÁREA SEGÚN COBERTURA GEOGRÁFICA	ÁREA SEGÚN POT AÑO 2015
Urbano	2.844,89 ha	2.848,18 ha
Expansión Urbana	730,92 ha	729,50 ha
Suburbano	4.864,79 ha	24.693,78 ha
Rural	19.820,05 ha	
TOTAL, MUNICIPAL	28.260,65 ha	28.271,46 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 2024.

La definición del perímetro urbano se establece a partir de lo definido por el acuerdo 147 de 2015, en su artículo 34. CLASES DE SUELO, Suelo Urbano. De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

	FORMA	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 Sincelejo




FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 2024.

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 2015²² y al POT vigente. Es

²² Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

	FORMA	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

necesario aclarar que, las categorías de protección identificadas son parte integral de la sección de determinantes para el ordenamiento.


CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	UNIDAD	EXTENSIÓN COBERTURA GEOGRAFICA POT(HA)	PORCENTAJE COBERTURA GEOGRAFICA POT	No. PREDIOS
Protección	Áreas de Conservación y protección ambiental	-Suelo de protección ambiental -Áreas suburbanas de armonización -Corredores suburbanos de armonización -Zonas de protección drenaje sencillo	13.193,71 ha	45,36%	5.320
	Áreas del Sistema de servicios públicos domiciliarios	-Parque de servicios ambientales -Reforestación protección hídrica	512,96 ha	1,81%	36
	Amenaza y riesgo	-Riesgo alto por erosión -Riesgo alto por remoción en masa -Riesgo alto por inundación	3.136,13ha	11,10%	507
Desarrollo restringido	Suelos Suburbanos	-Zona suburbana intensidad 1 -Zona suburbana intensidad 2	3.455,76 ha	12,22%	658
	Centros poblados rurales	-CP Las Palmas -CP Chochó -CP La Gallera -CP Las Huertas -CP La Arena	128,55 ha	0,45%	2.437
SIN CLASIFICACIÓN			9.869,90 ha	39,92%	2.742
TOTAL, RURAL			28.260,65 ha	100%	10.236²³
FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 2024.					

Es pertinente mencionar que, de acuerdo con el concepto de la Oficina Jurídica de la ANT²⁴ 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 Jurídica²⁵, menciona también, que cuando estos no cuenten con planes parciales adoptados, se les reconocerá el carácter de área

²³ Sobre un predio pueden existir cruces de distintas categorías, al final, la sumatoria es el total del universo rural, 10.236 predios

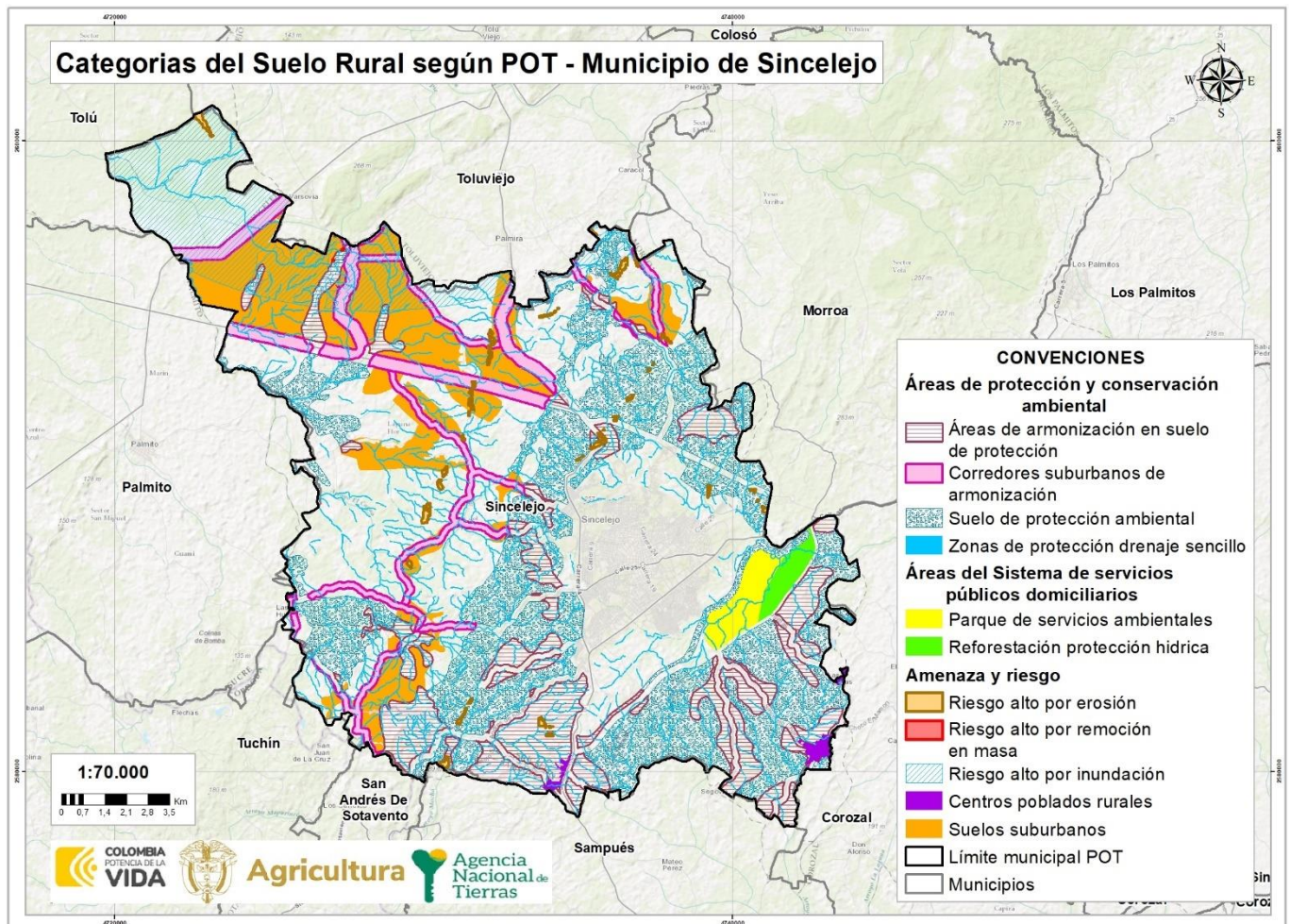
²⁴ Solicitud SPO con radicado 20192100011763 y memorando de respuesta Oficina Jurídica con radicado 20191030121243.

²⁵ 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


rural, por lo cual son susceptibles de intervención. Así las cosas, la ANT debe levantar la información física y jurídica de dichos predios y a su vez estará habilitada para adelantar procesos de reconocimiento y asignación de derechos y formalización de la propiedad privada, siempre y cuando el suelo de expansión no tenga características de suelo urbano, en lo que respecta a su densidad e intensidad de uso.

Mapa 10. Categorías del suelo rural en Sincelajo



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelajo, acuerdo N.º 147 de 2015. Diciembre 2024.

Respecto de la clasificación del suelo, resulta importante precisar que, el Acuerdo 147 del 17 de diciembre de 2014, en su artículo 14 señala que, las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal del Municipio como parte fundamental para la conservación de la biodiversidad y el desarrollo sostenible del Municipio, tienen como función

	FORMA	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

principal: 1. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio. 2. Servir como espacios de diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental. 3. Recuperar el bosque nativo de la región. Igualmente señala en el parágrafo único que, la secretaria de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente en coordinación con la secretaria de Planeación del municipio, deberán establecer programas en el corto, mediano y largo plazo para la recuperación, control y mantenimiento de estas áreas.

6.5 Zonificación de usos del suelo rural establecido por el POT


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 POT, así:

ZONAS	PREDIOS	ÁREA (HA)
Anillo paisajístico de transición	307	652,43 ha
Agropecuario condicionado	358	3.637,02 ha
Agropecuario tradicional	130	3.486,36 ha
Bosque seco tropical	23	216,15 ha
Ciénaga	7	90,82 ha
Laguna	25	300,26 ha
Montañas	755	4.474,64 ha
Suelos de protección ambiental	1.204	7.152,14 ha
Valles	691	2.539,15 ha

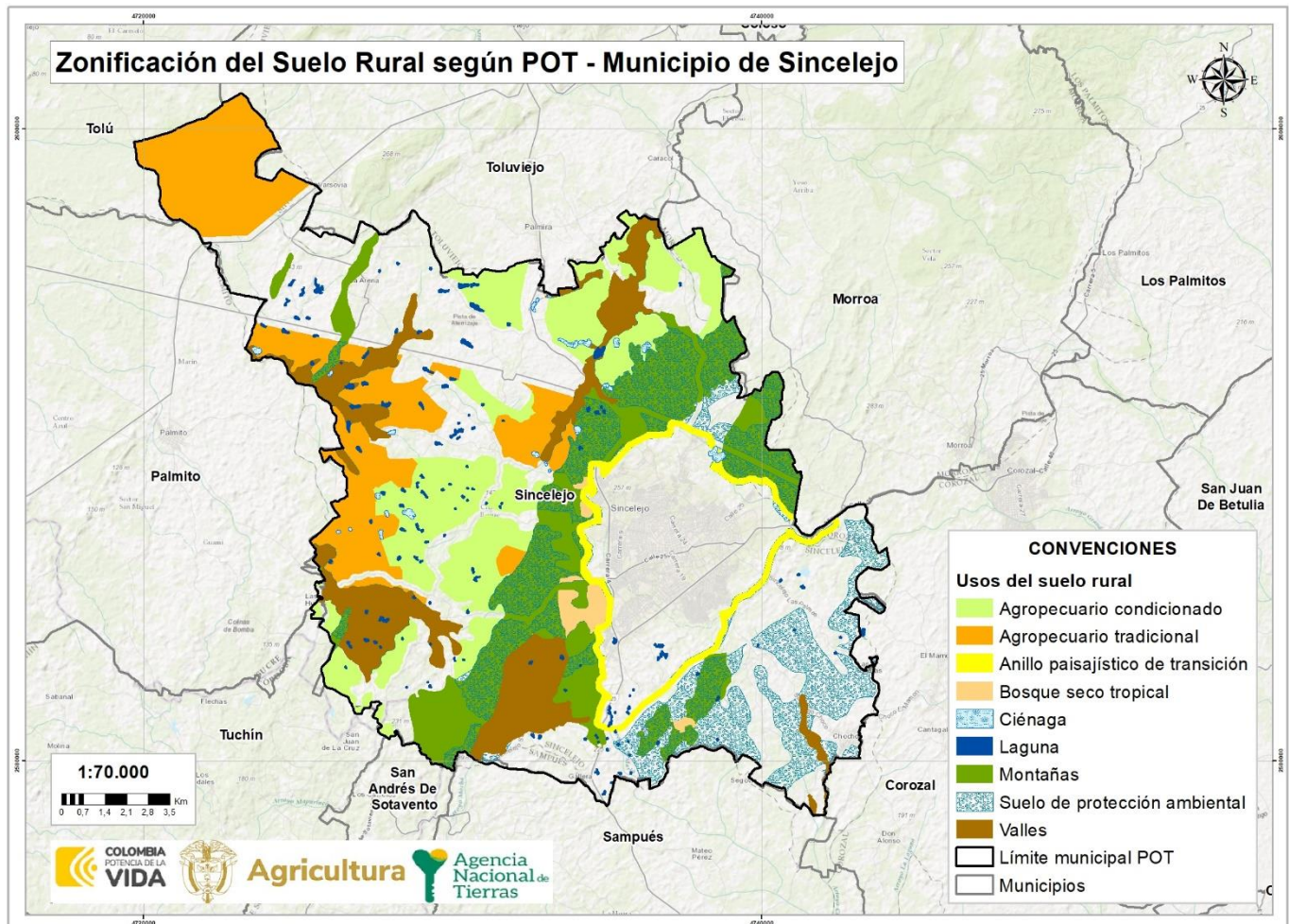
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Diciembre 2024.

La tabla 15 muestra la zonificación predial en Sincelejo, destacando el Suelo de Protección como la zona más significativa, con 1.204 predios que abarcan 7.152,14 ha hectáreas geográficas, también se muestra que 755 predios se encuentran en montañas con un área de 4.474,64 ha y en un tercer lugar se encuentran 691 predios en un área de 2.539,15 hectáreas geográficas que también son relevantes, dado su gran extensión.

²⁶ Existen zonas del municipio que tienen dos o más usos. 7.251 predios no se identificaron en este conteo, porque no tienen cruce con las capas establecidas de la zonificación.

	FORMA	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 11. Zonificación de usos del Suelo Rural de Sincelajo²⁷



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelajo, acuerdo N.º 147 de 2015. Diciembre 2024.


El mapa de Zonificación del Suelo del Municipio de Sincelajo, según el POT, destaca la delimitación de áreas protegidas, usos agropecuarios condicionados y tradicionales. Tiene una salida importante del anillo paisajístico de transición.

²⁷ La información se tomó del Artículo 16, específicamente del ítem a. Régimen de usos para la Estructura Ecológica Principal en suelo rural y de la cartografía adjunta del POT en vigencia.

	FORMA	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

Los cuerpos de agua están protegidos en zonas clave, mientras que la infraestructura vial conecta diferentes sectores del municipio. Además, se observa la pre-delimitación de Unidades de Planeación Rural (UPR) en áreas suburbanas. También se observa que los municipios vecinos como San Andrés de Sotavento, Tolúviejo, Corozal, Palmito, Sampués, Morroa y Tuchín podrían estar involucrados en conflictos de límites debido a predios que exceden las fronteras municipales. El equilibrio entre desarrollo económico y conservación ambiental es un aspecto central en esta zonificación.

El aprovechamiento forestal siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso. Bosque seco tropical: se debe garantizar la conservación y restauración de los recursos naturales. El anillo paisajístico cumple una función amortiguadora que permite mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre el sistema de áreas protegidas colindantes con el área urbana.

	FORMA	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

7 INFODIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

Respecto de la división político-administrativa el POT (Acuerdo 147 del 17 de diciembre de 2015) señala que el municipio de Sincelejo tiene 4 Unidades de Planeamiento Rural, 20 corregimientos, 1 cabecera municipal y 5 centros poblados rurales establecidas en el Artículo 41 del Acuerdo POT; además, el DANE señala que existen 14 centros poblados rurales.

Así mismo, en el municipio se encuentra un resguardo indígena formalizado por el Ministerio del Interior y de Justicia denominado Resguardo Indígena Zenú San Andrés de Sotavento.


En consecuencia, una vez analizada la información contenida en el POT del municipio, contemplada en el acuerdo de adopción, se relacionan la áreas y porcentajes que se presentan a continuación:

TABLA 16. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN POT			
UPR ²⁸	CORREGIMIENTO ²⁹	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
Cabecera Municipal	Cabecera Municipal	2.846,42 ha	10,07%
Chochó	Las Palmas	1.563,71 ha	5,53%
	Chochó	2.112,70 ha	7,48%
	Castañeda	732,92 ha	2,59%
	Sabanas Del Potrero	1.318,99 ha	4,67%
	La Gallera	741,14 ha	2,62%
	La Peñata	2.869,19 ha	10,15%
La Arena	Laguna Flor	1.646,82 ha	5,83%
	La Arena	3.793,49 ha	13,42%
	San Rafael	220,96 ha	0,78%
Las Huertas – San Martín	San Jacinto	449,03 ha	1,59%
	Babilonia	273,91 ha	0,97%
	Buenavista	653,99 ha	2,31%
	Buenavística	454,78 ha	1,61%
	Las Huertas	1.332,18 ha	4,71%
	San Antonio	522,16 ha	1,85%
	Cruz Naranja – San Martín	436,95 ha	1,55%
Las Majaguas	Cerrito Las Palmas	1.104,81 ha	3,91%
	La Chivera	955,32 ha	3,38%
	Las Majaguas	2.494,40 ha	8,83%
	Cruz Del Beque	1.736,81 ha	6,15%
TOTALES		28.260,65 ha	100%

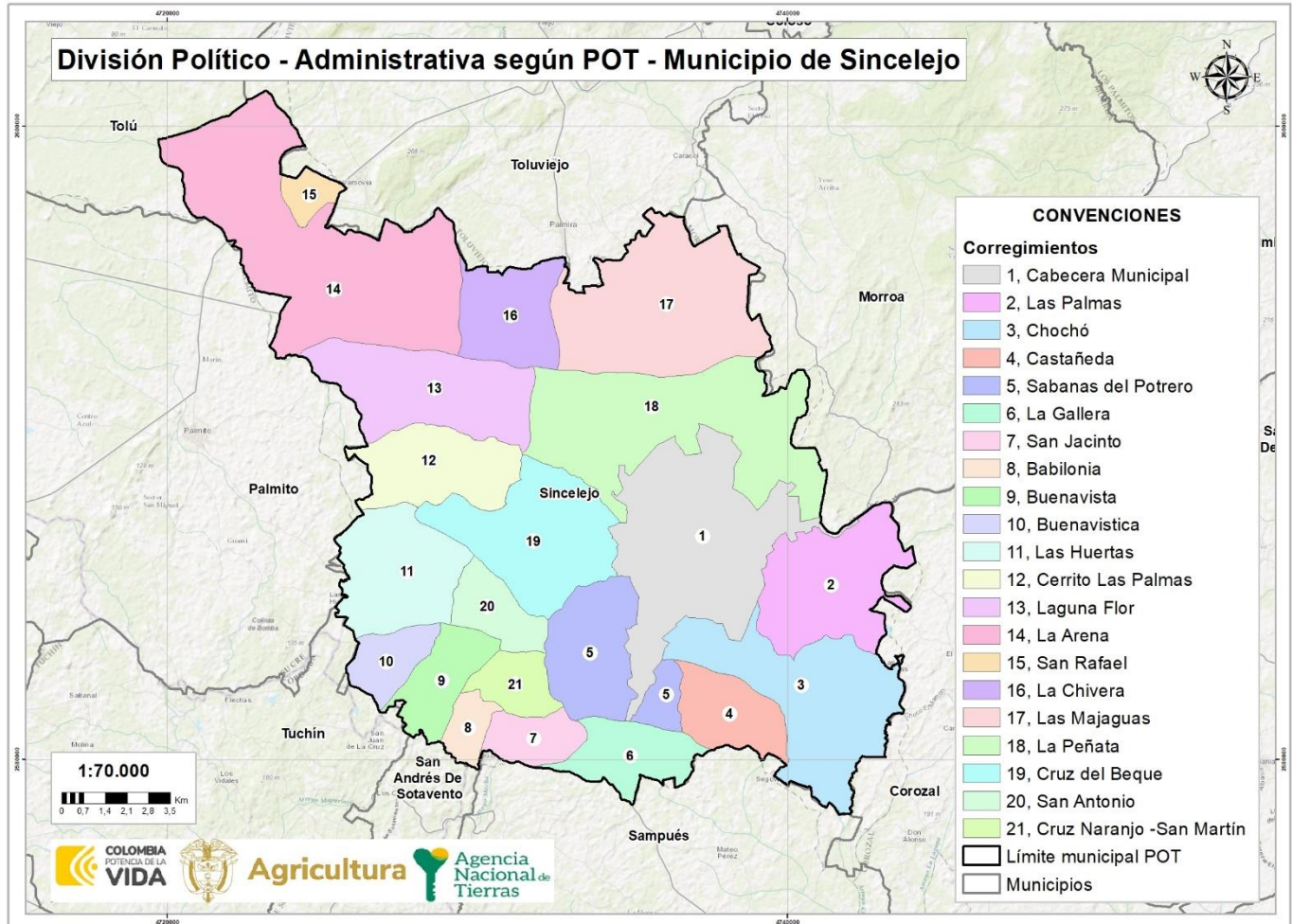
FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial el municipio de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 2024.

²⁸ Unidades de Planeamiento Rural, establecidas en el Artículo 41 del Acuerdo POT 147 de 2015.

²⁹ Ajustar de acuerdo al área correspondiente, estos pueden ser corregimientos, distritos, sectores, núcleos, entre otros.

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

Mapa 12. División Político-administrativa según el POT en Sincelajo



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial el municipio de Sincelajo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 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 17. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE SINCELEJO, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL³⁰

CORREGIMIENTO	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
Cabecera Municipal	Cabecera Municipal	3.063,74 ha	10,94%
Las Palmas	Las Palmas	1.488,52 ha	5,31%
Chochó	Mirabel	532,35 ha	1,90%
	Buenavista	831,34 ha	2,97%
	Buenos Aires	523,54 ha	1,87%
Castañeda	Castañeda	688,48 ha	2,46%
	Policarpa	251,07 ha	0,90%
La Gallera	La Gallera	1.049,60 ha	3,75%
	Villa Rosita	89,35 ha	0,32%
San Jacinto	San Jacinto	317,25 ha	1,13%
Babilonia	Babilonia	366,55 ha	1,31%
Buenavista	Buenavista	1.455,52 ha	5,20%
Buenavística	Buenavística	155,26 ha	0,55%
Las Huertas	Las Huertas	866,81 ha	3,09%
Laguna Flor	Laguna Flor	1.330,04 ha	4,75%
La Arena	Barro Prieto	287,08 ha	1,03%
	La Gulf	109,12 ha	0,39%
	La Arena	1.904,71 ha	6,80%
San Rafael	San Rafael	1.915,16 ha	6,84%
La Chivera	La Chivera	982,45 ha	3,51%
Las Majaguas	Las Majaguas	2.423,37 ha	8,65%
La Peñata	Buenos Aires 2	1.100,97 ha	3,93%
	La Peñata	370,70 ha	1,32%
Sierra Flor	Sierra Flor	309,89 ha	1,11%
Cerrito La Palma ³¹	Cerrito La Palma	1.124,22 ha	4,01%
	El Salado		
	Nueva Unión		
Cruz Del Beque	Cruz Del Beque	1.270,49 ha	4,54%
	Piedras Lindas	167,05 ha	0,60%
	El Cauca	132,18 ha	0,47%
San Antonio	San Antonio	1.137,61 ha	4,06%
El Naranjo	El Naranjo	816,60 ha	2,92%
San Martín	San Martín	158,88 ha	0,57%
Sabanas Del Potrero	San Nicolás	146,36 ha	0,52%
	Sabanas Del Potrero	640,69 ha	2,29%
TOTALES			
FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados los días 12, 13 y 14 de noviembre del 2024.			

Adicionalmente, conforme al ejercicio de cartografía social llevado a cabo, se pudo identificar que la configuración espacial referida por la comunidad en el municipio es parcialmente coincidente con la distribución político-administrativa vigente. Cabe resaltar que la información con la que se trabajó en las salidas gráficas en cuanto a divisiones

³⁰ Para el ejercicio de cartografía social se utilizó la capa de veredas del DANE, en la información alfanumérica la fuente corresponde a la del POT 2010. En cualquier caso, verificar en el Shapefile que contiene este mismo nombre.

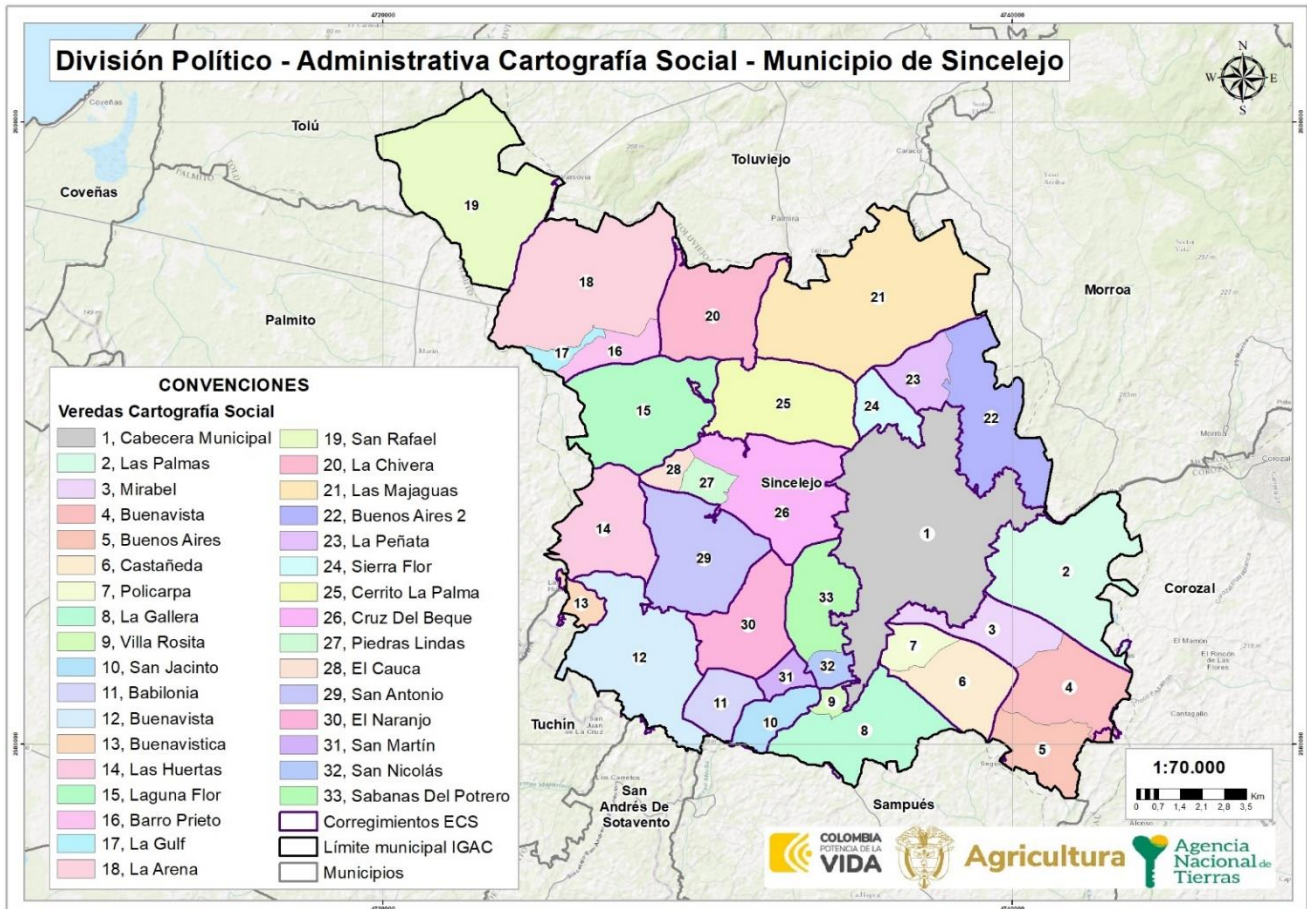
³¹ Las veredas El Salado y Nueva Unión no fueron identificadas en el espacio de cartografía social, el asistente solo reconoció el corregimiento.

	FORMA	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


corregimentales y veredales fue de la fuente DANE, sin embargo, esta fuente señala que la información la abstraen del POT 2010 del municipio.

En el reconocimiento del territorio que estos hacen en el desarrollo del ejercicio, manifiestan la existencia de las siguientes veredas: Policarpa, Buenavística, Mirabel, Bueno Aires, El Cauca, Piedras Lindas, Barro Prieto, La Gulf, Buenos Aires 2, San Nicolas, Sierra Flor y Villa Rosita. 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 13 veredas, y 21 corregimientos.

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



FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados los días 12,13 y 14 de noviembre del 2024. Diciembre 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

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

En la tabla siguiente, se identifican los centros poblados del IGAC y los del POT.


NOMBRE CENTRO POBLADO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ÁREA (HA) ³³	ESPACIALIZABLES POR POT		ESPACIALIZABLES POR IGAC		RECABADO EN CARTOGRAFÍA SOCIAL	
	URBANO	RURAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO
Las Palmas		X	8,94 ha	X		X		X	
Chochó		X	55,27 ha	X		X		X	
La Gallera		X	28,91 ha	X		X		X	
Las Huertas		X	10,06 ha	X		X		X	
La Arena		X	25,38 ha	X		X		X	
San Rafael		X	10,24 ha		X		X	X	
Las Majaguas		X	29,65 ha		X		X	X	
La Chivera		X	55,21 ha		X		X	X	
Cerrito De La Palma		X	104,15 ha		X		X	X	
Laguna Flor		X	20,87 ha		X		X	X	
Cruz Del Beque		X	15,54 ha		X		X	X	
San Antonio		X	44,49 ha		X		X	X	
Buenavística		X	9,80 ha		X		X	X	
Buenavista		X	31,96 ha		X		X	X	
Carro Del Naranja		X	7,45 ha		X		X	X	
San Jacinto		X	19,65 ha		X		X	X	
San Nicolas		X	17,32 ha		X		X	X	
Sabanas Del Potrero		X	15,34 ha		X		X	X	
San Martín		X	37,48 ha		X		X	X	

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, acuerdo N.º 147 de 2015. Noviembre 2024.

En el mismo orden de ideas, las cartografías sociales determinaron la coincidencia de la información de los centros poblados con la establecida en las fuentes (DANE/POT) y los reconocidos por los participantes.

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

³³ El área de los centros poblados que no están espacializables por el POT, se consultó de la capa de centros poblados del DANE. Para el caso de este municipio, en una sola capa se agregaron todos los centros poblados correspondientes a los del POT y DANE.

	FORMA	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

8.1 Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario.

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


8.2 Oferta climática y agrológica del territorio³⁴

A partir de las Unidades Físicas Homogéneas (UFH) de la UPRA, se identifica que en el municipio hay treinta y siete (37) UFH de referencia distribuidas en ochenta y ocho mil novecientos treinta y cuatro (88.934) predios³⁵. Las UFH se describen a partir de criterios agrológicos, climáticos y edáficos, como se evidencia en el Mapa 15 (Unidades Físicas Homogéneas UFH del municipio de Sincelejo, Sucre) y el Anexo (20241203_1_UFH_Y_CLC_DETALLADO_70001).

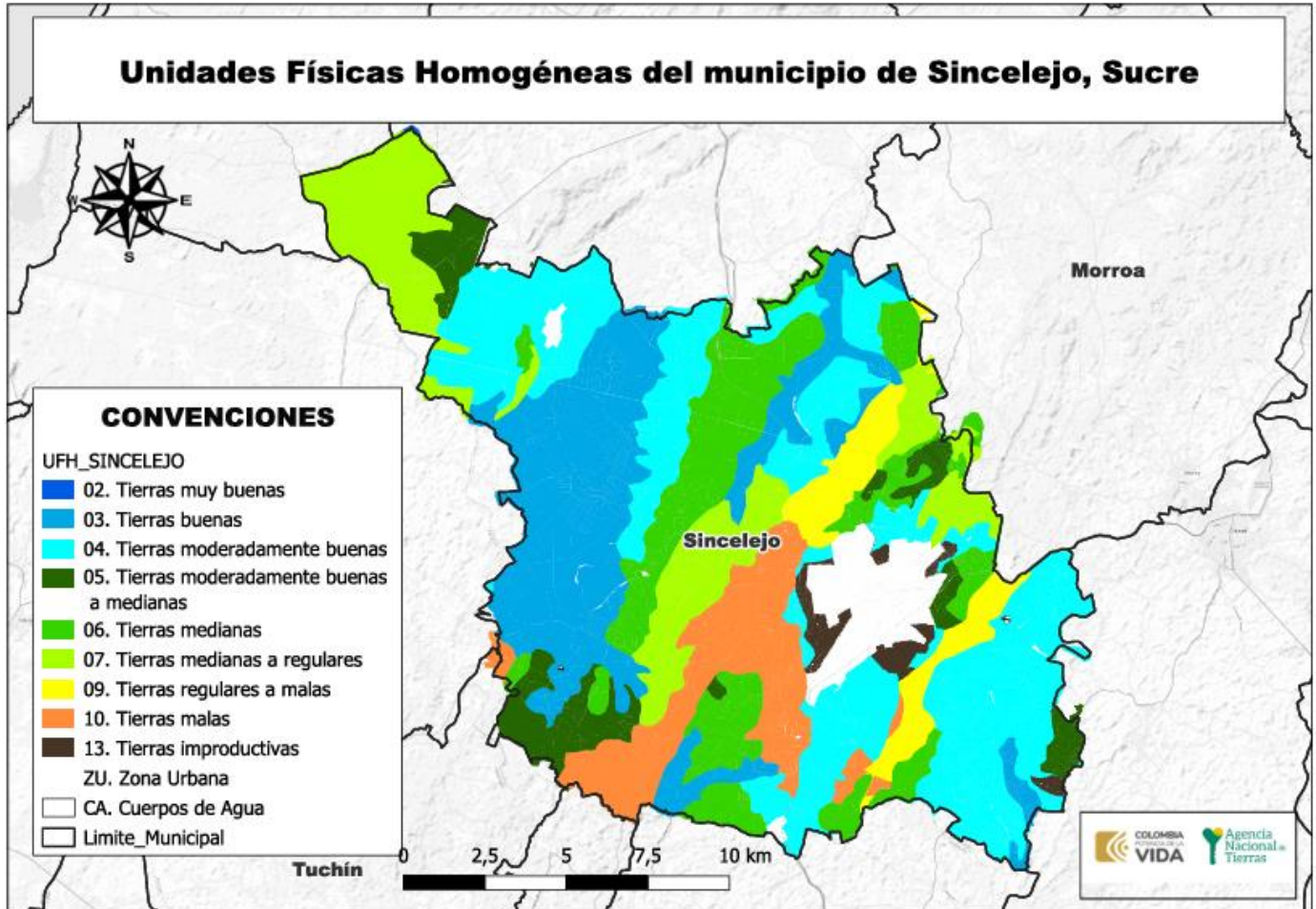
³⁴ Se analiza la incidencia de los factores climáticos y edáficos sobre el área de intervención dada la estrecha relación de estos con el rendimiento y calidad de las cosechas. Este análisis está orientado a realizar un acercamiento técnico frente a las características agrológicas y potencial productivo 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.

³⁵ 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 14. Unidades Físicas Homogéneas del municipio de Sincelejo, Sucre.



FUENTE: elaboración propia. A 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 40.948 predios tienen en sus suelos limitantes que pueden condicionar la actividad agro-productiva. De igual forma 1.437 predios presentan limitantes hasta en el 40% de su área total; 1.036 predios tienen más del 40% y hasta el 80% de su área con limitantes, y 38.475 predios presentan un porcentaje mayor del 80%, siendo estos últimos, los predios más comprometidos en términos de productividad agropecuaria.


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

TABLA 19. LIMITANTES BIOFÍSICAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA		
LIMITANTES BIOFÍSICAS	NÚMERO PREDIOS	PORCENTAJE DE ÁREA DEL MUNICIPIO
No aplica	37.677	3,88
Presenta limitaciones relacionadas con erosión, susceptibilidad a la pérdida de suelo.	5.880	6,91
Presenta limitaciones relacionadas con Inundaciones	1.365	17,30
Presenta limitaciones relacionadas con susceptibilidad a la pérdida de suelo.	34.216	31,06
Sin limitaciones	13.939	40,85
TOTALES	(*) 36	100%
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas UPRA-ANT, 2022 y Cartografía predial IGAC vigencia 2022.		


Se resalta que el 40,85 % del total del área de los predios analizados se localizan en unidades físicas que no presentan limitantes. El 0,03 % corresponde a tierras muy buenas, el 53,59% corresponde a tierras buenas, a moderadamente buenas, el 31,20% corresponde Tierras medianas a regulares, el 10,02% corresponden a Tierras malas. Y el 1,28 % corresponde a tierras improductivas. Estas condiciones deben considerarse al definir los métodos de intervención y decidir sobre la adjudicación o titulación de tierras.

8.3 Análisis frente a coberturas de uso de la tierra

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

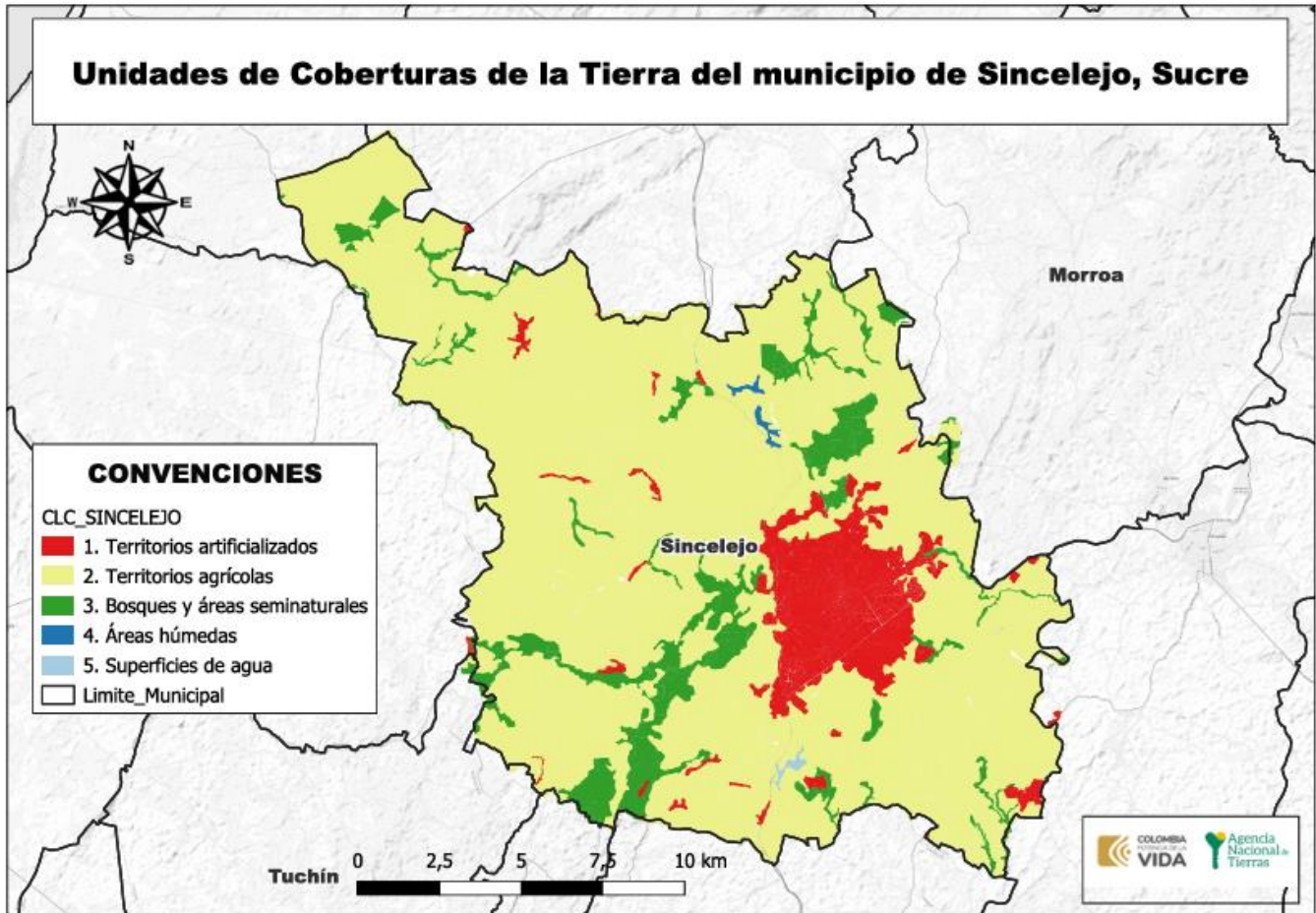
Teniendo en cuenta las coberturas de la tierra de la leyenda nacional a escala 1:100.000, con la metodología del Corine Land Cover (IDEAM, 2018), se observa una dedicación de 24.772,25 ha a la producción agropecuaria, de las cuales el 35,64% corresponde a áreas agrícolas heterogéneas, el 64,36% corresponde a pastos, usados para la ganadería bovina y otras especies pecuarias. (20241203_UFH_Y_CLC_DETALLADO_70001). 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 2.584 ha, de los cuales el 98,8 % correspondió a cultivos transitorios y el 1,2 % a cultivos permanentes. En cuanto a la producción bovina, se reporta un

³⁶ Un predio puede tener más de una UFH, por ello, en las UFH resultan más predios que en la en la suma del total general, debido a que por oferta de suelo en un predio se pueden encontrar diferentes UFH con sus respectivas limitantes (Número de veces que un predio intercepta una UFH), por lo tanto, no se totaliza.

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


inventario ganadero de 28.688 Unidades Gran Ganado (UGG) para las cuales se estima una dedicación aproximada de 28.688 ha en pastos. Para mayores detalles consultar el Anexo (20241203_2_DETALLADO_EVA_2022_2023_70001).

Mapa 15. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en el municipio de Sincelejo, Sucre



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 Sucre, cuyo horizonte al año 2041 se propone en su Programa “Ordenamiento social de la propiedad para el uso productivo y sostenible del suelo”, del eje 3 de ordenamiento social. productivo y desarrollos sostenibles del territorio, las metas de alcanzar el 70 % de las Unidades de Producción Agropecuarias (UPA) con formalización de su ocupación y tenencia de la propiedad de la tierra rural y conseguir al 10% de territorios colectivos ancestrales con

	FORMA	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

reconocimiento y acceso a la tierra. por lo que el POSPR del municipio de Sincelejo contribuye al cumplimiento de tal propósito, articulándose conforme a lo dispuesto por la Resolución 339 de 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.


En relación con el ordenamiento productivo, se reconocieron los diferentes referentes de aptitud para el municipio mediante la aplicación práctica de la metodología de evaluación de tierras de la 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 geoprocetamiento de la cartografía de los Tipos de Utilización de la Tierra (TUT), publicados por la UPRA y disponibles en el SIPRA. Los resultados del análisis se presentan en la Tabla 20.

Clasificación	Número de predios	% Área del municipio
Aptitud indeterminada	1.986	0,39%
Apto	2.137	12,36%
Apto condicionado	82.077	31,55%
Áreas restringidas	11.336	55,70%
Total, general	(*)³⁷	100%

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de las *Corine Land Cover*, 2018. Diciembre 2024.

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar, para el municipio de Sincelejo, que 272 predios presentan una aptitud agropecuaria indeterminada hasta el 40% de su área total, 142 predios tienen un porcentaje superior al 40% y hasta 80% y 1.572 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.

³⁷ Un predio puede tener más de una categoría, por ello resultan más predios que en la suma del total general (Número de veces que un predio intercepta una categoría) y por lo tanto, no se totaliza.

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

8.4 Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable)

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


NOMBRE ZRH	CONDICIÓN TÉCNICA/ BIOFÍSICA/GEOGRÁFICA	TIPO DE UAF	MÍNIMO	MÁXIMO	LINDEROS DEFINIDOS
ZRH 3. ZONA MONTES DE MARÍA	Comprende los municipios de: Coloso, Chalán, Tolúviejo, San Onofre, Palmito, Sincelejo, Morroa, Ovejas. Sincelejo: los corregimientos o veredas de Tumbatoro, La Chivera, Laguna Flor, El Cerrito, La Huerta, El Beque, La Peñata, Buenavista.	Única	36 ha	49 ha	No definidos
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA 5. ZONA SABANA	Comprende los municipios de: Corozal, Sincé, Sampués, Los Palmitos, Galeras, San Pedro, Betulia, Buenavista. Sincelejo: los corregimientos o veredas de Las Majaguas, La Arena, Sincelejo Chocho, Segovia, La Gallera, Sabanas del Potrero, Villa Rosario y Sincelejo.	Única	16 ha	22 ha	No definidos

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Resolución 041 de 1996 INCORA (INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA). Diciembre 2024.

Durante el desarrollo de la cartografía social en el municipio de El Sincelejo Sucre con productores rurales, 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.


En la zona rural del municipio de Sincelejo, la agricultura y la ganadería se identifican como las principales actividades económicas. Sin embargo, también se practican la porcicultura y la avicultura, que constituyen importantes fuentes de ingreso para la comunidad campesina. Según los resultados del ejercicio de cartografía social, esta dinámica productiva se replica en toda la zona rural del municipio.

En cuanto a la producción agrícola, destacan los cultivos de yuca (dulce y amarga), maíz, arroz, ñame, plátano, ayama, ajonjolí, col, hortalizas (como habichuela, cebollín y ají), y árboles frutales (naranja, mango y limón). Estos productos se destinan tanto al consumo familiar como a la comercialización en los corregimientos y a nivel 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

Por su parte, la ganadería se desarrolla a gran, mediana y pequeña escala. Los grandes propietarios, que cuentan con extensos terrenos, comercializan su producción en las empresas de subasta del departamento de Sucre y Córdoba. Mientras tanto, los campesinos con ganadería de mediana o pequeña escala destinan su producción principalmente a la elaboración de lácteos y carne para el consumo diario y, en menor medida, para la venta.

Adicionalmente, la porcicultura y la avicultura desempeñan un rol significativo como actividades comerciales, contribuyendo al sustento económico de las familias rurales.

	FORMA	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, los cuales 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: 24 de organizaciones de base social, agrupadas bajo la figura de 1 presidente de ASOCOMUNAL, 4 de organizaciones campesinas, 36 de comunidades y pueblos étnicos -indígenas, 29 asociaciones y organizaciones afrocolombianos, raizales, palenqueros, rrom- que se detallan en la tabla 22.

La participación de los presidentes de las Juntas de Acción Comunal en contextos rurales como los del municipio de Sincelejo es clave para el desarrollo territorial y la integración social, aunque enfrenta desafíos específicos en ciertas áreas.

Los presidentes de las JAC actúan como líderes comunitarios que facilitan la organización y cohesión social. Son reconocidos y respetados, lo que les otorga la capacidad de movilizar a la población y generar confianza en proyectos e iniciativas que benefician a sus territorios. Este liderazgo es esencial en contextos donde las comunidades suelen estar dispersas o aisladas. Además, son un puente fundamental entre las comunidades rurales y las instituciones externas. Este enlace asegura garantizar la participación de su comunidad en un posible escenario de implementación.

En otra instancia se identificó durante la participación en los ejercicios de cartografía que poseen un entendimiento profundo del entorno rural, incluyendo aspectos como la distribución demográfica, los recursos naturales y los usos del suelo. Este conocimiento es crucial para procesos como el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, ya que aporta información precisa para planificar y optimizar las intervenciones en el territorio.

	FORMA	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

No obstante, es importante señalar que, en corregimientos (Babilonia, Buenavista, Buenavística, El Naranjo, Las Huertas, Las Majaguas, Las Palmas, San Jacinto, San Martín y San Antonio), donde la mayoría de la población es indígena, la falta de JAC plantea un reto significativo. La autoridad exclusiva de los indígenas genera tensiones con los campesinos y limita el acceso a mecanismos de representación comunitaria establecidos como las JAC. Esta situación subraya la necesidad de un enfoque inclusivo que respete las estructuras culturales indígenas, pero que también busque formas de integración para reducir los conflictos y garantizar el desarrollo equitativo.

Referente a las comunidades étnicas indígenas del municipio es importante mencionar que 26 de estas hacen parte del resguardo mayor de San Andrés de Sotavento. Por otra parte, unas hacen parte del resguardo Colonial Tolú Viejo y otras son independientes, es decir no pertenecen a ningún resguardo. En los ejercicios de cartografía social realizados, se evidencio un conflicto en interétnico, Algunos cabildos indígenas no le dan validez y no permitían la participación ante los cabildos que no están inscritos ante el Ministerio del Interior, aludiendo que no tienen validez. Además, hay disputas de territorio entre las mismas comunidades y la participación de estas para el ejercicio de cartografía social realizado fue baja, ya que ellos manifiestan que son la autoridad catastral y no estaban interesados en la participación del ejercicio. Finalmente se recomienda en un posible escenario de implementación convocarlos a las actividades e identificar los conflictos que también tienen en los corregimientos donde habitan indígenas y campesinos.

En otra instancia en cuanto a las comunidades Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros, Rrom se identificaron 29. De estas solo una tiene la figura de consejo comunitario, mientras que las demás se estructuran como asociaciones, organizaciones o fundaciones. Esta diversidad muestra la flexibilidad y adaptabilidad de estas comunidades en la búsqueda de reconocimiento legal y en la gestión de sus intereses, lo que permite que participen activamente en los procesos sociales. Aunque la mayoría de estas organizaciones tienen su base en áreas urbanas, mantienen un vínculo significativo con las zonas rurales, ya que algunas familias que las conforman habitan dispersas en corregimientos y veredas. Por otra parte, la voluntad expresada por estas organizaciones de apoyar actividades en una futura implementación evidencia su compromiso con el desarrollo territorial. Este interés puede ser aprovechado para fomentar la inclusión.

Además, muchas de estas organizaciones tienen colectivos dedicados al empoderamiento de las mujeres, lo que indica un avance hacia la equidad de género y la participación de las mujeres en la toma de decisiones. Este enfoque no solo promueve el desarrollo individual y comunitario, sino que también fortalece la cohesión social al visibilizar las voces de mujeres en todos los espacios.



	FORMA	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 22. ANALISIS ACTORES RURALES

Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
Instituciones municipales				
Alcaldía municipal	Municipal	*A Favor *Influencia media	* Comunicación / pedagogía *Gestión logística	En el marco del OSPR la alcaldía municipal manifiesta su disposición para apoyar a la Agencia Nacional de Tierras en un posible escenario de implementación del Barrido Predial Masivo, ofrecerá pleno respaldo en cuanto al acopio de información y demás requerimientos solicitados por la ANT. Por otra parte, tienen interés a que a través de la ANT se ayude a mediar los conflictos presentes entre comunidades indígenas y campesinos, que habitan en corregimientos y veredas del municipio. Además, señalan su interés en que los campesinos puedan superar el estadio de la informalidad y garantizar la seguridad jurídica de los predios de la zona rural del municipio de Sincelejo de acuerdo con el actuar misional de la ANT.
Organizaciones de base social				
ASOCOMUNAL	Municipal	A favor*Influencia Alta	* Comunicación / pedagogía *Gestión logística	En el marco del OSPR, el presidente de ASOCOMUNAL, indica su interés para garantizar la participación de todos los presidentes de JAC de la zona rural, a través de convocatorias masivas a través de canales de WhatsApp.
Presidentes de las Juntas de Acción Comunal	Veredal y corregimental	*A favor *Influencia alta	* Comunicación / pedagogía *Gestión logística	En un posible escenario de implementación en el municipio de Sincelejo, los presidentes de la JAC tienen interés en apoyar a los profesionales de la ANT, en cuanto a entrega de información desde sus conocimientos del territorio, convocatorias de las comunidades, apoyo logístico de lugares estratégicos para realizar actividades. Manifiestan su disposición e interés en que los campesinos puedan tener seguridad jurídica en su relación de tenencia con los predios.
Organizaciones campesinas y/o productivas				
Asociaciones productivas de Sincelejo	Municipal	*A favor *Influencia media	* Comunicación / pedagogía	Su principal interés en relación con el OSPR es el acceso a tierras, para fines productivos. Ya que actualmente carecen de tierras y les toca realizar transacción de estas a través de arriendos.
Organizaciones y/o comunidades étnicas				
Capitanes y Capitanas Indígenas de Sincelejo	Municipal	*A favor *Influencia Alta	* Comunicación / pedagogía	Su principal interés en relación con el OSPR es el acceso a tierras para tener territorios titulados. Por otra parte, apoyar convocatorias o participar en los espacios asignados para sus comunidades indígenas en una futura implementación de BPM.
Presidentes y presidentas de asociaciones, organizaciones y fundaciones Afrocolombianas y negritudes.	Municipal	*A favor *Influencia Alta	* Comunicación / pedagogía	Inicialmente su principal interés en relación con el OSPR es en un futuro cambiar su figura jurídica a Consejo Comunitario, para posteriormente poder solicitar acceso a tierras para sus comunidades.
Consejo Comunitario De Comunidades Negras De La Sabana	Municipal	*A favor *Influencia baja	* Comunicación / pedagogía	Su principal interés en relación con el OSPR es el acceso a tierras para tener territorios colectivos Titulados.
consejo comunitario hijos de la sierra Flor "CONEGROS"	Municipal	*A favor *Influencia baja	* Comunicación / pedagogía	Su principal interés en relación con el OSPR es el acceso a tierras para tener territorios colectivos Titulados. viven dispersos en las veredas Sierra Flor, la Gallera y el casco urbano de Sincelejo.
FUENTE: elaboración propia. A partir de la cartografía social. Noviembre 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

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 Sincelejo y que deben tenerse en cuenta al momento de una posible implementación del POSPR.


Conflicto	Actores	Contexto	Fase del conflicto	Localización
Conflicto a gran escala del OSPR	Comunidad Empresa CELSIA	La comunidad enfrenta un problema recurrente relacionado con las torres de energía instaladas por la empresa CELSIA. Estas torres han atraído rayos durante tormentas eléctricas, provocando la pérdida de ganado debido a las descargas eléctricas. La comunidad también señala que, pese a haber solicitado indemnización por las pérdidas sufridas, no han recibido respuesta ni compensación por parte de la empresa. Esta problemática ha generado un impacto significativo para la economía, ya que muchas familias rurales dependen de la ganadería como fuente principal de ingreso.	Latente	Vereda San Nicolas
Conflicto a gran escala del OSPR	Comunidad Empresa PROMIGAS	La comunidad señala que el paso de la tubería de gas ha provocado erosión del suelo, lo que a su vez ha generado grietas en algunas viviendas. Sin embargo, pese a la gravedad de la situación, la empresa responsable no ha ofrecido ninguna solución para atender esta problemática.	Latente	Corregimiento Cerrito La Palma. Vereda Salado Nueva Unión. Vereda San Nicolas.

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

La comunidad de la zona rural de Sincelejo emplea diversas dinámicas para comunicarse y difundir información, así como para realizar convocatorias e invitaciones. Uno de los principales medios utilizados son los canales telefónicos, específicamente grupos de WhatsApp administrados por los presidentes y presidentas de las Juntas de Acción Comunal. Cabe destacar que, gracias al servicio de Wi-Fi proporcionado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, pueden mantener una comunicación más efectiva a través de esta plataforma.

Por otro lado, también recurren a las llamadas telefónicas; sin embargo, la cobertura de red en la zona es intermitente, lo que en ocasiones obliga a realizar varios intentos antes de establecer la conexión. Además, utilizan carteleras informativas que son colocadas en lugares estratégicos de las comunidades, como tiendas, billares, iglesias e instituciones educativas, entre otros.

Cuando los canales telefónicos no están disponibles, se recurre al "voz a voz", permitiendo que la información se replique de manera directa entre los miembros de la comunidad. Finalmente, en los corregimientos de San Rafael y Chochó, es común el uso del perifoneo para transmitir mensajes de forma masiva y eficiente.

	FORMA	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

Aspectos operativos: En el municipio de Sincelejo se celebran diversas festividades a nivel municipal, y es importante destacar que una gran parte de la población de la zona rural participa activamente en ellas. Por este motivo, es fundamental considerar las fechas en las que se llevan a cabo estas celebraciones para evitar cruces con otras actividades programadas en un posible escenario de implementación, garantizando así la efectiva participación de la comunidad rural.

A continuación, se presentan las festividades más relevantes:


- **Festividad del 20 de enero:** Se celebra durante el mes de enero, comenzando el día 15 y extendiéndose por aproximadamente 18 días.
- **Feria de Exposición Agropecuaria:** Tiene lugar en el mes de mayo, específicamente del 15 al 19, y cuenta con una gran participación de la población campesina.
- **Festival Sabanero de Acordeones:** Se realiza en el mes de agosto, del 17 al 20, destacando por su importancia cultural.
- **Encuentro Nacional de Bandas:** Se lleva a cabo del 30 de octubre al 3 de noviembre, atrayendo a visitantes y participantes de todo el país.

Por último, es importante mencionar que, en los diferentes corregimientos y veredas, la comunidad católica celebra fiestas patronales en honor al santo o la virgen de cada localidad. Estas festividades suelen ser breves y, generalmente, se realizan durante los fines de semana.

Participación de los actores: Los actores sociales identificados a través de la cartografía social, como los presidentes y presidentas de las Juntas de Acción Comunal, asociaciones, fundaciones, organizaciones Afrocolombianas y de Negritudes, así como los capitanes y capitanas de cabildos indígenas, son piezas clave para respaldar la estrategia de participación comunitaria en un posible escenario de implementación.

Aunque estos actores utilizan canales de comunicación como WhatsApp, también están dispuestos a recurrir al "voz a voz" cuando los medios telefónicos resultan ineficaces, con el propósito de garantizar la participación de la comunidad en las distintas actividades.

Cabe destacar que las organizaciones Afrocolombianas y de Negritudes cuentan con colectivos de mujeres que manifiestan una gran disposición para participar activamente en cada una de las iniciativas, fortaleciendo así el enfoque inclusivo y comunitario las actividades a realizar.

	FORMA	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 culturales³⁸. En el caso de Sincelejo se identifican las expuestas en la Tabla 24 y el Mapa 16. (Principales Figuras de OSP presentes en el municipio de Sincelejo, Sucre):


TABLA 24. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO - SUCRE

FIGURA OSP CON FINALIDAD AGROPECUARIA	ÁREA (HA)	PORCENTAJE DE ÁREA MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN DE SU ESTADO E INCIDENCIA EN EL OSPR
Posibles territorios agricultura campesina familiar y comunitaria	5.793,92	20,71	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 5.793,92 hectáreas representados en tan solo el 20,71 % del área del municipio. Se interpreta que el porcentaje restante corresponde a agricultura de otro tipo de escalas.
Distritos de Adecuación de Tierras (Tipo Polígono)	19,82	0,07	En el municipio de Sincelejo se registra el Distrito de Adecuación de Tierras DAT “La Pastora” de tipo riego, a pequeña escala, representado en aproximadamente 19,82 hectáreas (0,071% del territorio), el cual se reporta fuera de funcionamiento.
Distritos de Adecuación de Tierras (Tipo Punto)	* Tipo punto	* Tipo punto	En el municipio de Sincelejo se registran los Distritos de Adecuación de Tierras DAT tipo punto “La Quinta, Las Palmas, Los Nueve, San Jorge” de tipo riego y drenaje, de pequeña escala los cuales se reportan fuera de funcionamiento.

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de Actos administrativos ZRC (Zonas de Reserva Campesina) (ANT), Mapa Nacional de Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria (ACFC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA 2020). POT Sincelejo_2015

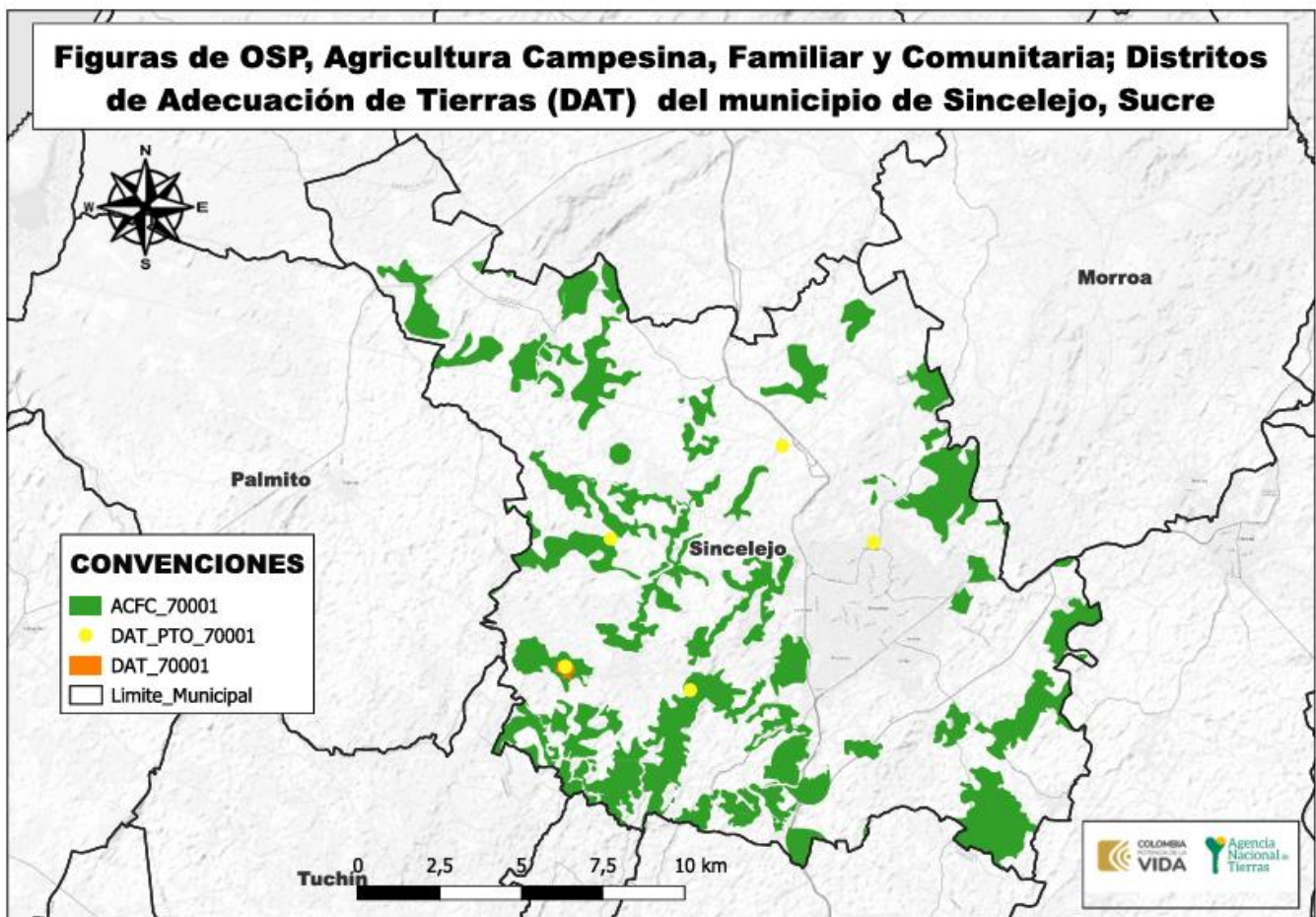
En lo que a la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria (ACFC) se refiere, es necesario indicar que en virtud de la resolución 464 de 2017 de 29 de diciembre de 2017, y en cumplimiento de lo concluido en el Punto 1 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto, se definieron lineamientos estratégicos, 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

³⁸ 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

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

Mapa 16. Principales figuras de OSP presentes en Sincelejo – Sucre.



FUENTE: elaboración propia. A propia a partir de información del Mapa Nacional de Agricultura Campesina, Familiar, y Comunitaria (ACFC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA, 2020). POT_Sincelejo_2015.

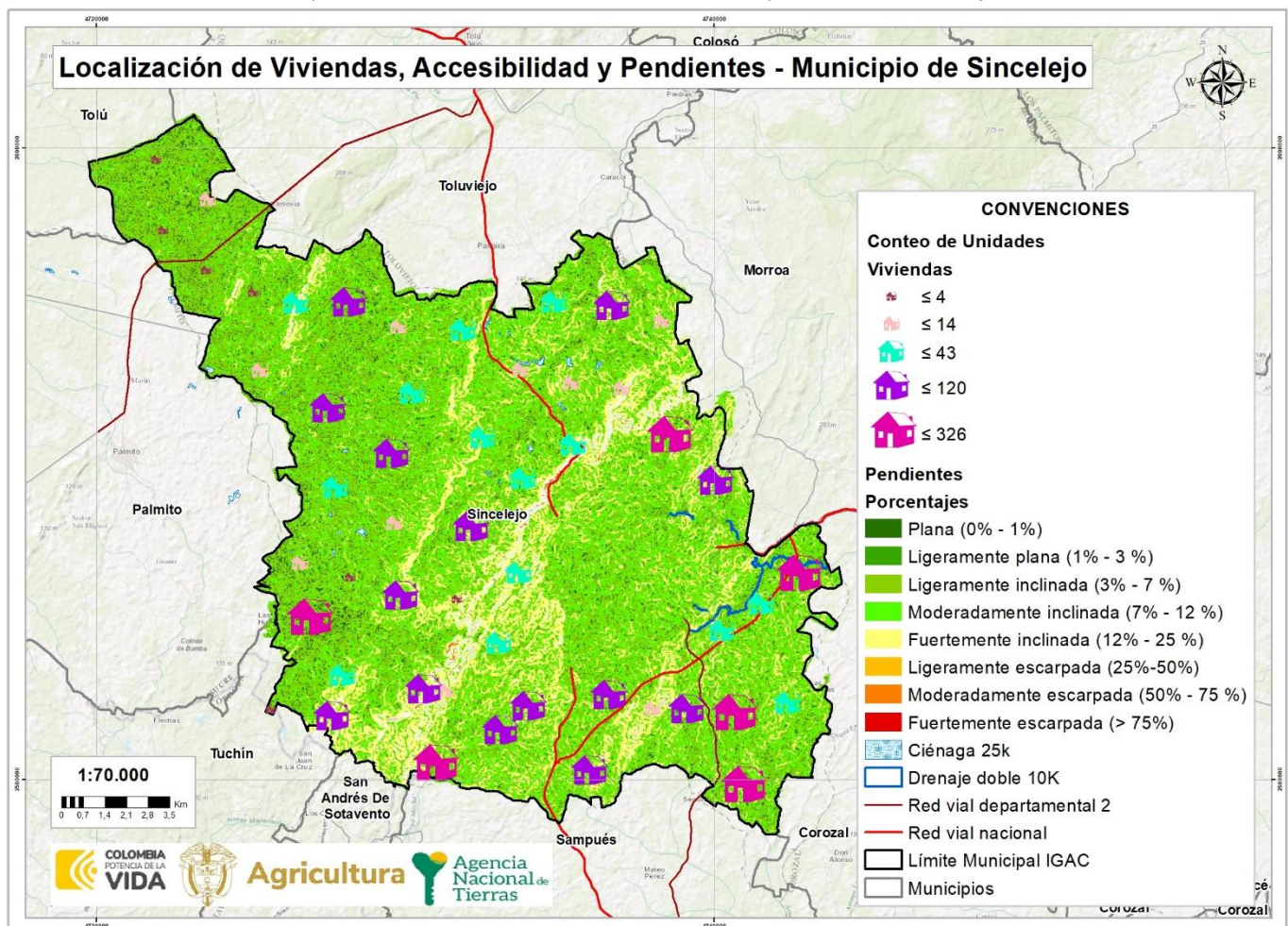
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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 sur del municipio, tal como se observa a continuación:

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

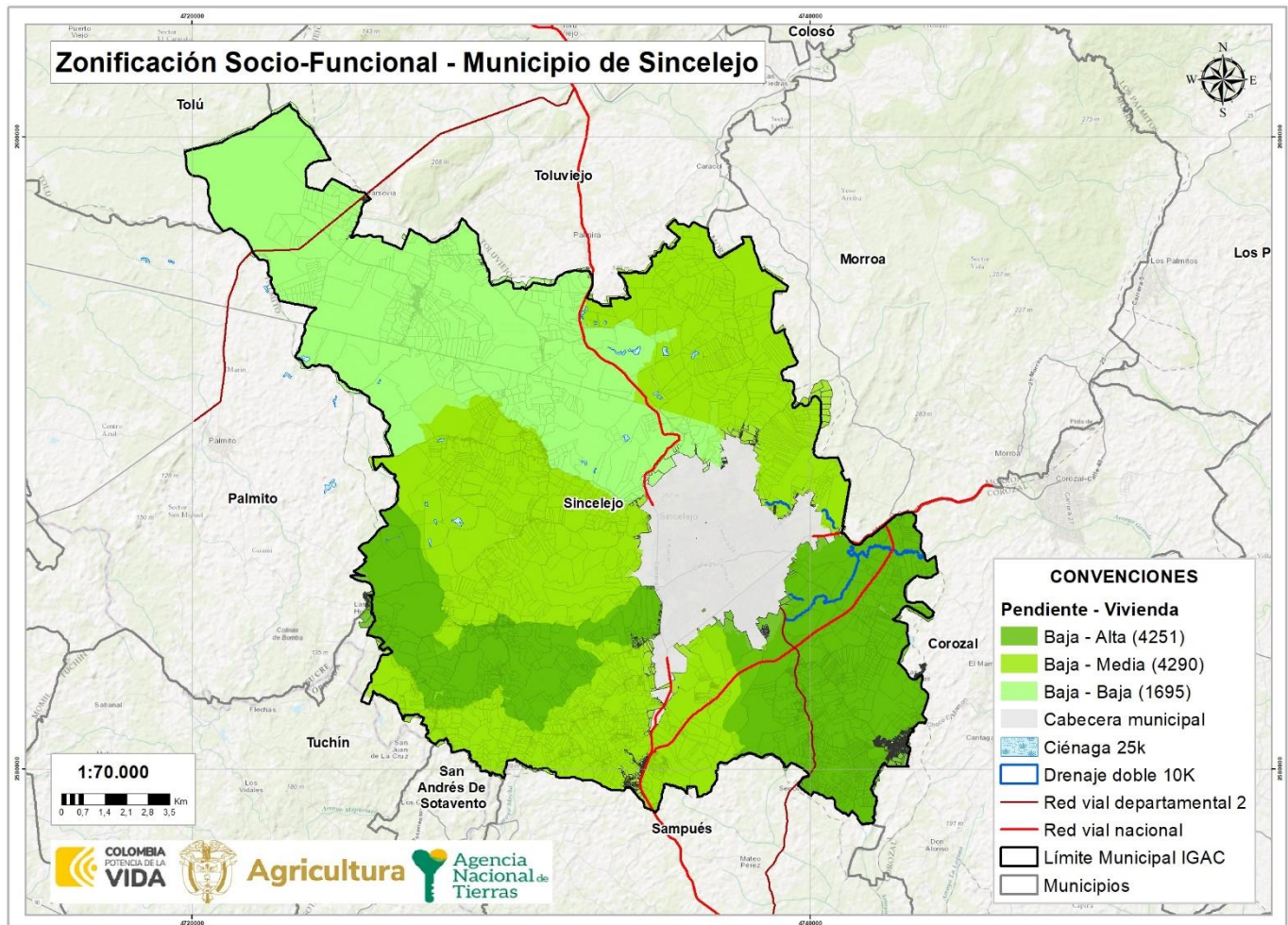


FUENTE: elaboración propia: A partir de la información de AP_26535_FBS_F0170_RT1.DEM 2011, descargado del portal *Vertex Alaska Satellite Facility*. Censo DANE – 2018, Sección Rural (Marco Geoestadístico Nacional. Noviembre 2024).

	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 moderadamente inclinada (7% - 12 %), se puede determinar que la intervención preferentemente debe realizarse en la zona suroccidental y suroriental, tal como se observa a continuación:

Mapa 18. Zonificación Socio – Funcional de Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

Así las cosas, y de acuerdo con las proyecciones poblacionales del DANE para el 2024, el municipio de Sincelejo tiene una población que alcanza las 314.233 personas. Así mismo, la mayor proporción de población se concentra en el área urbana del municipio con un total de 275.125 habitantes, mientras que, la población del área rural es de solo 38.108 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

POBLACIÓN CENSADA	NÚMERO
Total, población en el área urbana	275.125
Total, población en el área rural	38.108
Total, población en el municipio	314.233
Total, mujeres	162.319
Total, hombres	151.914
Total, Gitano(a) o Rrom	21
Total, personas que se auto reconocen como indígenas	39.994
Total, Palenquero(a) de San Basilio	19
Total, Raizal del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	56
Total, personas que se auto reconocen como afrocolombianos, Negro(a), mulato(a), afrodescendiente.	10.339

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

Con respecto a la distribución poblacional por sexo, se encontró que el 51,6% de la población son mujeres, frente a un 48,4% que corresponde a los hombres, destacándose una mayor proporción de mujeres que de hombres.

VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
BUENAVISTA	488	499	987
CRUZ DEL BEQUE	320	334	654
CHOCHO	2912	3127	6039
CERRITO LA PALMA	631	658	1289
LA ARENA	1340	1337	2677
LA CHIVERA	129	134	263
LA GALLERA	1172	1226	2398
LAGUNA FLOR	223	236	459
LAS HUERTAS	353	344	697
LAS MAJAGUAS	143	117	260
SABANAS DEL POTRERO	400	432	832
BUENOS AIRES	16	16	32
SAN ANTONIO	657	645	1302
LA GALLERA	53	75	128
SABANAS DEL POTRERO	14	21	35
SAN MARTIN	422	370	792
SAN RAFAEL	26	27	53
BUENAVISTICA	156	137	293
LAS PALMAS	496	502	998
POLICARPA	337	321	658
SAN RAFAEL	14	14	28
VILLA ROSITA	13	11	24
SAN JACINTO	566	1086	1652
SAN NICOLAS	322	279	601
SABANAS DEL POTRERO	21	26	47
EL CINCO	10	12	22



	FORMA	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 26. DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO

VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
SAN NICOLAS	14	7	21
VILLA ROSITA	187	171	358
SAN JACINTO	4	4	8
EL CINCO	4	6	10
VILLA ROSITA	78	70	148
CERRO DEL NARANJO	13	11	24
LAS HUERTAS	491	477	968
CHOCHO	162	145	307
LA ARENA	24	21	45
LA CHIVERA	45	49	94
LAS MAJAGUAS	10	3	13
CERRITO LA PALMA	63	42	105
LAGUNA FLOR	65	56	121
CRUZ DEL BEQUE	31	33	64
SAN ANTONIO	81	74	155
LA GALLERA	102	105	207
SABANAS DEL POTRERO	32	37	69
SAN MARTIN	48	49	97
SAN JACINTO	13	13	26
BUENOS AIRES	149	142	291
EL CINCO	22	25	47
LA GARITA	49	51	100
MIRABEL	174	201	375
CASTAÑEDA	447	497	944
ALTOS DEL ROSARIO	20	18	38
BUENOS AIRES	146	170	316
BARRO PRIETO	113	111	224
LAS BRISAS	10	9	19
MOQUEN	53	57	110
SIERRA FLOR	111	133	244
SAN MIGUEL	11	12	23
EL PARAMO	11	11	22
SAN NICOLAS	54	65	119
LA CHIVERA	30	25	55
LAS MAJAGUAS	28	26	54
LA PEÑATA	105	110	215
CERRITO LA PALMA	227	137	364
LAS HUERTAS	12	8	20
CRUZ DEL BEQUE	164	201	365
SAN ANTONIO	383	464	847
BUENAVISTA	328	315	643
BUENAVISTICA	157	143	300
SAN MARTIN	284	311	595
SAN JACINTO	90	96	186
CERRO DEL NARANJO	266	304	570
BABILONIA	373	351	724
BUENOS AIRES	36	29	65
VILLA ROSITA	48	48	96

	FORMA	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

VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
EL CINCO	74	79	153
POLICARPA	34	56	90
SABANAS DEL POTRERO	81	60	141
LA PEÑATA	64	50	114

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

Ahora bien, es importante señalar que para la información de la tabla 26 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 (...)”.


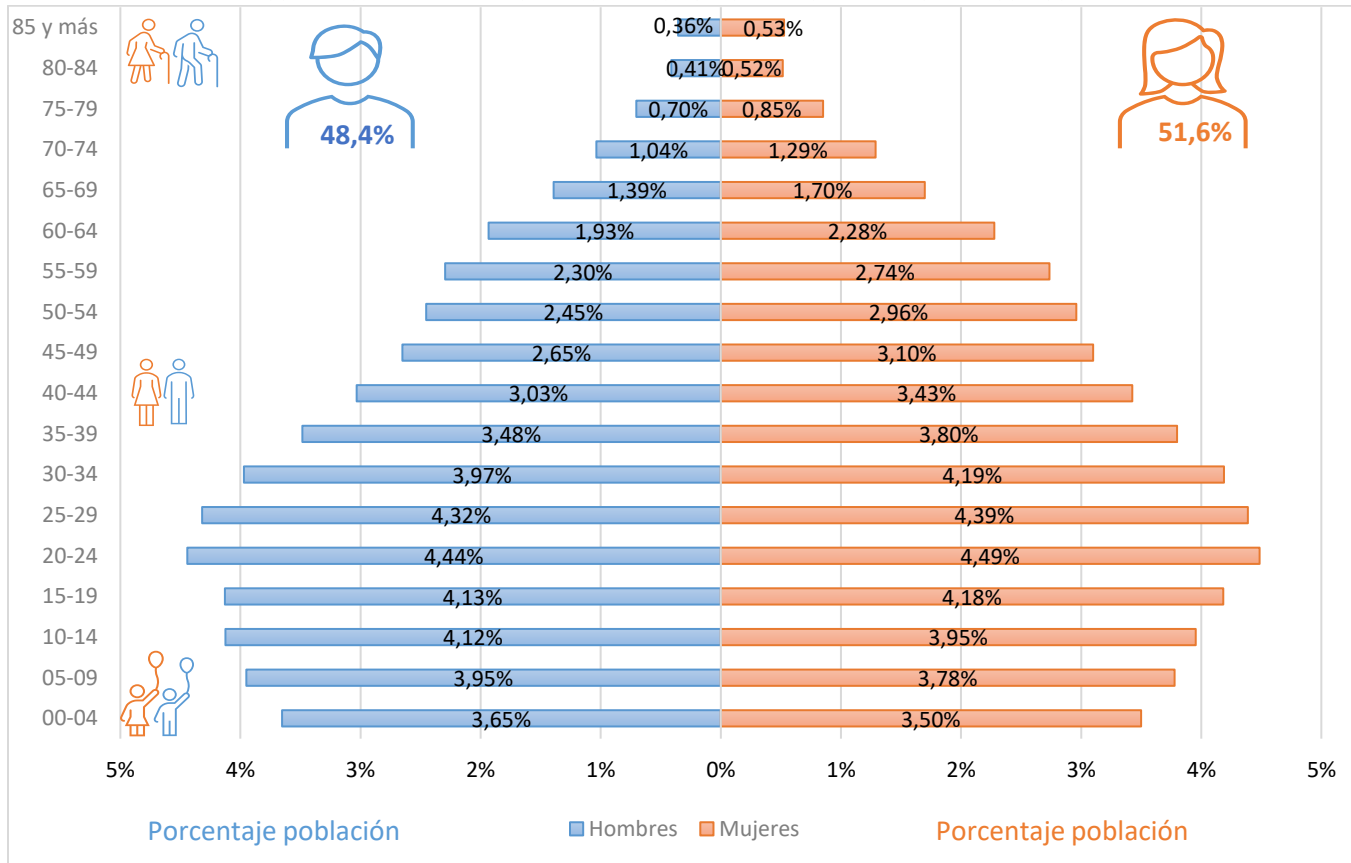
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE SINCELEJO – SUCRE.




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

Al observar la forma de la pirámide se aprecia que es similar a la de una campana, igualmente se muestra una base no tan ancha, con los grupos de 0-4 años representando un 3,65% para el sexo masculino y un 3,50% para el femenino, lo que indica una tasa de natalidad baja.

Las cohortes más grandes están entre los 20 y los 24 años, lo que sugiere una alta presencia de población joven, de hecho, es la más alta del municipio y en etapa productiva.

Es una pirámide regresiva típica, ya que las proporciones de la población disminuyen con la edad. Sin embargo, hay una reducción significativa en los grupos mayores de 70 años; estas observaciones apuntan a una población con bajas tasas de natalidad y alta mortalidad con una concentración en las edades pasados los 65 años. La distribución entre hombres y mujeres es bastante uniforme a través de las diferentes edades, indicando que no hay un sesgo de género significativo.

	FORMA	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

- **Accesibilidad:**

A partir de la información recopilada en la cartografía social, se identificó que el municipio de Sincelejo cuenta con vías de acceso terrestre que lo conectan con los departamentos de Córdoba y Bolívar. Las vías principales están en buen estado, lo que facilita la movilidad interdepartamental.

No obstante, las vías terciarias que enlazan el casco urbano con las zonas rurales presentan un estado de conservación regular, lo que dificulta el acceso, especialmente durante la temporada de lluvias. Aunque el tránsito se complica en época de invierno, son pocas las veredas que quedan completamente incomunicadas. Para acceder a las zonas rurales, se utilizan principalmente vehículos como carro y motos. En ciertos corregimientos y veredas, como La Peñata, Buenos Aires 2, Cerrito de La Palma, Salado Nueva Unión y el corregimiento El Beque, donde las condiciones del terreno empeoran durante las lluvias, el uso de semovientes se convierte en una alternativa esencial ante las limitaciones de los medios motorizados.

Por otro lado, Sincelejo cuenta con un sistema de transporte intermunicipal que parte desde el casco urbano y llega a corregimientos como La Arena, La Chivera y La Gallera. Además, este servicio cubre veredas como La Gulf, Barro Prieto, Villa Rosita y Sierra Flor, lo que garantiza una conexión más amplia y accesible para estas comunidades rurales.

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:

CORREGIMIENTO	VEREDA	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA DE SINCELEJO A LA VEREDA	ESTADO DE LA VÍA
CORREGIMIENTO SAN RAFAEL		El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 45 minutos	La vía se encuentra en buen estado, es asfaltada y con placa huella. Se puede entrar y salir en cualquier horario, en épocas de invierno se puede ingresar sin inconvenientes.
CORREGIMIENTO LA ARENA	Vereda La Gulf Vereda Barro Prieto	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 20 a 45 minutos aproximadamente.	La vía se encuentra en buen estado, es asfaltada y con placa huella. Se puede entrar y salir en cualquier horario, en épocas de invierno se puede ingresar sin inconvenientes.
CORREGIMIENTO LAGUNA FLOR		El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 45 minutos	La vía se encuentra en buen estado, es asfaltada
CORREGIMIENTO SABANA DEL POTRERO	San Nicolas	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 50 minutos	La vía está en buen estado hasta el colegio, luego se caminan 15 minutos hasta el Centro Poblado.
CORREGIMIENTO DE CHOCHÓ	Vereda Mirabel Vereda Buenos Aires Vereda Buenavista	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 10 minutos	Estado de la vía regular, es asfaltada, pero tienen muchos huecos, es peligrosa por las curvas y lo angosta que es, es muy transitada por carros pesados, por esquivar peajes transitan por esa vía.
CORREGIMIENTO CASTAÑEDA	Vereda Policarpa	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 15 minutos	El estado de las vías es regular, las vías terciarias están descuidadas y en mal estado, a los



	FORMA	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 27. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES

CORREGIMIENTO	VEREDA	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA DE SINCELEJO A LA VEREDA	ESTADO DE LA VÍA
			campesinos se les dificulta sacar los cultivos en época de invierno
CORREGIMIENTO LA CHIVERA		El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 20 a 45 minutos aproximadamente.	El tiempo de recorrido depende de cómo se encuentre la vía ya que en época de invierno se convierte en una vía pantanosa. La vía está en regular estado, hace tiempo no le hacen mantenimiento.
CORREGIMIENTO LA PEÑATA	Vereda Buenos aires 2	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 30 minutos a 1 hora aproximadamente.	El estado de la vía es regular. En época de lluvia se coloca pantanosa y no entran carros solo moto y semovientes.
CORREGIMIENTO CERRITO DE LA PALMA	Vereda El Salado Nueva Unión	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 20 a 45 minutos aproximadamente.	Las vías se encuentran en regular estado, se les hace resane con un material que se llama balastro, pero con el primer aguacero el material se corre.
CORREGIMIENTO CRUZ DEL BEQUE	Vereda El Cauca Vereda Piedras Lindas	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 30 minutos	Hay un tramo que se encuentra pavimentado pero la mayoría está en mal estado, ya que se encuentra sin pavimento.
CORREGIMIENTO LA GALLERA	Vereda Villa Rosita	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 20 a 45 minutos aproximadamente.	El estado de la vía es bueno
NO HACE PARTE DE NINGUN CORREGIMIENTO	Vereda Sierra Flor	El tiempo de desplazamiento desde el casco urbano es de 20 a 30 minutos aproximadamente.	El estado de la vía es regular, no le realizan mantenimiento y los vehículos que transitan son de carga pesada.

FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizada el 12 de noviembre 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

12 CONDICIONES DE SEGURIDAD³⁹

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 Sincelejo, 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		MUNICIPIO																																	
SEGURIDAD TERRITORIAL ⁴⁰	Comportamiento nivel de riesgo	<p>Una vez validada la información institucional y de fuentes abiertas recolectada, se encontró que Sincelejo se caracteriza como un municipio de alta afectación en riesgo público.</p> <p>Para el caso de la capital del departamento de sucre es necesario plantear una doble perspectiva que se sobrepone entre el contexto urbano y rural. La dinámica de conflictividad presentada en Sincelejo se puede caracterizar de manera general por la presencia y accionar de grupos armados y delincuenciales organizados, con un alto impacto de factores de inestabilidad y su reflejo en niveles superiores de ocurrencia de los índices de los delitos para el contexto municipal.</p>																																	
HOMICIDIO ⁴¹	Cantidad de homicidios y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="11">HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS</th> </tr> <tr> <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>2024*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>42</td> <td>58</td> <td>52</td> <td>46</td> <td>40</td> <td>45</td> <td>41</td> <td>76</td> <td>80</td> <td>153</td> <td>37</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS											2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	42	58	52	46	40	45	41	76	80	153	37
	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS																																		
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																									
42	58	52	46	40	45	41	76	80	153	37																									
Comportamiento de la afectación por casos de homicidio	<p>Se observa que durante el periodo analizado el año con mayor cantidad de reportes de afectación fue de manera atípica 2023 con 153 casos, el resto del periodo presenta una tendencia al crecimiento a partir de 2021. En lo corrido del 2024 ya se superó con 37 casos la tasa nacional.</p> <p>El municipio durante todo el periodo se encuentra por encima de la media nacional, describiendo un alto impacto sobre esta variable.</p>																																		
EXTORSIÓN ⁴²	Cantidad de casos de extorsión y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="11">HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN</th> </tr> <tr> <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>2024*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>62</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>45</td> <td>46</td> <td>39</td> <td>49</td> <td>57</td> <td>53</td> <td>51</td> <td>31</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN											2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	62	47	47	45	46	39	49	57	53	51	31
	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN																																		
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																									
62	47	47	45	46	39	49	57	53	51	31																									
Comportamiento de la afectación por casos de extorsión	<p>Se observa que los niveles de ocurrencia reportados en el municipio durante el periodo analizado se encuentran por encima de la media nacional. En el periodo analizado el año con mayor cantidad de reportes fue 2014 con 62 reportes, en lo corrido del 2024 se han presentado 31 reportes de afectación</p>																																		

³⁹ Para ampliar información de condiciones de seguridad ver anexo Informe actualización asuntos de Seguridad y contexto Sincelejo 2024.

⁴⁰ 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

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

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

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

ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		MUNICIPIO																																	
		por el delito doblando la tasa nacional. Por lo anterior el impacto de esta variable es alto para el contexto municipal.																																	
TERRORISMO⁴³	Cantidad actos de terrorismo	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="11">HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)</th> </tr> <tr> <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>2024*</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>15</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)											2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0
	HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)																																		
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																									
0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0																									
Comportamiento de la afectación por terrorismo	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado se presentaron 15 reportes de ocurrencia por el delito en el año 2022. Por lo anterior el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																																		
SECUESTRO⁴⁴	Cantidad de casos de secuestro y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="11">HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO</th> </tr> <tr> <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>2024*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO											2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0
	HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO																																		
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																									
2	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0																									
Comportamiento de la afectación por secuestro	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado se presentaron reportes de ocurrencia del delito en los años 2014, 2017 y 2021. Por lo anterior el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																																		
ASUNTOS DE PRESENCIA DE MAP/MUSE Y AVANCE DEL DESMINADO⁴⁵	Categoría AICMA Descontamina Colombia	LIBRE DE SOSPECHA [SIN MINAS]																																	
	Avance de la intervención del desminado humanitario	Sincelejo se encuentra caracterizado por la Autoridad Nacional en Acción Integral Contra Minas – AICMA, como libre de sospecha por minas antipersonal y municiones utilizadas sin explosionar. El municipio fue entregado por el operador de desminado humanitario el 19 de noviembre de 2019																																	
PRESENCIA CULTIVOS DE USO ILÍCITO⁴⁶	Incidencia cultivos de uso ilícito	Sin reporte de afectación por presencia de cultivos de coca en los últimos 10 años.																																	
	Área de la afectación (hectáreas)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="11">ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)</th> </tr> <tr> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> <td>0,0</td> </tr> </tbody> </table>	ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)											2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)																																			
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023																									
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0																									
AFECTACIÓN EXPLOTACIÓN ILÍCITA DE MINERALES⁴⁷	Evidencias de explotación ilícita de yacimientos mineros. (hectáreas afectadas)	<p>No se reporta afectación por el delito de extracción ilícita de minerales.</p> <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																																	


⁴³ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. “Comportamiento histórico Terrorismo, 2013-2022 en el municipio de Sincelejo” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia

⁴⁴ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023. “Comportamiento histórico Secuestro, 2013-2022 en el municipio de Sincelejo” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia

⁴⁵ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. Con información de Presidencia de la República, Oficina del consejero Comisionado para la 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>


⁴⁶ 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>

⁴⁷ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2023 comportamiento de la Presencia de extracción ilícita de minerales en el Municipio de Sincelejo. Brigada Contra la Minería Ilegal BRCMI. Ejército Nacional de Colombia

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

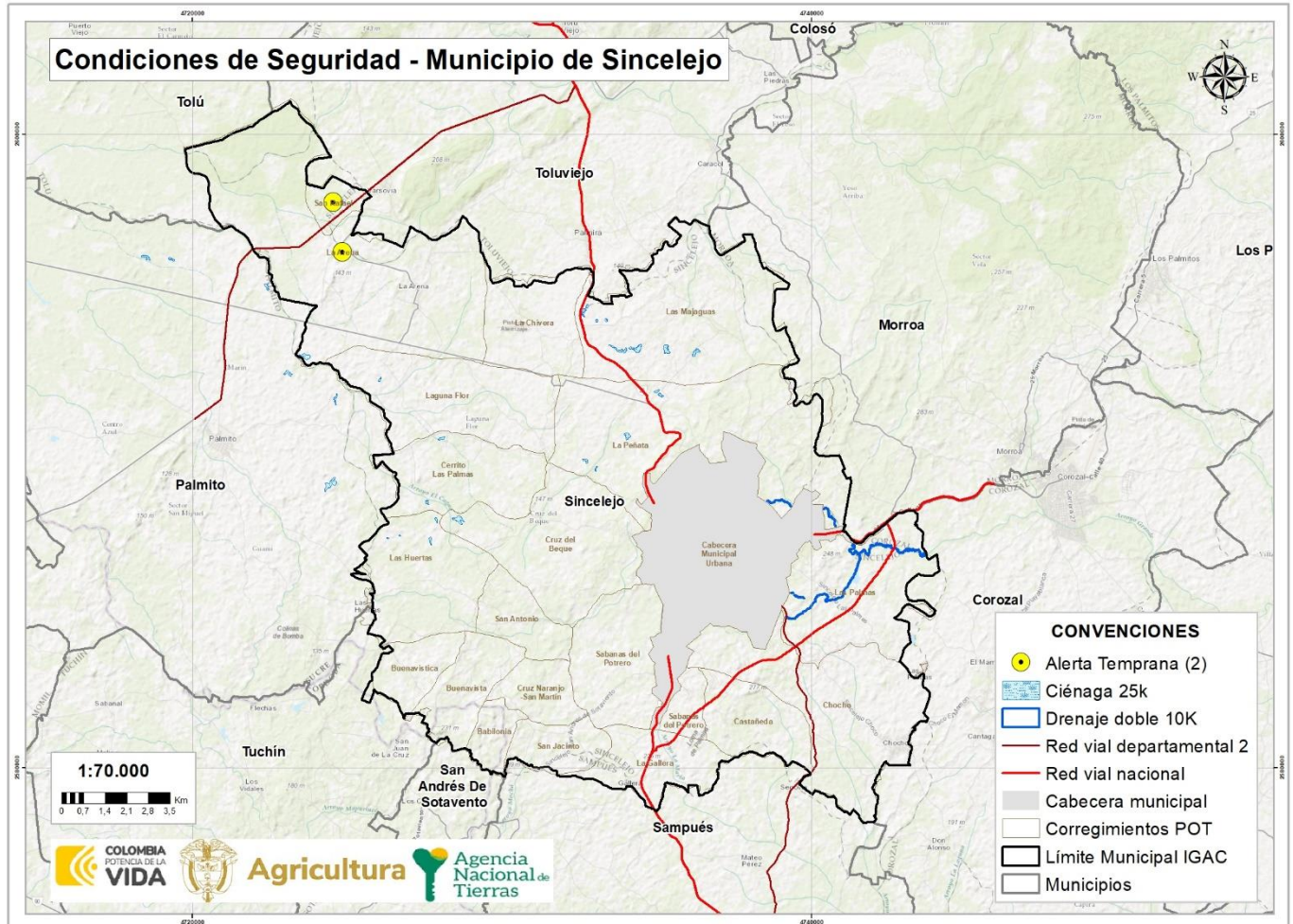
ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		MUNICIPIO
SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANS⁴⁸	Alertas tempranas emitidas vigentes	Alerta Temprana 033 – 2022 (13.12.2022) [ESTRUCTURAL] [Tema Clave] El escenario de riesgo se determina por la expansión territorial y consolidación hegemónica de las AGC en los centros urbanos y rurales de estos municipios, y por las disputas sociales en la subregión de Montes de María, por el derecho a la tierra, el territorio y otros bienes. [Puntualización del riesgo] Corregimiento: La Arena San Rafael Resguardo: Cabildo Indígena La Arena, pertenecientes al pueblo Zenú [Dinámica de conflictividad y Grupos Armados Identificados] <ul style="list-style-type: none"> • Autodefensas Gaitanistas de Colombia / Clan del Golfo Córdoba, El Carmen de Bolívar, El Guamo, María La Baja, San Jacinto, San Juan Nepomuceno, Zambrano (Bolívar); Chalán, Colosó, Los Palmitos, Morroa, Ovejas, Palmito, San José de Toluviéjo, San Onofre (Sucre)
		FUENTE: elaboración propia. Diciembre de 2024.

⁴⁸ Colombia. Defensoría del Pueblo 2023. 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


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

Mapa 19. Condiciones de Seguridad en Sincelejo.




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

En el marco del ejercicio de cartografía social, respecto a la categoría de conflicto armado, la comunidad manifestó que el municipio de Sincelejo ha sido un epicentro de desplazamiento forzado durante el periodo de violencia entre 1990 y 2002. Esta situación dejó una huella significativa en la distribución demográfica, con una población desplazada que ha modificado la dinámica tanto urbana como rural. Aunque hay esfuerzos por restablecer la seguridad, persiste la presencia de grupos armados ilegales. La mayor concentración de desplazados se encontraba en el corregimiento de Chochó. Algunos de ellos regresaron posteriormente, mientras que otros decidieron establecerse fuera de la ciudad.

	FORMA	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

Según la información comunitaria, Sincelejo es el municipio de Sucre con mayor recepción de personas desplazadas, provenientes principalmente de los departamentos de Córdoba, Magdalena y Bolívar. Por otro lado, la comunidad menciona que el grupo armado con mayor presencia en su territorio es el Clan del Golfo. Actualmente, en la zona urbana y rural se reporta delincuencia relacionada con cobro de "vacunas", extorsiones y hurtos.

Sin embargo, se destaca que la zona rural es percibida como segura. Los habitantes afirman que el equipo de trabajo puede entrar y salir sin riesgo alguno, a cualquier hora. No obstante, recomiendan mantener contacto con los presidentes de las Juntas de Acción Comunal o, en caso de haber autoridades étnicas, con los capitanes de cabildos, para garantizar que la comunidad esté informada sobre el ingreso de profesionales.

	FORMA	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 Sincelejo - Sucre. 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 API⁴⁹ 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 ⁵¹	10.048	27.795,62 ha
IGAC	Cédula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	188 ⁵²	101,12 ha
IGAC	Cédula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	23	31,48 ha
SNR (Superintendencia de Notariado y Registro)	FMI sin espacializar ⁵³	3.433	-
IGAC	Predio fuera del límite municipal	486	204,87
IGAC	Predio en capa predial de otro municipio dentro del límite municipal ⁵⁴	105	40,87 ha

⁴⁹ 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.

⁵⁰ Es importante referenciar que la información catastral vigente, tiene vigencia del 2023. Se entiende entonces, que, la actualización de la información catastral refleja una realidad predial de hoy puede ser muy coherente a la del universo predial existente en el municipio de Sincelejo.

⁵¹ Corresponde a los predios que cuentan con información de registros catastrales y cobertura predial.

⁵² Los registros que tenían el valor 0, fueron establecidos en este criterio.

⁵³ 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.

⁵⁴ 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.


	FORMA	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 29. UNIVERSO PREDIAL ⁵⁰			
FUENTE	DESCRIPCIÓN	TOTAL, PREDIOS	ÁREA (HA)
IGAC	Por determinar condición rural (predios rurales dentro de perímetro urbano y/o expansión urbana) ⁵⁵	360	1.651,48 ha
IGAC	Por determinar condición urbana (predios cabecera municipal fuera del perímetro urbano)	181 ⁵⁶	131,64 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO		13.692⁵⁷	27.896,74 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR		1.613⁵⁸	6.865,21 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR		5.492⁵⁹	20.665,03 ha
NUMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN AREA UTIL DEL MUNICIPIO		6.587⁶⁰	366,50 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre 2024.			

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

Si bien los predios cuya extensión es menor a la UAF implican una importante limitación para las formas de acceso a la tierra, en predios de presunta naturaleza de baldía, en el artículo No 1 del Acuerdo 171 de 2021⁶¹ 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 Sincelejo, como se puede ver en la siguiente tabla.

⁵⁵ 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 POT vigente.

⁵⁶ 142 predios están clasificados como parte de la cabecera municipal y 39 como rurales dispersos, según el gestor catastral (Municipio de Sincelejo). Los predios de la cabecera municipal se tienen en cuenta en el universo rural, porque según el POT se ubican en suelo rural, por lo tanto, son indeterminados, en la implementación se debe consultar la condición de estos.

⁵⁷ 10.236 predios hacen parte del universo espacializado, el área establecida es de estos. Por otra parte, 3.456 predios se determinan del universo rural sin espacializar.

⁵⁸ 12 predios se encuentran sin espacializar y 1.601 están espacializados, su área es la registrada en el campo siguiente.

⁵⁹ Los valores establecidos pertenecen a predios espacializados y a su área. En este registro no se identifican datos de predios sin espacializar.

⁶⁰ 3.444 predios hacen parte del universo rural sin espacializar y 3.143 de la base rural espacializada, el área registrada corresponde a estos últimos.

⁶¹ Por el cual se deroga el acuerdo 14 de 1995 expedido por la Junta Directiva del Incora se deroga parcialmente el Acuerdo 8 de 2016 del Consejo Directivo de la ANT y se fijan excepciones a la Unidad Agrícola Familiar en la titulación de baldíos de la Nación.


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

TABLA 30. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS.

ZONA HOMOGÉNEA	RANGO DE AREAS	CANTIDAD PREDIOS	ÁREA	PORCENTAJE ÁREA RESPECTO AL MUNICIPIO
ZRH 3. ZONA MONTES DE MARÍA	Número de predios con área inferior de la UAF (0- 36 ha)	2.386	5.584,18 ha	20,01%
	Número de predios con área en el rango de la UAF (36 -49 ha)	20	819,07 ha	2,93%
	Número de predios con área superior a la UAF (>49 ha)	44	4.655,84 ha	16,68%
	TOTAL	2.450	11.059,10 ha	39,62%

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

TABLA 31. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS.


ZONA HOMOGÉNEA	RANGO DE AREAS	CANTIDAD PREDIOS	ÁREA	PORCENTAJE ÁREA RESPECTO AL MUNICIPIO
ZRH 5. ZONA SABANA	Número de predios con área inferior de la UAF (0- 16 ha)	5.790	4.553,30 ha	16,32%
	Número de predios con área en el rango de la UAF (16 - 22 ha)	38	703,76 ha	2,52%
	Número de predios con área superior a la UAF (>22 ha)	85	5.857,11 ha	20,99%
	TOTAL	5.913	11.114,19 ha	39,83%

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

El cálculo de la UAF del municipio de Sincelejo se realizó en base a las ZRH 3 zona Montes de María y ZRH 5 zona Sabana, específicamente, por la identificación de algunos corregimientos y veredas. Este cálculo se ejecutó de acuerdo con los corregimientos POT, a partir de este límite, se evidenció que existen 1.873 predios que, corresponden a una extensión de 5.723,44 ha, los cuales se encuentran por fuera del cálculo de la UAF, debido a que, especialmente no coinciden con el área de determinada en el análisis realizado, porque se encuentran ubicados en corregimientos que no fueron identificados en este, tales como: San Rafael, Buenavística, San Antonio, Cruz Naranja – San Marín, Babilonia, San Jacinto, Castañeda y Las Palmas.

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 Constitucional⁶², se identificaron 44 predios, que exceden una UAF, por lo cual durante la fase de implementación se deberán identificar sus antecedentes y extensión, con la finalidad de llevar a cabo el reconocimiento de indebidas acumulaciones y hacer el enrutamiento misional

⁶² 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

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)	TERRITOS COLECTIVOS ÉTNICOS	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	6.149	11.916,69 ha	3.510	13.543,56 ha	367	1.166,12 ha	210	1.270,37 ha	10.236	27.896,74 ha
NO ESPACIALIZABLES	1.521	-	1.935	-	-	-	-	-	3.456	-
TOTAL, PREDIOS NJ	7.670	11.916,69 ha	5.445	13.543,56 ha	367	1.166,12 ha	210	1.270,37 ha	13.692	27.896,74 ha

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

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


	FORMA	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 33. CONDICIÓN JURÍDICA (CJ) DE LOS PREDIOS RESPECTO A SU RELACIÓN DE TENENCIA

	OCUPACIÓN	ÁREA (HA)	POSESIÓN	ÁREA (HA)	PROPIEDAD	ÁREA (HA)	POR DETERMINAR	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACILIZABLES	4.830	5.410,70 ha	324	1.206,53 ha	4.715	20.113,37 ha	367	1.166,12 ha	10.236	27.896,74 ha
NO ESPACILIZABLES	-	-	37	-	446	-	2.973	-	3.456	
TOTAL, PREDIOS CJ	4.830	5.410,70 ha	361	1.206,53 ha	5.161	20.113,37 ha	3.340	1.166,12 ha	13.692	27.896,74 ha

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

TABLA 34. POSIBLES PROCESOS MISIONALES⁶³

MISIONAL	No. DE PREDIOS			ÁREA (HA)
	NO ESPACILIZABLES	ESPACILIZABLES	TOTAL	
ACCESO TIERRAS	1.041	3.030	4.071	3.272,32 ha
FORMALIZACIÓN	37	234	271	501,35 ha
PROCESOS AGRARIOS ⁶⁴	20	37 ⁶⁵	57	103,76 ha
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	32	587	619	1.157,83 ha
DAE ACCESO PROPIEDAD	-	56	56	23,00 ha
DAE SEGURIDAD JURIDICA	-	3.350	3.350	15.290,37 ha
POR DETERMINAR	1.876	186	2.062	542,72 ha
NO OBJETO DE OSPR	9	254	263	1.986,85 ha
GESTIÓN CATASTRAL	441	2.502	2.943	5.018,54 ha
TOTAL	3.456	10.236	13.692	27.896,74 ha

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


De la revisión del universo predial, de manera preliminar, se identificaron 57 predios sobre los que podría recaer el procedimiento de *reconocimiento de sentencia*⁶⁶ ordenado por la sentencia SU 288 de la Corte Constitucional.

⁶³ A partir del atributo *Objeto de POSPR* de la matriz API.

⁶⁴ Para este criterio se tomó información actualizada de la base SU 288 al 28 de noviembre de 2024.

⁶⁵ Para el costeo no se consideró 1 predio (5,26 ha) asignado a este proceso misional, porque su naturaleza jurídica está clasificada en territorios étnicos colectivos, parte de su área tiene cruce con el Resguardo Indígena Zenú De San Andrés De Sotavento.

⁶⁶ 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 profirieron hubieren incurrido en

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

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

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


En todo caso, se debe aclarar que, para determinar los casos que corresponden a la ruta de *reconocimiento de sentencia* se debe un análisis jurídico y técnico de cada uno de los casos. En ese sentido, a partir de los instrumentos definidos para la fase de formulación del POSPR, es decir, la matriz de análisis predial y el Universo SU 288, se pudo determinar que los folios que se presentan a continuación corresponderían a predios que de manera preliminar pueden ser atendidas por la ruta mencionada⁶⁷:

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 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

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 (...)”

⁶⁷ La tabla que se presenta se construye teniendo en cuenta la orden 17 de la sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en todo caso, es preciso advertir que, en términos de la identificación de prescribientes, así como de información adicional relacionada con cada folio, la información se encuentra disponible en el “Universo SU 288”, adjunto al POSPR.

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

que hay autocorrelación espacial positiva, mientras que, si tienden a dispersarse, se dice que hay autocorrelación espacial negativa.

TABLA 35. POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA ⁶⁸				
NO. DE FOLIO	ÁREA (HA)	FUENTE DE ÁREA	FECHA DE LA PROVIDENCIA	AUTORIDAD JUDICIAL QUE EMITE LA SENTENCIA
340-52559	32,49	IGAC	30/01/1995	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-52561	138,63356	IGAC	12/12/1994	JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SUCRE
340-55117	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	1/03/1996	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-55206	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	19/12/1995	
340-55843	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	15/05/1996	
340-55898	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	20/09/1995	JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SUCRE
340-66111	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	8/02/1996	SIN INFORMACIÓN
340-69505	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	30/09/1998	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SINCELEJO
340-70646	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	27/11/1998	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE SLEJO
340-72866	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	30/06/1999	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-76355	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	11/06/1999	
340-82834	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	31/08/2000	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
340-83194	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	28/02/2002	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-83545	0,5750	calculada	25/10/2001	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SINCELEJO
340-84209	1,8568	calculada	19/10/2000	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO SINCELEJ
340-84704	3,1418	calculada	29/08/2000	SIN INFORMACIÓN
340-87254	3,0000	VUR	9/02/2004	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-89119	0,3583	VUR	15/12/2004	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-93001	11,7639	VUR	15/12/2005	
340-94252	0,7806	calculada	24/10/2006	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-96406	0,2525	VUR	19/06/2007	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-96485	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	8/06/2007	
340-96708	1,9695	calculada	13/08/2007	
340-96753	2,5639	Calculada	20/03/2007	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-97540	0,9002	Calculada	17/10/2007	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-98140	8,5087	Calculada	10/04/2001	
340-99078	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	19/05/2008	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-99637	0,0199	calculada	26/06/2008	
340-100330	6,5000	VUR	31/10/2008	
340-100624	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	16/12/2008	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-103316	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	30/03/2009	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-103402	4,3750	VUR	8/04/2009	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-105197	3,7363	calculada	24/07/2007	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-105307	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	30/08/2010	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-105667	3,2750	calculada	16/08/2010	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-107563	0,5468	calculada	2/02/2011	
340-109092	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	26/10/2011	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-109272	10,0000	VUR	28/06/2011	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO
340-110874	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	28/03/2012	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

⁶⁸ La presenta matriz se ha construido a partir de la información remitida por la DGJT en el marco del Comité SU 288 de la ANT, con corte del 10 de abril de 2024. Se hace la salvedad de que el universo de predios está siendo alimentado de manera progresiva con diversas fuentes de información.



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

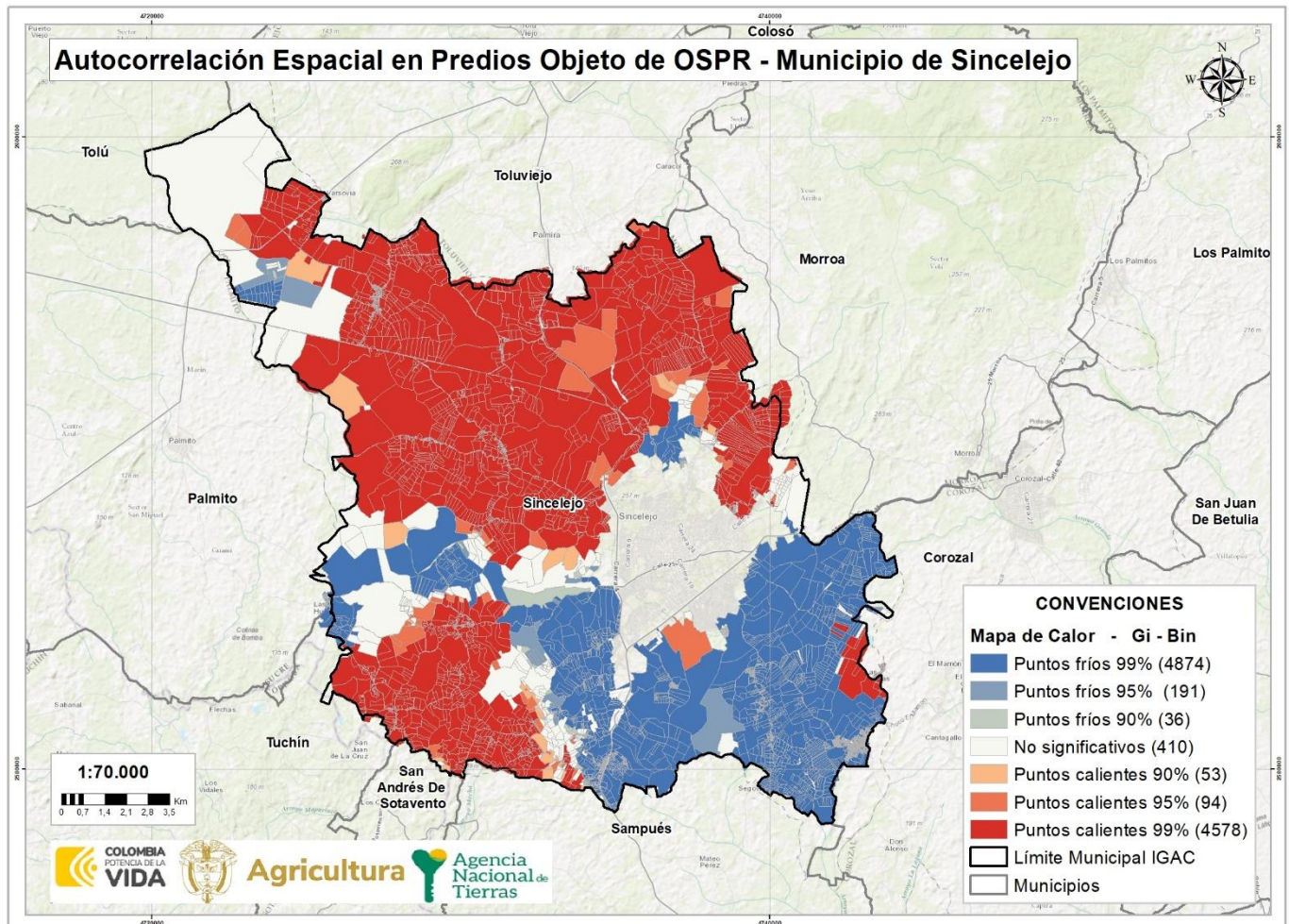
TABLA 35. POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA⁶⁸

NO. DE FOLIO	ÁREA (HA)	FUENTE DE ÁREA	FECHA DE LA PROVIDENCIA	AUTORIDAD JUDICIAL QUE EMITE LA SENTENCIA
340-112045	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	3/10/2011	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-112084	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	18/02/2013	
340-112230	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	28/02/2013	
340-113107	1,1145	calculada	4/06/2013	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-113461	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	2/05/2013	
340-113529	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	4/07/2013	
340-115637	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	11/10/2011	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-116382	0,5903	calculada	13/12/2013	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-116383	0,4735	calculada	13/12/2013	
340-116724	8,0000	VUR	12/02/2014	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-117567	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	30/05/2014	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-117809	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	25/06/2014	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO
340-117810	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	25/06/2014	
340-119277	8,0028	calculada	9/09/2014	
340-124154	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	9/10/2014	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO SINCELEJO
TOTAL AREA			TOTAL CASOS	54

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral y Universo su 288 de la DGJT con corte a 10 de abril de 2024. Diciembre 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 20. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la base cartográfica del Análisis Predial Integral. Noviembre 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 al norte y suroccidente del municipio. 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.


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

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

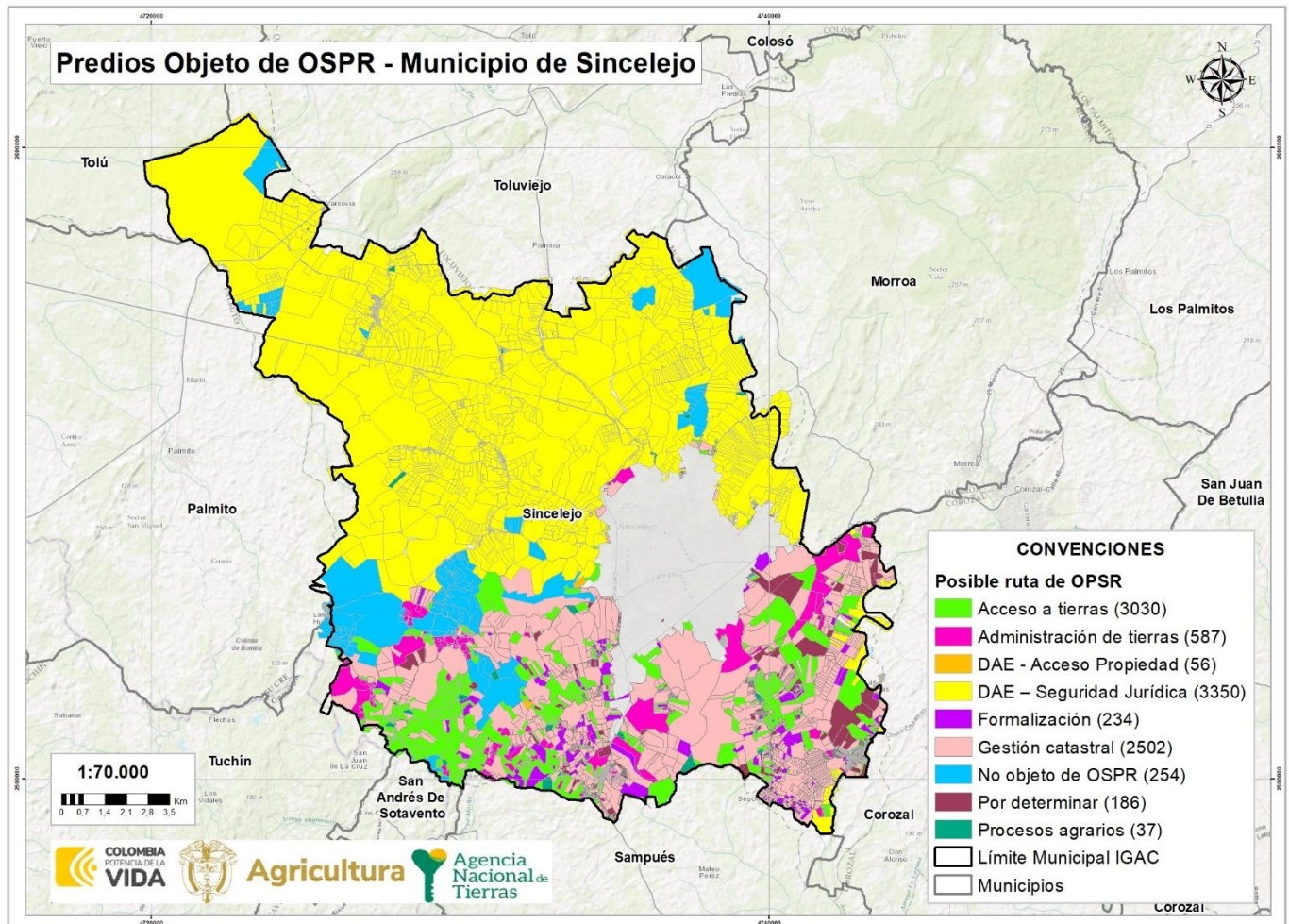
De todo lo anterior, se hace preciso advertir que el universo predial rural abarcado en este capítulo, corresponde al área del municipio que es competencia de la ANT, sin embargo, no todos los predios rurales requieren de la atención misional de la Agencia o son objeto de ordenamiento social de la propiedad 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 de Sincelejo el 12/11/2024, 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 se han presentado procesos de, compra venta regular, transacciones de palabra, contrato o comodato de arriendo, estimando un valor de 700 a 800 mil pesos, resolución de Incora etc. Además, la comunidad refiere que el índice de informalidad en la zona rural estima el 80% de los predios en esta zona.

Por otra parte, cabe mencionar que la zona rural en general, es respetada la tenencia de la mujer frente a la tierra, las negociaciones entre los cónyuge o compañeros permanentes se realiza de manera conjunta. Sin embargo, predomina la tenencia por parte de los hombres.


	FORMA	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 21. Predios objeto de OSPR en Sincelejo



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

El municipio de Sincelejo cuenta con 10.236 predios especializados de los cuales 7.389 son objetos de OSPR, por las posibles rutas de acceso a tierras, administración de tierras, DAE- seguridad jurídica, DAE – acceso a propiedad, formalización, procesos agrarios y 50% por determinar, abarcando un área de intervención de 20.614,73 ha, lo que corresponde al 74% del área predial rural. Porcentaje trascendental, para realizar una posible intervención en beneficio de la población rural, que, durante las jornadas de cartografía social adelantadas en el municipio en el mes de noviembre, manifestaron su interés de mantener relaciones con la ANT, con el fin de organizar física y jurídicamente el territorio rural, en pro de una mejor calidad de vida. Por otra parte, es notable que la posible ruta de OSPR que obtiene una mayor cantidad de predios es la de DAE – seguridad jurídica, esto debido a que, en la zona norte del municipio, se identifican unas solicitudes de resguardos indígenas y resguardos indígenas coloniales.

	FORMA	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-INCODER y la misma ANT, con el fin de ordenar la intervención para culminar las fases que estén pendientes, materializar el acceso a la propiedad rural y garantizar la protección de los derechos de propiedad de la población rural.

Es pertinente indicar que, aquellas rutas no mencionadas en la tabla 36, son las que, al analizar las bases alfanuméricas y respuestas aportadas por las respectivas subdirecciones, no reportaron proceso alguno en curso o finalizado.

DIRECCIÓN A CARGO	SUBDIRECCIÓN A CARGO	RUTA DE ATENCIÓN	ESTADO DEL PROCESO		TOTAL, DE PROCESOS
			PROCESOS FINALIZADOS	PROCESOS EN CURSO	
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS	SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA	CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD	7	58	65
	(EN ATENCIÓN POR LOS MODELOS DE DEMANDA Y DESCONGESTIÓN	EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	3	47	50
DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS	SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	34	80	114
	SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DE LA NACIÓN	ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES DE LA ANT	0	11	11
		CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE APROVECHAMIENTO DE BALDÍOS	0	28	28
DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS	SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS	Procedimientos de acceso a la tierra			
		CONSTITUCIÓN DE RESGUARDOS INDÍGENAS	0	2	2
TOTAL			44	226	270

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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 CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS

En el marco del OSPR, el Decreto Ley 902 de 2017 en su artículo 42 dispuso lo siguiente: “Salvaguarda sobre el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural sobre territorios étnicos. El ordenamiento social de la propiedad rural respetará y garantizará en los territorios étnicos la autonomía y autodeterminación de los derechos territoriales de los pueblos y comunidades indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, de acuerdo con sus planes de vida o instrumentos equivalentes, planes de ordenamiento ambiental propio, planes de etnodesarrollo”. En este orden de ideas, esta sección expone la caracterización de pueblos, organizaciones y comunidades étnicas en el municipio de Sincelejo, 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 Interior⁶⁹, dio cuenta de la presencia de las comunidades étnicas registradas en esa instancia, y la información recabada por la Alcaldía Municipal, sobre los certificados de existencia y representación de comunidades indígenas y afrodescendientes emitidos por el municipio, se obtuvo la siguiente información:

TABLA 37. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENT O/ MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Cabildo	PUTUMAYO LAGUNA FLOR	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SAN MIGUEL	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LA GALLERA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	BUENAVISTA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CABILDO URBANO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CERRITO DE LA PALMA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CAMPO MIRELLA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CERRODEL NARANJO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía

⁶⁹ 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 20242100881461 suscritos por el Subdirector 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 Sincelejo y otros municipios focalizados para el 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

TABLA 37. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO O/ MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Cabildo	BABILONIA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SAN JACINTO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SAN MARTIN	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SABANAS DEL POTRERO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	FLORES LA GALLERA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	POLICARPA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CHOCHO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LAS HUERTAS	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	URIBE URIBE	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LA ARENA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LA PEÑATA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SAN ANTONIO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	ALTO PLANO	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	BUENAVISTICA	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	SANTA CRUZ	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CRUZ DEL BUQUE	Zenú Resguardo Indígena San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	AYWJAWASHI EL JORDAN	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LA ESMERALDA DE CHOCHO	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	TATACHIO MIRABEL	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	MAISHESHE LA CHIVERA	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LOMA DEL TIGRE - BUENOS AIRES	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	DEL NORTE ONE MACAYA	Zenú Independientes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	Flores de Chinchelejo	Zenú Resguardo Chinchelejo	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LOMA YAGUARATI - VEREDA BUENOS AIRES	Zenú Resguardo Chinchelejo	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	CHAYEWASPA	Zenú Resguardo Chinchelejo	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	EL PARAMO	Zenú Resguardo Chinchelejo	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Cabildo	LAGO FUENTE DE VIDA	Zenú Resguardo Colonial Tolú Viejo	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación Ébano De Colombia	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Huellas Africanas Gran Colombia	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Corporación	Corporación Afrocolombiana De Mujeres Víctima Del	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía


	FORMA	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 37. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO O/ MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
	Conflicto Armado Constructoras De Paz				
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Turismo AFROTURISMO	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana De Emigrantes Renace Una Esperanza	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Alcanzando Sueños	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Huellas Africanas Renacer	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Hilos De Plata Y Esperanza	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Fundación Afrocaribeña De Colombia	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Corporación	Corporación Afrocolombiana De La Sabana Sucreña	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación De Negritudes Afrocolombiana Palenquera Africanas Y Raizales	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación De Productores Agropecuarios De Las Palmas	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación FUNAGLO	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Afrocolombiana De Desplazados De Sincelejo Semillas De Paz	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Territorial Afrocolombiana Huellas Africanas Zona Sur	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación Formadora De Mujeres YEMANYA	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación De Comunidades Negras De Sucre Acunes Martin Luther King	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación Afrocolombiana De Sucre Cambio Climático	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación Social Comunitaria FUSOCOM Vida Feliz	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación Afrocolombiana ALCAHE	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Fundación	Fundación Alto Del Rosario	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Consejo Comunitario	Consejo Comunitario De Comunidades Negras De La Sabana	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación De Mujeres Para El Progreso De Sucre	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Consejo Comunitario	Consejo Comunitario De Comunidades Negras Hijos De La Sierra Flor - CONEGROS	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía


	FORMA	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 37. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/ COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN	DEPARTAMENT O/ MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Fundación	Fundación Afrocolombiana Joven	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Corporación	Corporación Afrocolombiana De Sucre "Raíces"	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	Asociación de mujeres negras de Sincelejo - AFROEMPREENDERSINCELEJO	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Corporación	CEDEICO	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía
Asociación	AFROES	Afrocolombianos y Negritudes	Sin Información	Sucre/Sincelejo.	Alcaldía

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


La estructura de los pueblos Zenú del municipio de Sincelejo se encuentra configurado de la siguiente forma: 24 Cabildos hacen parte del Resguardo Indígena Zenú San Andrés De Sotavento Córdoba-Sucre, 1 cabildo hace parte del Resguardo Colonial Tolú Viejo, 4 cabildos hacen parte del Resguardo indígena Cacique de Chinchelejo y por último 6 cabildos son independientes es decir no hacen parte de ninguno de los resguardos antes mencionados.

Por otra parte, de estos 35 cabildos, 26 se encuentran con registro ante el Ministerio, y los otros se encuentran en un proceso para llevar a cabo su registro.

Teniendo en cuenta en contexto anterior es importante mencionar que los capitanes de los cabildos que hacen parte del resguardo Zenú de San Andrés de Sotavento, no quisieron participar en los ejercicios de cartografía, ya que manifiestan que no se les puede delimitar sus territorios y que, si alguien quiere saber información de ellos, deben ir directamente a sus territorios. Por otra parte, ellos mencionan que son la autoridad catastral y que la información que se encuentra en la salida gráfica que se les presento, no es acorde con sus territorios porque eso los delimita.


En otra instancia también se identificaron conflictos interétnicos por territorio entre ellos mismos. Además, ellos cohibían en participar a los capitanes que no tienen sus cabildos inscritos ante el ministerio, manifestando que el no tener este registro no les da validez ni derechos.

Por otra parte, se identificó en el conversatorio los conflictos que tienen en algunas veredas y corregimientos donde la presencia de campesinos es menos a la de indígenas. Ellos como autoridad de sus territorios que manifiestan ser, no permiten que donde ellos habiten existan JAC no otro tipo de liderazgo, que no sea el de ellos. Este es uno de los motivos de que la identificación en cartografía con campesinos que se realizó de algunos corregimientos no se adquiriera información, porque en ellos no existen representación de JAC.

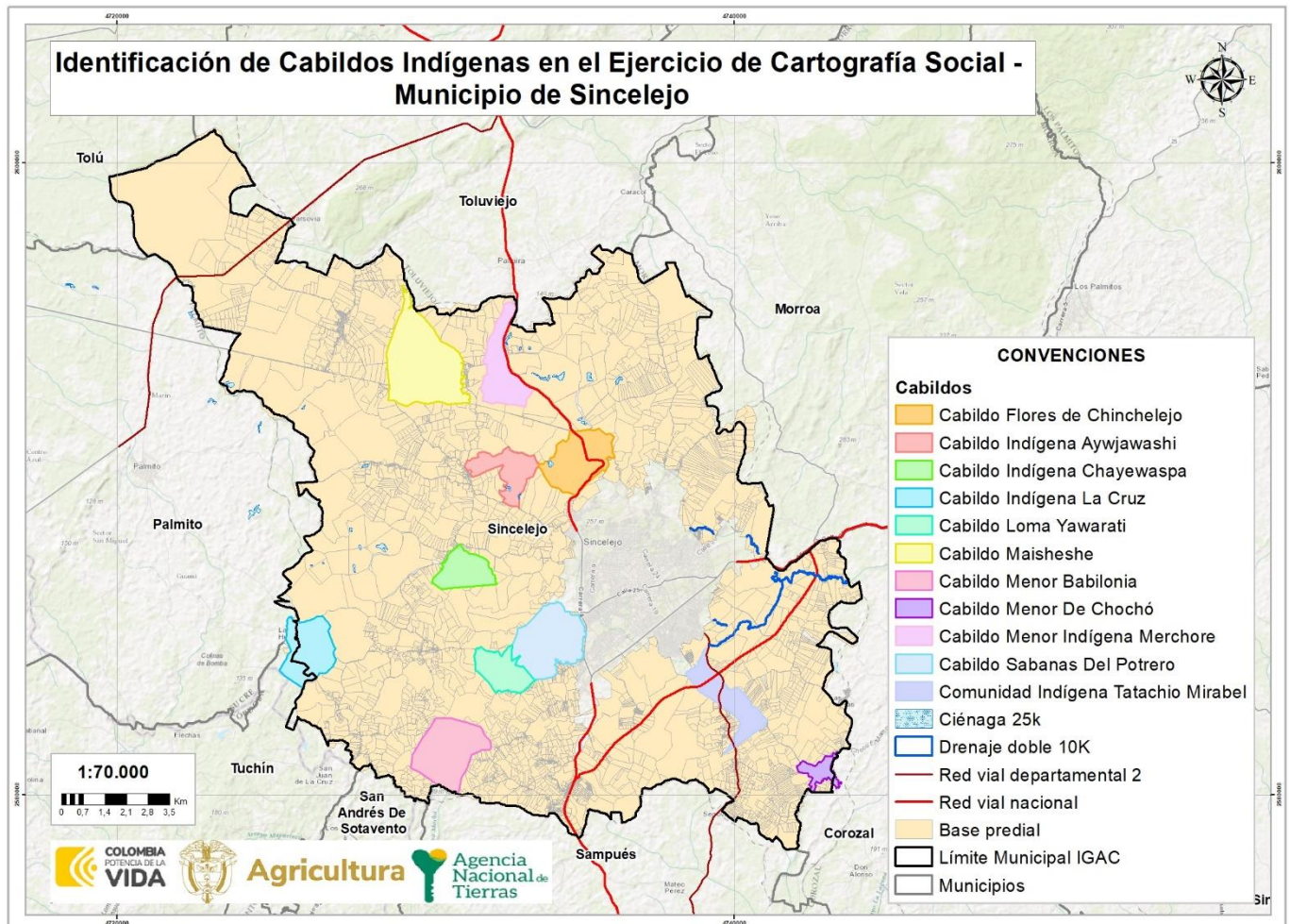
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En cuanto a la población Afrocolombiana y de negritudes del municipio se encontraron 25 organizaciones con la figura jurídica de asociaciones, fundaciones, corporaciones y solo 2 consejos comunitarios. Estas asociaciones manifestaron su interés en poder cambiar de figura jurídica y conformarse como Consejos Comunitarios, para poder realizar solicitudes y lograr tener un territorio legalizado colectivo, ya que las familias que las conforman viven dispersos tanto en la zona rural como urbana del municipio. Ellos manifiestan que en varios casos para el sustento de sus familias realizan contratos o comodatos de alquiler de tierra, para poder tener sus cultivos que les sirven tanto para el consumo diario como también para comercializar en baja escala.

Por otra parte, los 2 consejos comunitarios existentes en este municipio actualmente no tienen territorios colectivos, sin embargo, manifiestan estar trabajando en el proyecto para poder realizar unas solicitudes ante DAE.


	FORMA	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 22. Cabildos Indígenas identificados durante el ejercicio de cartografía social en Sincelejo⁷⁰

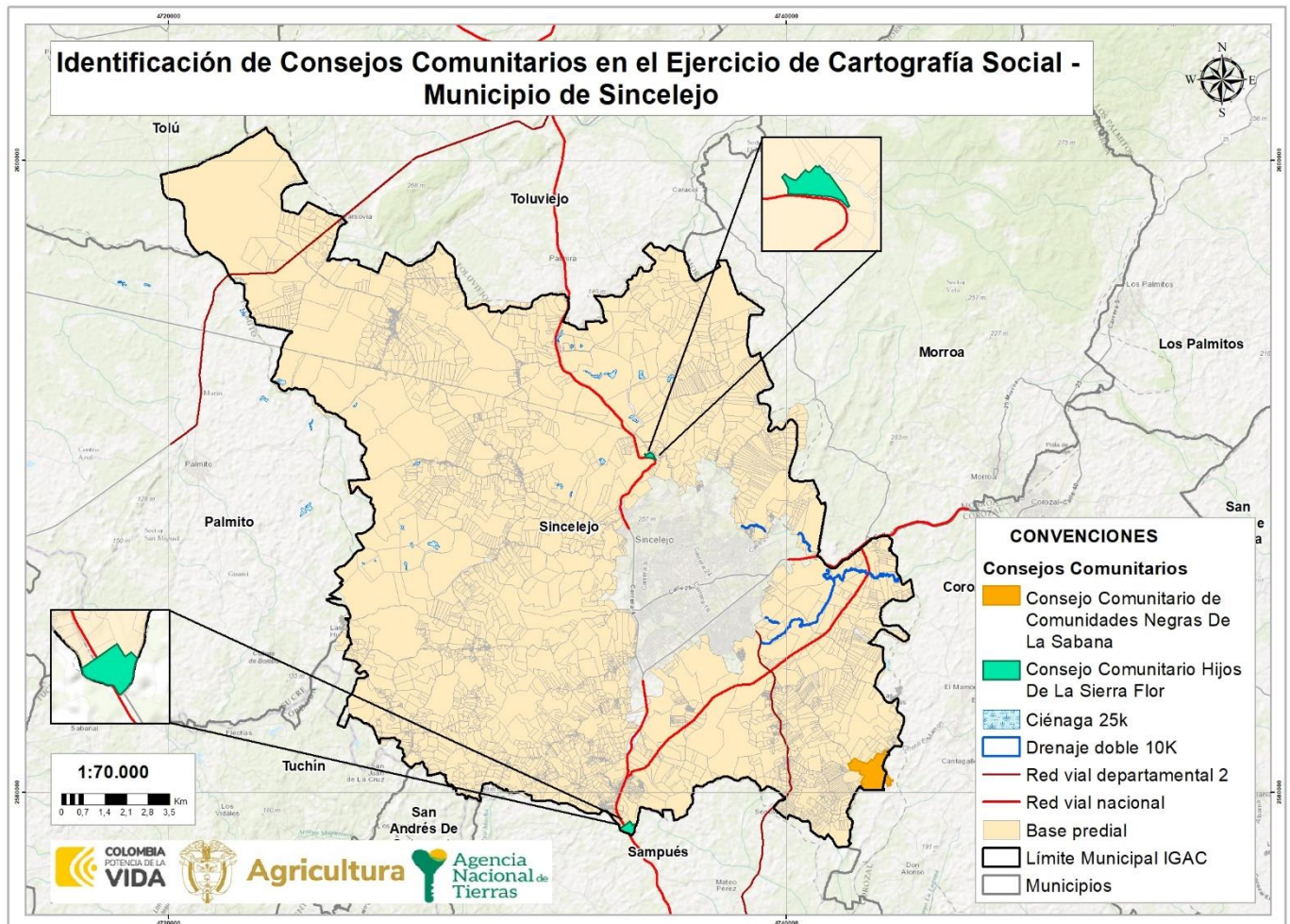


FUENTE: elaboración propia. Identificada durante el ejercicio de cartografía social en el municipio de Sincelejo los días 12, 13 y 14 de noviembre. Diciembre 2024.

⁷⁰ Esta información hace referencia al lugar donde residen los cabildos indígenas.

	FORMA	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 23. Consejos Comunitarios identificados durante el ejercicio de cartografía social en Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. Identificada durante el ejercicio de cartografía social en el municipio de Sincelejo los días 12, 13 y 14 de noviembre. Diciembre 2024.

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).

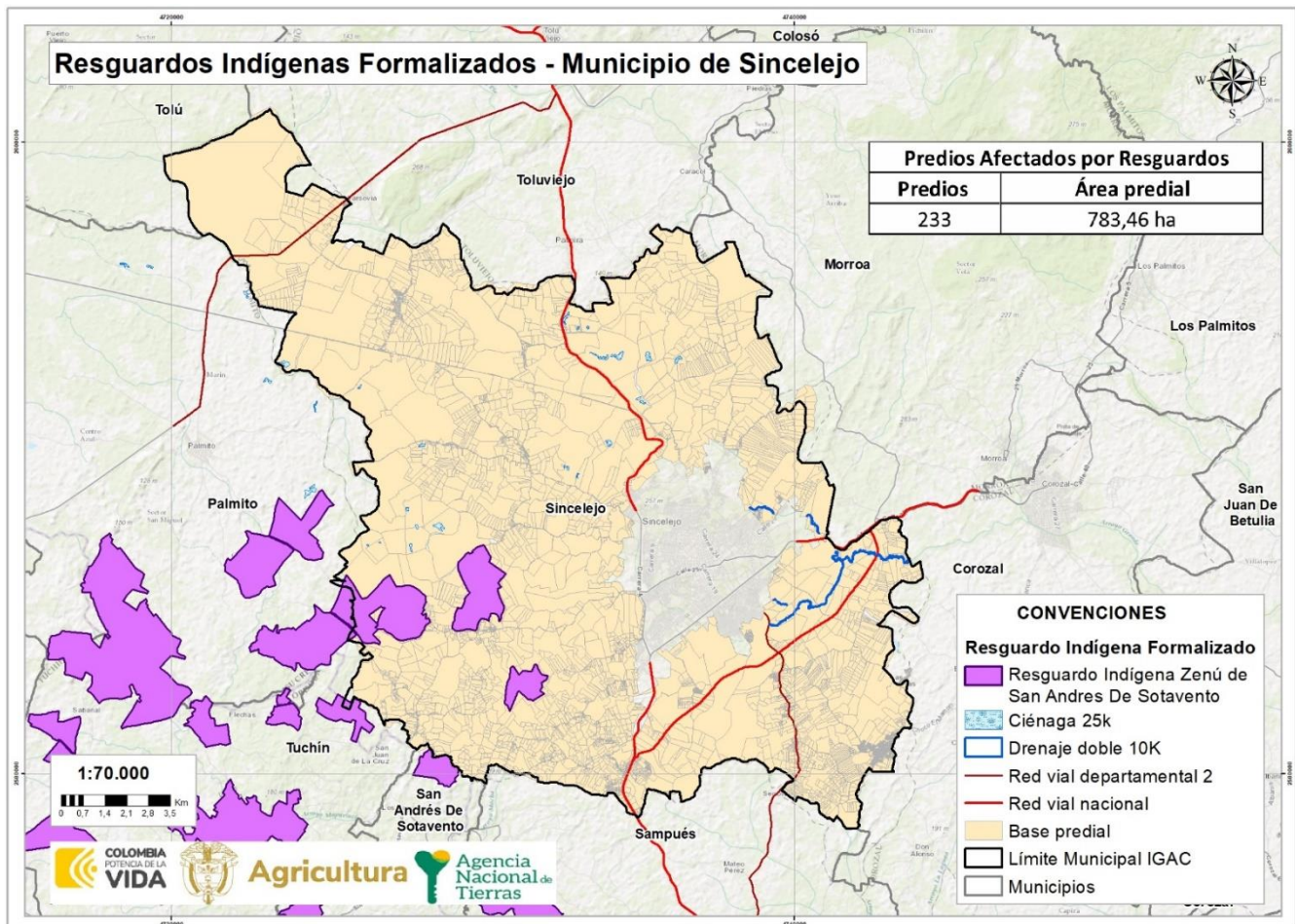
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

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 da cuenta de la existencia de resguardos legalmente constituidos y tierras colectivas de las comunidades negras tituladas, tal como se puede observar en las tablas siguientes:


NOMBRE DEL RESGUARDO	PUEBLO/CO MUNIDAD	RESOLUCIÓN (ES) / ACUERDO(S) DE CONSTITUCIÓN Y AMPLIACIÓN	FMI	TOTAL, ÁREA RESOLUCION (HA)	TOTAL, ÁREA GEOGRAFICA (GDB DAE)	MUNICIPIO CON EL QUE COMPARTE TERRITORIO
Resguardo Indígena San Andrés de Sotavento	Zenú	Resolución 54 de 21 septiembre 1984	Sin información	5.835 ha	11.911,89ha	Chima, Sampués, Palmito, San Andrés de Sotavento.

FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha 14/06/2024; información enviada por el equipo DAE oferta el 7 de mayo de 2024.

Mapa 24. Resguardos Indígenas Formalizados en Sincelajo



FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos geográfica de la DAE de la ANT, con fecha 08/08/2024. Noviembre 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

15.3 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 protección de territorios ancestrales, radicadas formalmente por las comunidades indígenas o comunidades negras que se encuentren en calidad de propiedad, ocupación, posesión total o parcial sobre uno o varios predios, y/o que hagan parte de sus pretensiones colectivas radicadas ante el INCORA, INCODER o ANT.

Así las cosas, a continuación, se enlistan las solicitudes y peticiones identificadas por la ANT-DAE en el municipio:

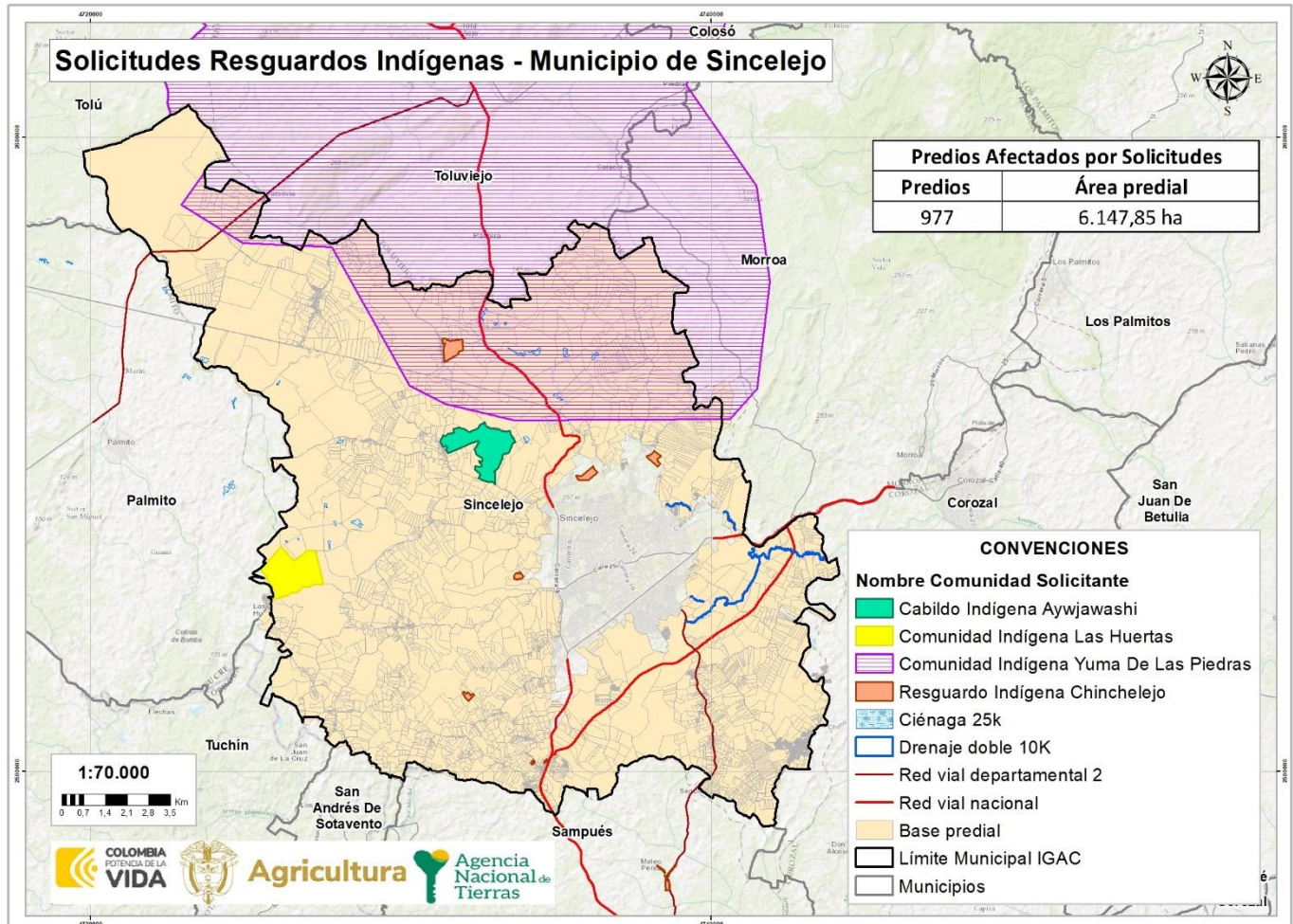
No	NOMBRE	PROCEDIMIENTO SOLICITADO	SOLICITUD Y/O PETICIÓN	ETAPA	ÁREA SOLICITADA	FECHA SOLICITUD	NO. EXPEDIENTE	NOMBRE PREDIO(S) Y FMI
1	Comunidad Indígena Las Huertas	Constitución	Solicitud de Constitución de resguardo	Avalúos asignados	Sin Información	Enero 23 de 2024	202451003400900001E	340-7513 "La Padilla"
2	Cabildo indígena Loma del Tigre Buenos Aires	Constitución	Solicitud de Constitución de resguardo	En estudio Preliminar	Sin Información	Julio 26 de 2021 (Sept 13 2023 adecuación de actualización en la solicitud de constitución).	202151003400900016E	340-139020 "LT 2 Potrero" 340-139022 "LT4 Potrero" 340-139019 "LT 1 Potrero" 347-10876 "Linda Vista"
3	Cabildo Indígena Aywjawashi	Constitución	Solicitud de Constitución de resguardo	En trámite de compra	198 ha	Noviembre 30 de 2022	202251003400900044E	Sin Información
4	Resguardo indígena Zenú de San Andrés de Sotavento	Ampliación	Solicitud de Ampliación de resguardo	En estudio preliminar	Sin Información	Diciembre 15 de 2023	202351003400600032E	340-53467 "Nápoles"
5	Resguardo indígena Colonial Tolú viejo	Ampliación	Solicitud de Ampliación de resguardo	En estudio preliminar	Sin Información	Sin Información	202151003400800003E	340-29284 "Guipuzcoa"

FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha 14/06/2024; información enviada por el equipo DAE oferta el 7 de mayo de 2024.

Conforme al ejercicio de cartografía realizado, no se identificaron pretensiones étnicas de cabildos indígenas, sin embargo, es importante señalar que estos tienen solicitudes en curso con la DAE tanto para constitución, como también para ampliación de territorio, estas solicitudes se pueden observar en la Tabla 39. Solicitudes y/o Peticiones Territoriales De Pueblos Indígenas.

	FORMA	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 25. Solicitudes de Resguardos Indígenas en Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos geográfica de la DAE de la ANT, con fecha 08/08/2024. Noviembre 2024.

En los ejercicios de cartografía social no se identificaron solicitudes de comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras. En otra instancia según fuente DAE hasta la fecha no se reportan territorios colectivos formalizados, ni de titulación colectiva de tierras, ni tampoco se reportan solicitudes de compra de predios de comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, en el municipio de Sincelejo.

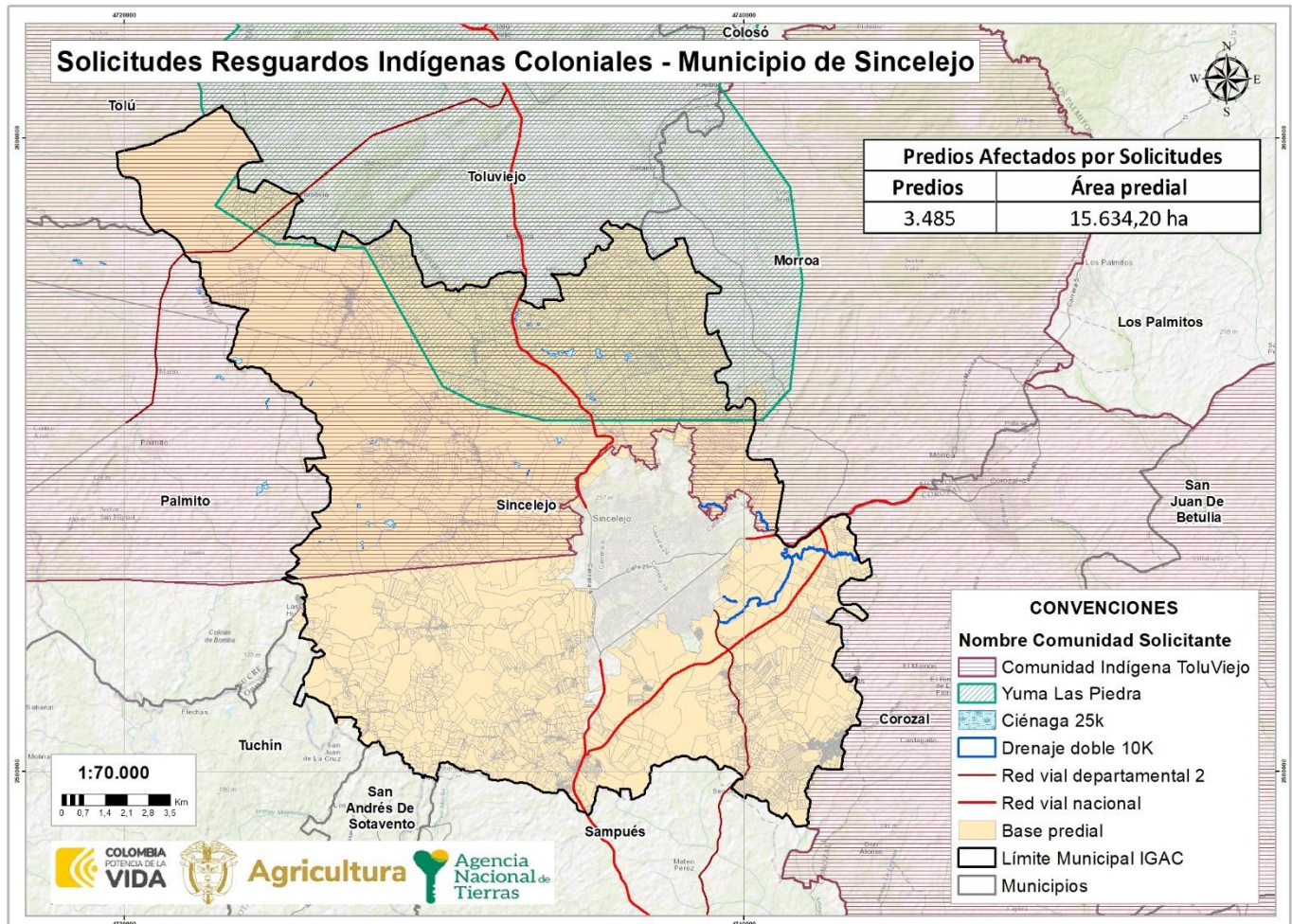
FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 40. SOLICITUDES DE RESGUARDOS INDÍGENAS COLONIALES EN SINCELEJO


No	NOMBRE	PUEBLO	SOLICITUD Y/O PETICIÓN	ÁREA	MUNICIPIOS CON EL QUE COMPARTE TERRITORIO
1	Comunidad Indígena Tolviejo	Zenú	SDAE	166.140,24 ha	Municipios de San Onofre, Coveñas, Tolviejo, Morroa, Palmito, Tolú, Corozal, San Juan de Betulia y Sincelejo.
2	Yuma Las Piedras	Zenú	SDAE	35.249,19 ha	Municipios de Morroa, Colosó. Tolviejo y Sincelejo.

FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha 07/05/2024 y la base geográfica DAE con fecha 08/08/2024. Diciembre 2024.

Mapa 26. Solicitudes de Resguardos Indígenas Coloniales en Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos geográfica de la DAE de la ANT, con fecha 08/08/2024. Noviembre 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

15.4 Pretensiones territoriales étnicas


En el marco del OSPR, el Decreto Ley 902 de 2017 en su artículo 42 dispuso lo siguiente: “Salvaguarda sobre el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural sobre territorios étnicos. El ordenamiento social de la propiedad rural respetará y garantizará en los territorios étnicos la autonomía y autodeterminación de los derechos territoriales de los pueblos y comunidades indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, de acuerdo con sus planes de vida o instrumentos equivalentes, planes de ordenamiento ambiental propio, planes de etnodesarrollo.

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 una vez consultada las bases de datos remitidas por la DAE, se pudo establecer que no han realizado una solicitud formal ante la ANT.

Por último, en el desarrollo de la cartografía social realizada, no se identificaron pretensiones actuales, por parte de los 2 Consejos Comunitarios presentes en el municipio de Sincelejo. Sin embargo, manifestaron que un futuro les gustaría realizarlas.

Conforme a las jornadas de cartografía social, se realizó un ejercicio de cuantificación de número de predios que identifica la 5 que hacen parte o son propiedad de los pueblos indígenas y que están fuera de la zona del resguardo constituido, estos predios están distribuidos así:

TABLA 41. NÚMERO DE PREDIOS OCUPADOS O EN PROPIEDAD DE COMUNIDADES INDÍGENAS/NEGRAS QUE SE ENCUENTREN UBICADOS EN LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO		
NOMBRE DE LA(S) COMUNIDAD (ES)	NOMBRE DEL PREDIO / FMI	UBICACIÓN
Cabildo indígena menor del Chocho	Sede indígena	Corregimiento CHOCHO
Cabildo indígena Lago Fuente de Vida	Sede indígena	Vereda la Victoria
Cabildo indígena Santa Cruz	Casa de eventos, casa indígena, colegio, Plaza principal, cancha de fútbol	Vereda Santa Cruz
Cabildo indígena Maisheshe	Cementerio ancestral	Corregimiento la Chivera.
Cabildo indígena Yawearati	Cementerio ancestral	Vereda Buenos Aires
TOTAL, GENERAL		
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizados los días 20 y 21 de abril 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

16 PREDIOS EN FAVOR DE 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:

TABLA 42. NÚMERO DE PREDIOS OBJETO DE PROCESOS MISIONALES ASIGNADOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO			
CORREGIMIENTO	VEREDA	NO. EDP	DESCRIPCIÓN
CORREGIMIENTO SAN RAFAEL		2	1 institución educativa 1 micro acueducto
CORREGIMIENTO LA ARENA	Vereda La Gulf Vereda Barro Prieto	10	3 institución educativa 1 puesto de salud 2 canchas comunales 1 salón comunal 2 cementerios 1 micro acueducto
CORREGIMIENTO LAGUNA FLOR		3	1 institución educativa 1 salón comunal. 1 cancha comunal.
CORREGIMIENTO SABANA DEL POTRERO	San Nicolas	7	2 institución educativa 1 salón comunal 1 cancha comunitaria 1 parque infantil 1 cementerio 1 acueducto
CORREGIMIENTO DE CHOCHÓ	Vereda Mirabel Vereda Buenos Aires Vereda Buenavista	7	2 institución educativa 3 parques 1 cancha comunitaria 1 puesto de salud
CORREGIMIENTO CASTAÑEDA	Vereda Policarpa	3	2 institución educativa 1 parque
CORREGIMIENTO LA CHIVERA		3	1 institución educativa 1 parque 1 cancha de microfútbol
CORREGIMIENTO LA PEÑATA	Vereda Buenos aires 2	3	1 escuela 1 cancha de futbol 1 caseta de acción comunal
CORREGIMIENTO CERRITO DE LA PALMA	Vereda El Salado Nueva Unión	3	1 institución educativa técnico agropecuaria 1 centro de salud 1 cancha comunitaria
CORREGIMIENTO CRUZ DEL BEQUE	Vereda El Cauca Vereda Piedras Lindas	3	1 institución educativa 1 salón comunal 1 cancha comunitaria
CORREGIMIENTO LA GALLERA	Vereda Villa Rosita	6	3 instituciones educativas 1 parque 1 centro de salud 1 sede del SENA
NO HACE PARTE DE NINGUN CORREGIMIENTO	Vereda Sierra Flor	2	1 institución educativa 1 casa campesina
TOTAL, GENERAL		52	

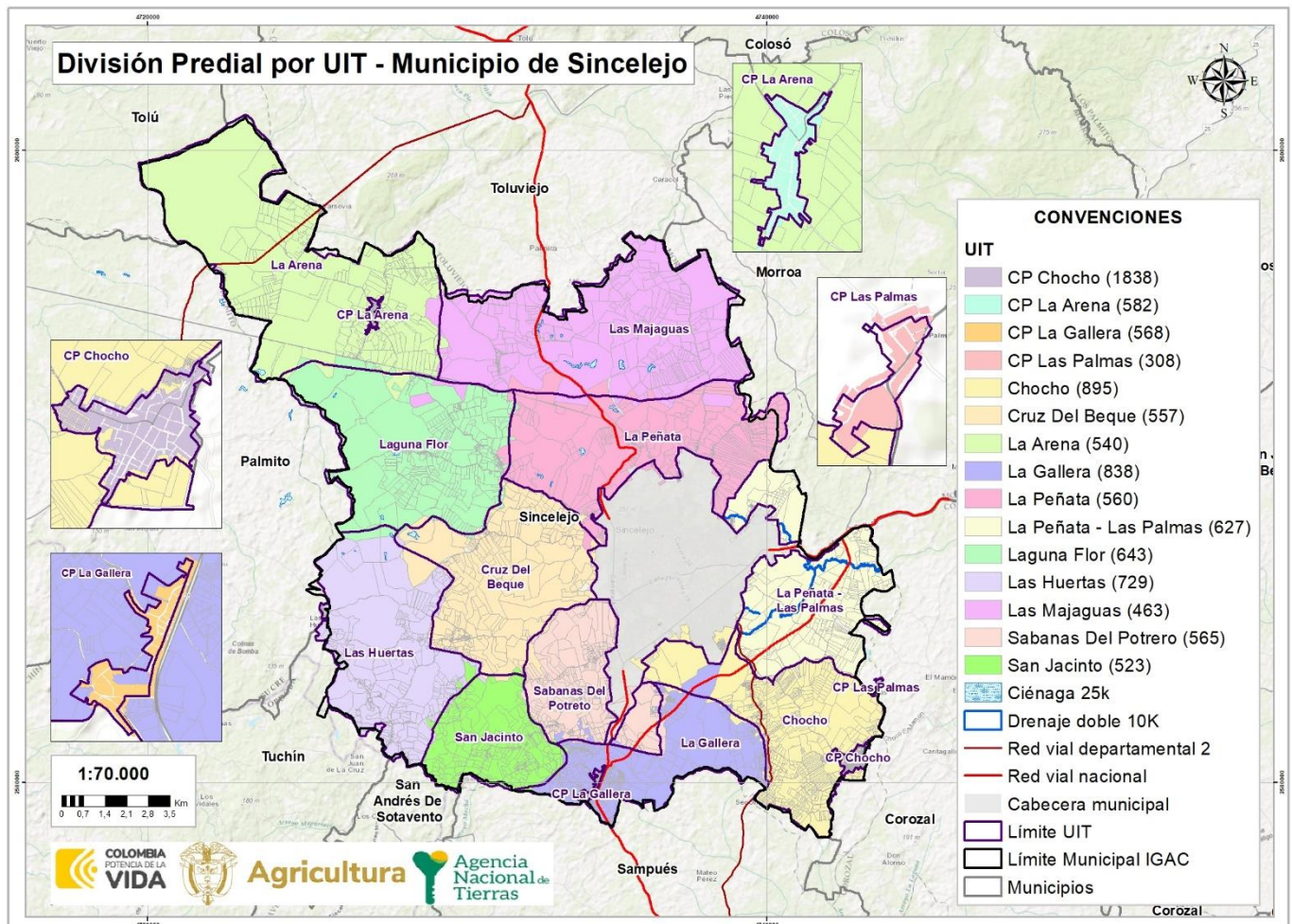
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizados el día 12 de noviembre del 2024.

	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 Sincelejo se definieron de la siguiente manera por la unión de varios corregimientos POT:

Mapa 27. Unidades de Intervención Territorial de Sincelejo




FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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

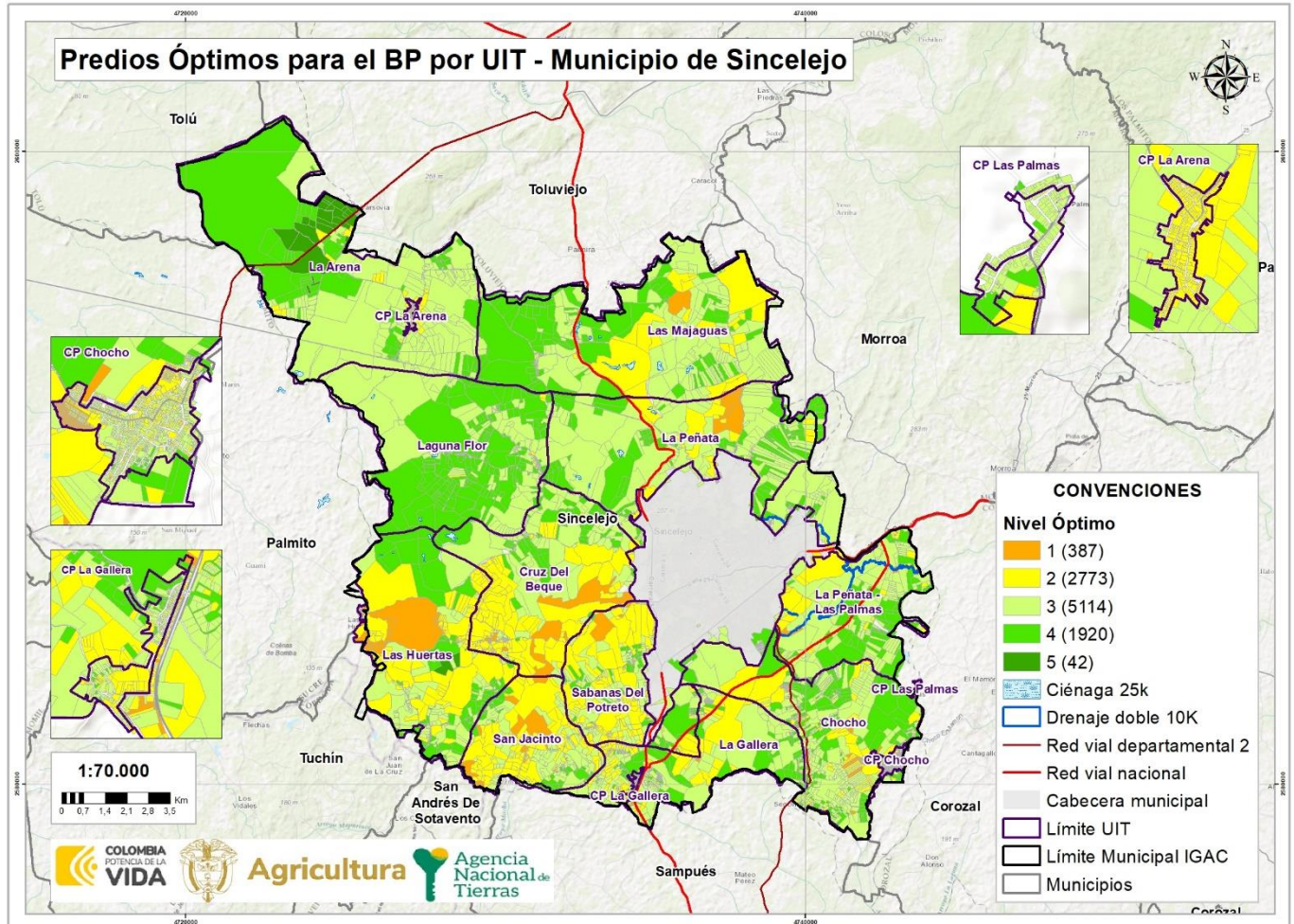
UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA	% FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
Chochó	895	2.130,38 ha	8,74%
CP Chochó	1838	60,03 ha	17,96%
CP La Arena	582	40,57 ha	5,69%
CP La Gallera	568	35,88 ha	5,55%
CP Las Palmas	308	12,54 ha	3,01%
Cruz Del Beque	557	2.465,54 ha	5,44%
La Arena	540	4.317,27 ha	5,28%
La Gallera	838	1.647,03 ha	8,19%
La Peñata	560	2.612,84 ha	5,47%
La Peñata – Las Palmas	627	2.028,17 ha	6,13%
Laguna Flor	643	2.991,23 ha	6,28%
Las Huertas	729	2.770,27 ha	7,12%
Las Majaguas	463	3.768,39 ha	4,52%
Sabanas Del Potrero	565	1.415,04 ha	5,52%
San Jacinto	523	1.601,56 ha	5,11%
TOTAL	10.236	27.896,74 ha	100%

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.


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

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

Mapa 28. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Sincelejo



FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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

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

CLAS OP. PREDIAL UIT	1		2		3		4		5		ÁREA HA POR UIT
	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	
Chochó	26	29,24 ha	123	289,91 ha	497	1024,29 ha	249	786,94 ha			2.130,38 ha
CP Chochó	191	2,43 ha	504	14,47 ha	1087	40,04 ha	56	3,08 ha			60,03 ha
CP La Arena			579	39,84 ha	3	0,74 ha					40,57 ha
CP La Gallera	10	1,29 ha	142	11,03 ha	320	16,32 ha	96	7,24 ha			35,88 ha
CP Las Palmas			1	0,31 ha	295	9,98 ha	12	2,25 ha			12,54 ha
Cruz Del Beque	18	212,64 ha	251	979,08 ha	208	922,74 ha	80	351,09 ha			2.465,54 ha
La Arena			67	108,78 ha	265	2.113,71 ha	167	1677,41 ha	41	417,37 ha	4.317,27 ha
La Gallera	13	3,88 ha	258	448,17 ha	375	815,20 ha	192	379,77 ha			1.647,03 ha
La Peñata	8	97,64 ha	74	256,65 ha	282	1.586,13 ha	196	672,41 ha			2.612,84 ha
La Peñata – Las Palmas	10	15,52 ha	117	260,15 ha	411	1.217,32 ha	89	535,18 ha			2.028,17 ha
Laguna Flor			47	15,69 ha	382	1.231,11 ha	214	1.744,42 ha			2.991,23 ha
Las Huertas	89	319,10 ha	148	951,18 ha	280	749,31 ha	211	723,70 ha	1	26,98 ha	2.770,27 ha
Las Majaguas	1	42,56 ha	53	732,90 ha	258	1.612,73 ha	151	1.380,20 ha			3.768,39 ha
Sabanas Del Potrero	7	44,42 ha	204	679,31 ha	223	453,56 ha	131	237,75 ha			1.415,04 ha
San Jacinto	14	118,02 ha	205	828,05 ha	228	497,13 ha	76	158,35 ha			1.601,56 ha
Total	387	886,75 ha	2.773	5.615,54 ha	5.114	12.290,31 ha	1.920	8.659,79 ha	42	444,35 ha	27.896,74 ha

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 2024.


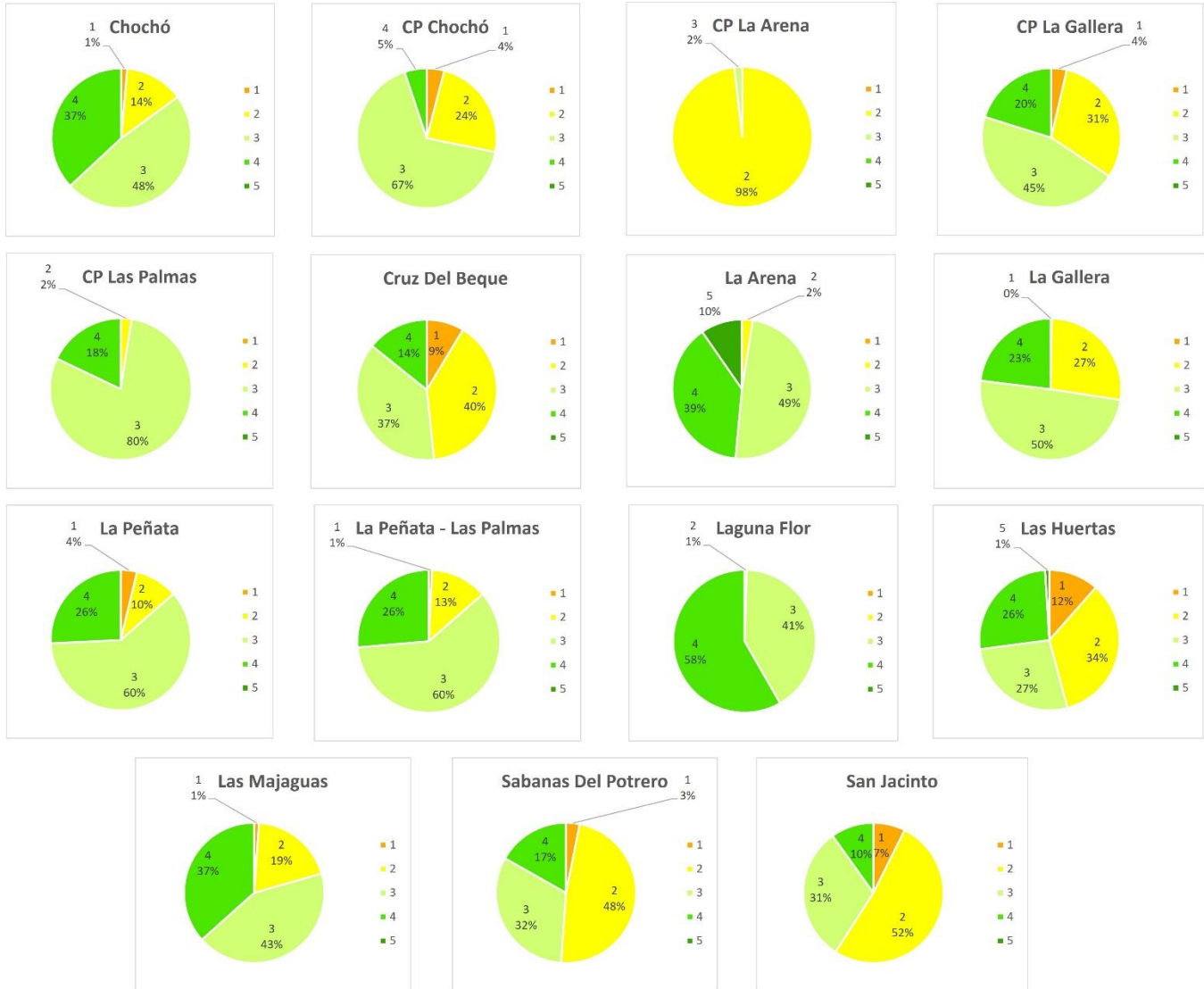

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA



FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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 Sincelejo se debe concentrar en las UIT con mayor cantidad de área 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 de están concentrados en las UIT Las Majaguas y Laguna Flor, 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,

	FORMA	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 las que hay mayores dificultades para intervenir según valores menos óptimos (clasificaciones 0 y 3) principalmente localizadas en CP La Arena y CP La Gallera. Esto se traduce en el siguiente orden de intervención:

ORDEN INTERVENCIÓN	UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA
1	La Arena	540	4.317,27 ha
2	Laguna Flor	643	2.991,23 ha
3	Las Huertas	729	2.770,27 ha
4	Las Majaguas	463	3.768,39 ha
5	La Peñata	560	2.612,84 ha
6	La Peñata – Las Palmas	627	2.028,17 ha
7	Chochó	895	2.130,38 ha
8	La Gallera	838	1.647,03 ha
9	Cruz Del Beque	557	2.465,54 ha
10	Sabanas Del Potrero	565	1.415,04 ha
11	San Jacinto	523	1.601,56 ha
12	CP Las Palmas	308	12,54 ha
13	CP Chochó	1838	60,03 ha
14	CP La Gallera	568	35,88 ha
15	CP La Arena	582	40,57 ha
SUBTOTAL		10.236	27.896,74 ha
TOTAL		10.236	27.896,74 ha

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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 más óptimo, considerando las variables físicas, geográficas del territorio, así como, variables de coberturas, precipitación y pendientes del municipio. Para el municipio de Sincelejo tienen las siguientes condiciones⁷¹:

- Presenta coberturas predominantes de pastos limpios y mosaico de pastos y cultivos.
- Precipitación anual de 1000 -1500, con aproximadamente 50 – 100 días de lluvia anuales.
- Temperatura media anual al norte y sur del municipio de 26 - 28 °C.
- Clima al norte del municipio y al sur cálido semiárido.
- Pendientes entre 1% y >75%

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 10.236 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, por determinar* y *No objeto de OSPR* (2.942 predios).

⁷¹ Anexo Análisis Climatológico IDEAM.

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

- b. Si se tienen en cuenta 7.293⁷² predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en categorías diferentes a *No objeto de OSPR* y *Gestión Catastral*.

Adicionalmente hay 186 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 96 predios.

Esta depuración arroja un total de 7.389 predios espacializados que son objeto de la intervención para OSPR.

Estos 7.389 predios se clasifican por método, pendiente y naturaleza jurídica, constituyen un área geográfica de 20.614,73 ha 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
Chochó	787,85 ha	887,66 ha	Colaborativo	312	335	7% - 12%
CP Chochó	42,47 ha	42,74 ha	Directo	1129	1138	7% - 12%
CP La Arena	40,57 ha	40,57 ha	Directo	582	582	3% - 7%
CP La Gallera	26,64 ha	27,12 ha	Directo	483	485	7% - 12%
CP Las Palmas	12,18 ha	12,18 ha	Directo	306	306	7% - 12%
Cruz Del Beque	1.514,42 ha	1.520,14 ha	Mixto	463	464	12% - 25%
La Arena	4.139,45 ha	4.139,45 ha	Colaborativo	519	519	3% - 7%
La Gallera	644,48 ha	674,26 ha	Colaborativo	286	317	7% - 12%
La Peñata	2.447,97 ha	2.448,15 ha	Mixto	457	461	7% - 12%
La Peñata – Las Palmas	1.089,36 ha	1.190,38 ha	Mixto	383	394	7% - 12%
Laguna Flor	2.991,18 ha	2.991,18 ha	Colaborativo	640	640	3% - 7%
Las Huertas	1.473,05 ha	1.486,83 ha	Colaborativo	538	541	3% - 7%
Las Majaguas	3.496,12 ha	3.496,12 ha	Colaborativo	457	457	7% - 12%
Sabanas Del Potrero	525,08 ha	540,97 ha	Colaborativo	278	288	12% - 25%
San Jacinto	1.112,55 ha	1.116,98 ha	Mixto	460	462	12% - 25%
TOTAL	20.343,37 ha	20.614,73 ha		7.293	7.389	

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 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.

⁷² Para el costeo no se consideró 1 predio (5,26 ha) asignado a procesos agrarios, porque su naturaleza jurídica está clasificada en territorios étnicos colectivos, parte de su área tiene cruce con el Resguardo Indígena Zenú De San Andrés De Sotavento.

	FORMA	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 3.456 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* (2.296 predios), lo que deja un universo de 1.160 predios.
- De los registros que en la variable “objeto_ospr” del API registren categorías diferentes a *No objeto de OSPR*, *Gestión Catastra* y *Por Determinar* conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de ellos corresponden a predios nuevos que efectivamente no estaban inscritos en las bases oficiales de catastro; lo cual da un total de **566** 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 **469** registros.

Esta depuración arroja un total 1.035 predios sin espacializar, que son objeto de la intervención para OSPR y que serán sumados a la identificación por método colaborativo dadas las condiciones predominantes en el municipio.

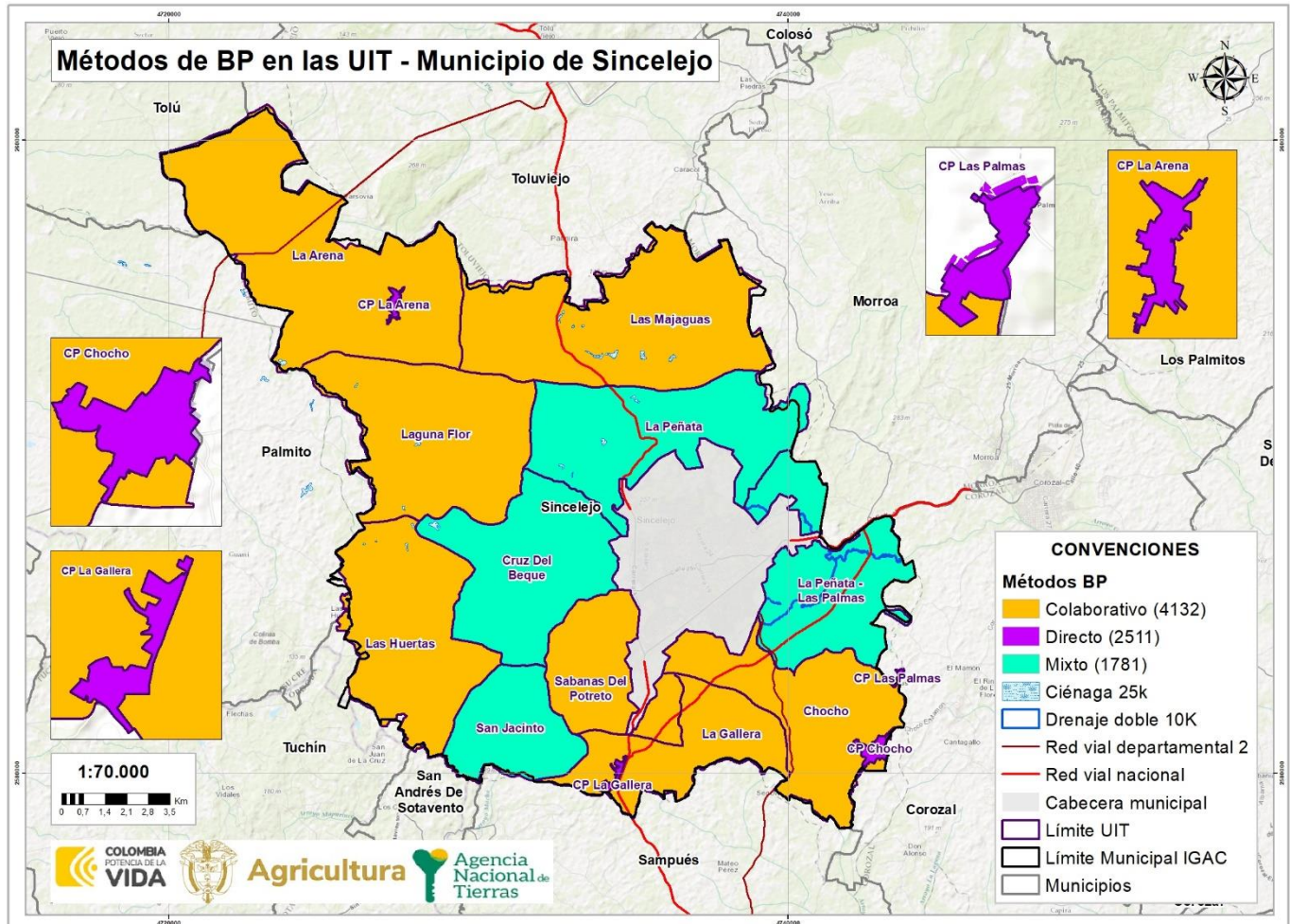
POSIBLE PROCESO MISIONAL	REGISTROS	REGISTROS PARA INCORPORAR	MÉTODO	PENDIENTE
Acceso a tierras	1.041	521	Colaborativo	7% - 12%
Administración de tierras	32	16	Colaborativo	7% - 12%
Formalización	37	19	Colaborativo	7% - 12%
Gestión catastral	441	-	-	-
No objeto de OSPR	9	-	-	-
Por determinar	1.876	469	Colaborativo	7% - 12%
Procesos agrarios	20	10	Colaborativo	7% - 12%
TOTAL	3.456	1.035	-	-

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

Por lo anterior, se recomienda que la intervención se concentre en un total 8.424 predios (7.389 espacializados + 1.035 sin espacializar). A continuación, se muestra la espacialización de los métodos de intervención en el municipio de Sincelejo. 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 29. Métodos de intervención por UIT en Sincelajo



FUENTE: elaboración propia. Diciembre 2024.


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

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

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

TABLA 48. INSUMO CARTOGRAFICO DISPONIBLE	
Insumo cartográfico disponible	Ortoimagen
Escala	1:10.000
Año	2022
Cobertura	28.014,70 ha
Vigencia Catastral	2023
Gestor Catastral habilitado IGAC	Municipio de Sincelejo
Fecha de aprobación IGAC	-
Resolución	-

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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

19 DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN

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

RECOMENDACIONES GENERALES A PARTIR DEL DIAGNOSTICO

- 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 con corte al mes de octubre de 2023.
- Teniendo en cuenta la identificación preliminar de procesos misionales en el marco de la sentencia SU 288 de 2022, se recomienda que, durante la fase de implementación, se identifiquen los predios afectados y llevar a cabo su priorización dentro de la operación tal y como lo ordena la sentencia. Asimismo, se deberá realizar la verificación del cumplimiento de los criterios dispuestos para la valoración jurídica de estos casos, así como extensión de área otorgada conforme a la normatividad vigente al momento de dictarse la sentencia.
- Durante la fase de implementación, se deberá garantizar una adecuada participación de diferentes actores sociales y la identificación de grupos poblacionales y predios de especial interés, para que los instrumentos de captura de información permitan, como lo establece la SU 288 de 2022, la plena identificación de mujeres cabeza de hogar, víctimas del conflicto armado, y personas con graves carencias materiales, lo anterior, con la finalidad de que dichos grupos poblacionales sean priorizados en los procesos relacionados con la adjudicación de baldíos, la asignación de derechos de uso y la formalización de la propiedad rural sobre predios privados.

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

Condicionantes ambientales de riesgo y sectorial


- La condicionante con más alto porcentaje de afectación a predios, corresponde a la de Mapa de Tierras de Hidrocarburos (98,42%), se recomienda que en la fase de la implementación se realicen las gestiones con la Agencia Nacional de Hidrocarburos y los operadores (CNE OIL & GAS S A S y HOCOL S.A) , para conocer el estado actual de las licencias y que indique cuál es el estudio de impacto ambiental – EIA.
- De igual forma, se evidencia zonas susceptibles de inundación, se sugiere que al momento de la implementación se gestione ante la administración municipal el certificado de riesgo, información que, a la fecha de entrega de este documento no ha sido suministrada, por lo que, se deberá requerir de cara a una implementación en el municipio, para determinar la mitigabilidad o no del riesgo

Información del instrumento de ordenamiento territorial (POT)

- Es importante en el momento de la implementación, si hay lugar a ampliar la información, se revise la integridad del acuerdo de adopción del POT del municipio, esto es “Acuerdo 147 de diciembre 17 de 2015 por medio del cual se adopta la revisión estructural del plan de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, Sucre” y el acuerdo N° 177 de 2017 (mayo 16 de 2017) "por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del acuerdo 147 de 2015 - plan de ordenamiento territorial", esto con el fin de que se haga una lectura completa del esquema territorial de ordenamiento del municipio teniendo en cuenta los ajustes, modificaciones o adiciones que se le hayan podido realizar al instrumento.
- EL POT del municipio clasificó la cabecera municipal como suelo urbano, sin embargo, al realizar el análisis catastral y cartográfico pueden existir predios aledaños a la cabecera municipal que puedan tener dicho comportamiento, por lo tanto, se recomienda en la fase del alistamiento de la implementación certificar la identificación de las cédulas catastrales de los predios contiguos y la clasificación del suelo al que pertenecen.

Seguridad:

- Considerar el posible cambio en las variables de riesgo público al desarrollar actividades de ordenamiento social de la propiedad en Sincelejo.
- Mantener un ejercicio de actualización de la apreciación de asuntos de seguridad al seleccionar el municipio para cualquier modelo de atención por parte de la ANT.
- Revisar con las autoridades competentes los escenarios de riesgo para orientar la intervención misional.

	FORMA	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

- Establecer un protocolo de seguridad para el desarrollo de actividades de OSPR.
- Implementar un esquema de articulación con las autoridades de Fuerza Pública.

Análisis socio-funcional


- Una vez realizado el análisis de este aspecto se evidencia consistencia entre la información socio-funcional levantada y la concentración de procesos de ordenamiento social de la propiedad rural en la sección suroeste del municipio de Sincelejo, por lo que se recomienda iniciar la implementación en estas zonas. Por las condiciones geomorfológicas del municipio, se muestra que la pendiente predominante oscila entre el 7% y 12%, lo cual puede representar una ventaja operativa en términos de ingreso al territorio.

Étnico

- Dado que Sincelejo es un municipio de prevalencia étnica y que a la fecha hay solicitudes de constitución de resguardos, se sugiere que para la implementación del POSPR la dirección de asuntos Étnicos asesore a las comunidades indígenas para la completitud de las solicitudes, realice un levantamiento de información geográfica y jurídica sobre los predios pretendidos, para los trámites de dotación, formalización y seguridad jurídica (de rezago / demanda y las que surjan en el marco de la operación), que pueden ser adelantados a través de la UGT Sucre.
- Dadas las diferencias existentes entre las comunidades indígenas, es pertinente que la coordinación de actividades con las comunidades se realice a través del capitán que los representa, para garantizar la divulgación del trabajo que se llegue a realizar en campo.

Predios en favor de Entidades de Derecho Público – EDP:

- Se sugiere en la fase de la implementación se acompañe al ente municipal respecto de la verificación del cumplimiento de los requisitos que trata el Decreto 1071 del 2015 sobre solicitudes de la titulación de baldíos a entidades de derecho público y/o la completitud de la documentación para solicitar la formalización de los predios que su naturaleza jurídica sea propiedad privada.

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

UIT

- En cuanto a las condiciones físicas el municipio de Sincelejo cuenta con una baja complejidad lo que implica realizar métodos de intervención colaborativos, mixtos y directos, ya que es un municipio accesible por su geomorfología para implementar. Se sugiere el siguiente orden en función del área para sumar al OSPR: UIT La Arena, UIT Las Majaguas, UIT La Peñata, UIT Cruz Del Beque y UIT Las Huertas, entre otras.

RECOMENDACIONES OPERATIVAS


En caso de ser viable la implementación de BP, para este municipio desde la información suministrada por la comunidad en los ejercicios de cartografía se recomienda:

Comunicación y Articulación con Líderes Comunitarios: Aunque los gestores aseguran que la zona rural es segura y que el equipo de campo no corre riesgos, se recomienda mantener una comunicación constante y articulada con los líderes y lideresas comunitarios. Su rol como puente de comunicación es clave para fortalecer la confianza y la coordinación entre el equipo y las comunidades.

Convocatoria y Representación de Autoridades: En territorios habitados por campesinos e indígenas, es esencial convocar a cada autoridad correspondiente. Se debe considerar que algunas comunidades no cuentan con representación de Juntas de Acción Comunal debido a la predominancia de autoridades étnicas, quienes lideran la gobernanza en esas zonas.

Uso de Medios de Comunicación para Convocatorias: WhatsApp es el medio más utilizado para convocatorias, por lo que se sugiere apoyarse en los presidentes de las JAC, autoridades étnicas y asociaciones afrocolombianas. Esto facilitará la inclusión y participación de mujeres en los diferentes escenarios de trabajo comunitario.

Consideración de Factores Climáticos: Es fundamental tener en cuenta la información sobre temporadas de invierno, disponible en la tabla de vías, antes de iniciar las primeras Unidades de Intervención Territorial (UIT). Durante este periodo, en varias zonas se presentan inundaciones que dificultan la accesibilidad, lo que puede afectar el desarrollo de las actividades planificadas.

	FORMA	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 Sincelejo es de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE. (\$19.286.925.000)**, 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 mixto	1.781	%
Método directo	2.511	%
Colaborativo y/o declarativo	4.132	%
TOTAL, PREDIOS	8.424	%
TOTAL, HÉCTAREAS	20.614,73	
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN SIN PU		\$12.130.560.000
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN CON PU		\$19.286.925.000
COSTO UNITARIO PREDIO		\$ 1.440.000

FUENTE: elaboración propia. Diciembre 2024.

ITEM	ACTIVIDAD BPM	COSTO POR UNIDAD
1	Identificación de predios (Barrido)	\$ 8.491.392.000
2	Validación Catastro	\$ 2.426.112.000
3	Enrutamiento	\$ 1.213.056.000
4	PROCEDIMIENTO UNICO - Baldíos	\$ 5.718.125.000
5	PROCEDIMIENTO UNICO - Privados	\$ 1.438.240.000

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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 (espacializados y no espacializados) y el total de hectáreas aproximadas, que permite determinar el promedio de hectáreas por predio, información que refleja la siguiente 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

TABLA 51. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS)	
Numero de predios	8.424
Espacializados	7.389
No espacializados	1.035
Número de hectáreas	20.614,73
Promedio de hectáreas por predio	2,45
Valor por hectárea	588.441,30

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

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

TABLA 52. TIPO DE PREDIOS	
NATURALEZA	NO PREDIOS
Predios Privados	1.616
Predios Baldíos	6.535
Por determinar	273
Total, general	8.424

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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 53. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL				
MÉTODO LEVANTAMIENTO	PREDIOS X DIA	NUMERO CUADRILLAS	NÚMERO DE PREDIOS ESTIMADO POR MÉTODO	TIEMPO ESTIMADO EN MESES
Método Colaborativo/Declarativo	17	3	4.132	4,05
Método directo	10	3	2.511	4,19
Método mixto	10	3	1.781	2,97
TOTAL			8.424	11,20

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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 54. COSTO PROMEDIO	
PORCENTAJE POR INDICE DE COMPLEJIDAD	VALOR ESTIMADO
10%	1.100.000
Costo aproximado por levantamiento por predio	990.000

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 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

21 METAS E INDICADORES

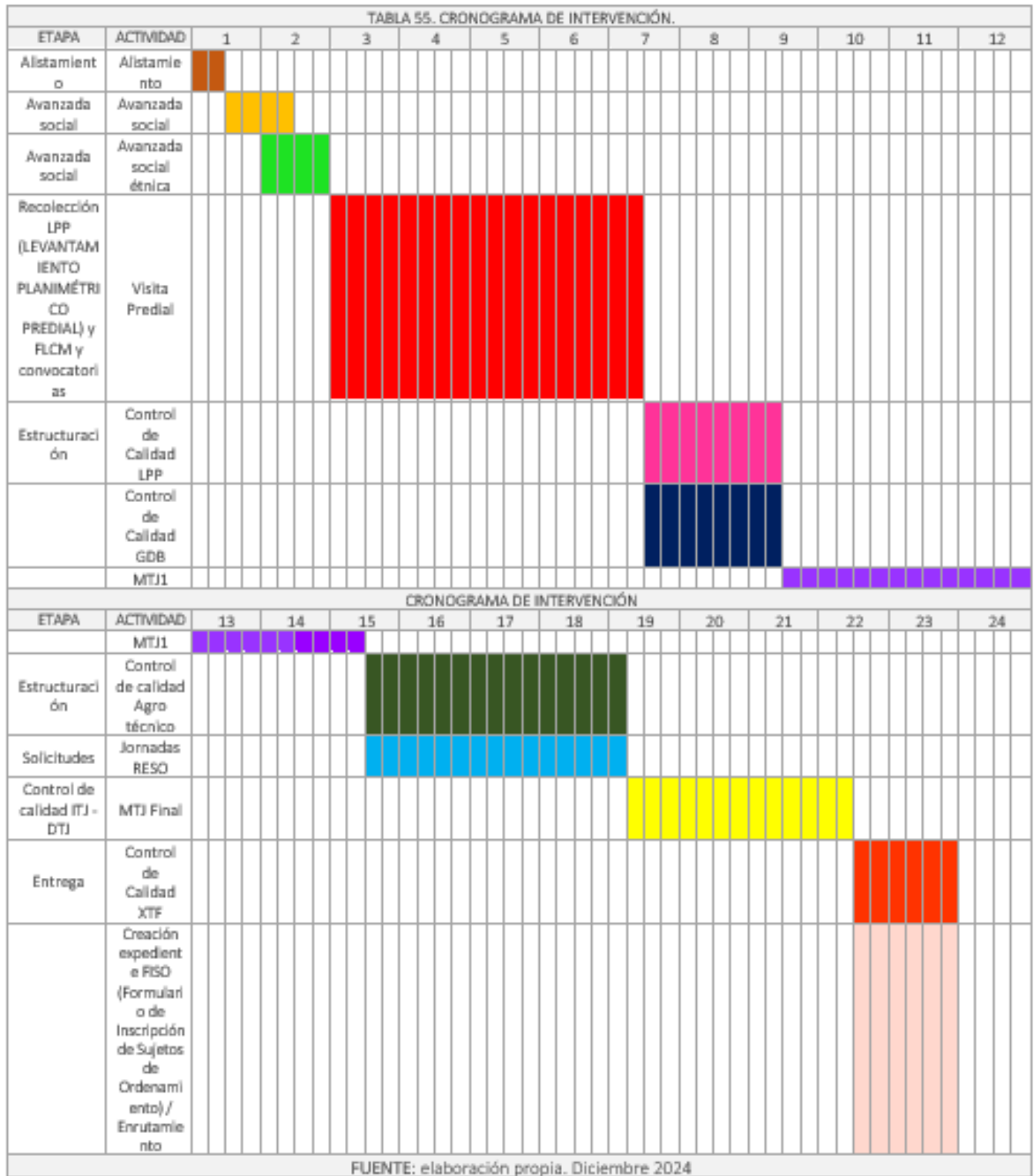
- Área Barrida a Caracterizar (ha): 20.614,73 ha
- Número predios: 8.424
- Mínimo de expedientes a conformar: 8.424
- Hectáreas identificadas para regularización (Acceso a tierras, Administración de tierras y Formalización): 4.931,50 ha


22 CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN

Las estimaciones de este costeo y cronograma tienen como base tres (3) cuadrillas para trabajar en predios equivalentes a 20.614,73 ha. Se prevé una operación de 11,20 meses para el componente de visita predial y 23 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.

FORMA	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

POSPR Elaborado por: Subdirección de Planeación Operativa		
Nombre: Nidia Aide Zuleima Cubides Gutiérrez Profesión: Abogada C.C: 52.009.735 Matrícula Profesional: 139.820 Firma: 	Nombre: Kelly Johana Vergara Anaya Profesión: Geógrafa C.C: 1.067.959.044 Matrícula Profesional: (2021) 1547 Firma: 	Nombre: María Jose Solano León Profesión: Psicóloga C.C: 1.063.649.918 Matrícula Profesional: 141150 Firma: 
Revisado por:		
Fecha de revisión: 23/12/2024 Nombre: ANGELA MILENA ARANGO RESTREPO Profesión: ABOGADA C.C: 43.275.053 Matrícula Profesional: 178.062 Firma: 	Fecha de revisión: 16/12/2024 Nombre: JOSE GONZALO CASTRO PABON Profesión: Ingeniero Catastral y Geodesta C.C: 79399605 Matrícula Profesional: 2522270004 CND 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 municipio de Sincelejo – Sucre. Realizado en territorio del 11 al 15 de noviembre de 2024.
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. (2019). Concepto de oficina jurídica, radicado 20191030121243
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. (2022). POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. restricciones y condicionantes. Obtenido: https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-3-rutas-misionales-y-determinantes-de-ospr/
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. Acuerdo N°167 de 2 de junio. Guía metodológica para el cálculo de la UAF por UFH a escala municipal.
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. 2024. “Comportamiento histórico Secuestro, 2013-2024 en el municipio de La Gloria, Cesar” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. 2024. Con información de Presidencia de la República, Oficina del consejero Comisionado para la 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>
- ✓ ANT. Colombia. Observatorio de Drogas de Colombia - ODC., (Colombia: Ministerio de Justicia y del Derecho. Observatorio de Drogas de Colombia., 2024). <http://www.odc.gov.co/sidco/oferta/cultivos-ilicitos/departamento-municipio>.
- ✓ Agencia Nacional de Tierras. 2024 comportamiento de la Presencia de extracción ilícita de minerales en el Municipio de La Gloria, Cesar. Brigada Contra la Minería Ilegal BRCMI. Ejército Nacional de Colombia.
- ✓ Colombia. Defensoría del Pueblo 2024. Sistema de Alertas Tempranas- SAT.
- ✓ Concejo Municipal. (2006). Acuerdo Municipal N° 012 de 31 de agosto.
- ✓ Decreto Ley 2363. (2015). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 49.719.
- ✓ Decreto - Ley 902. (2017). Presidente de la República de Colombia. Diario oficial No. 50248.
- ✓ Decreto Ley 2811 (1974). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 34243.
- ✓ Decreto 4635 (2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278.
- ✓ Decreto- Ley 4633 (9 de diciembre de 2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278.
- ✓ Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV).
- ✓ Ley 1447 (2.011). Por la cual se desarrolla el artículo 290 de la Constitución Política de Colombia. 9 de junio de 2011. Diario Oficial No. 48095.


	FORMA	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

- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Corozal. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=1278
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Morroa. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=160
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Palmito. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=495
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Sampués. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=752
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y San Andrés de Sotavento. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=752
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Tolu. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=752
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Tolviejo. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=752
- ✓ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Diagnóstico del Límite entre los municipios de Sincelejo y Tolviejo. Obtenido en:
https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=543
- ✓ Información del municipio, dispuesta en el portal web web de Colombia en Mapas, en la consulta por municipio y en el enlace del diccionario geográfico, la cual puede ser consultado en el siguiente enlace:
<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>
- ✓ Ordenanza de Creación Sincelejo – Diario Oficial.
- ✓ Resolución 2533 (2018). Agencia Nacional de Tierras.
- ✓ Resolución 137 (2022). Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Diario Oficial No. 52026.
- ✓ Resolución 746 (2024). Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- ✓ Terridata Sistema de Estadísticas Nacionales. (2023). Departamento Nacional de Planeación.

	FORMA	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	INTRODUCCIÓN.....	4
2	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO	6
3	INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	8
4	DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES	13
4.1	Determinantes restrictivas al OSPR.....	14
4.2	Condicionantes al OSPR	21
5	INFORMACIÓN LIMÍTROFE	26
6	INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)	30
6.1	Vigencia y estado de la información del POT	30
6.2	Índices máximos y mínimos de parcelación (densidades) definidas por el POT	30
6.3	Clasificación del suelo en el municipio	32
6.4	Categorías del suelo rural presentes en el municipio.....	33
6.5	Zonificación de usos del suelo rural establecido por el POT	36
7	INFODIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA.....	39
8	INFORMACIÓN AGROLÓGICA.....	44
8.1	Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario.....	44
8.2	Oferta climática y agrológica del territorio	44
8.3	Análisis frente a coberturas de uso de la tierra.....	46
8.4	Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable).....	49
9	CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR.....	51
10	IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA 56	
11	ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL.....	58
12	CONDICIONES DE SEGURIDAD	66
13	CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.....	71
14	IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT.....	82
15	CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ETNICAS	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

15.1	Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio	83
15.2	Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio	89
15.3	Solicitudes y peticiones territoriales étnicas	91
15.4	Pretensiones territoriales étnicas.....	94
16	ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP).....	95
17	ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT	96
18	MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BP	102
18.1	Predios espacializados.....	102
18.2	Predios sin espacializar.....	103
19	DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN.....	107
20	COSTEO	111
21	METAS E INDICADORES	113
22	CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN	113
	BIBLIOGRAFÍA.....	116

INDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Localización del Municipio de Sincelejo en el departamento de Sucre.....	10
Mapa 2.	Determinantes restrictivas ambientales presentes en Sincelejo.....	16
Mapa 3.	Determinantes restrictivas sectoriales presentes en Sincelejo – Sucre.....	18
Mapa 4.	Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en Sincelejo	19
Mapa 5.	Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en Sincelejo	20
Mapa 6.	Condicionantes ambientales del OSPR en Sincelejo.....	24
Mapa 7.	Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en Sincelejo.....	25
Mapa 8.	Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en Sincelejo, Sucre.	29
Mapa 9.	Clasificación del suelo urbano – rural de Sincelejo	33
Mapa 10.	Categorías del suelo rural en Sincelejo	35
Mapa 11.	Zonificación de usos del Suelo Rural de Sincelejo	37
Mapa 12.	División Político-administrativa según el POT en Sincelejo	40
Mapa 13.	Configuración territorial comunitaria de Sincelejo, según ejercicio de cartografía social.....	42
Mapa 14.	Unidades Físicas Homogéneas del municipio de Sincelejo, Sucre.....	45

	FORMA	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 15. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en el municipio de Sincelejo, Sucre	47
Mapa 16. Principales figuras de OSP presentes en Sincelejo – Sucre.....	57
Mapa 17. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en Sincelejo.....	58
Mapa 18. Zonificación Socio – Funcional de Sincelejo	59
Mapa 19. Condiciones de Seguridad en Sincelejo.....	69
Mapa 20. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Sincelejo	79
Mapa 21. Predios objeto de OSPR en Sincelejo	81
Mapa 22. Cabildos Indígenas identificados durante el ejercicio de cartografía social en Sincelejo	88
Mapa 23. Consejos Comunitarios identificados durante el ejercicio de cartografía social en Sincelejo	89
Mapa 24. Resguardos Indígenas Formalizados en Sincelejo	90
Mapa 25. Solicitudes de Resguardos Indígenas en Sincelejo	92
Mapa 26. Solicitudes de Resguardos Indígenas Coloniales en Sincelejo	93
Mapa 27. Unidades de Intervención Territorial de Sincelejo	96
Mapa 28. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Sincelejo.....	98
Mapa 29. Métodos de intervención por UIT en Sincelejo	105

INDICE DE TABLAS

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR	2
TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN	6
TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR	7
TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO	8
TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES.....	14
TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES	17
TABLA 7. CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL	21
TABLA 8. IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITROFES	26
TABLA 9. DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO.....	27
TABLA 10. DIFERENCIA DE PREDIOS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO-INTERMUNICIPALES	27
TABLA 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL POT.....	30
TABLA 12. DENSIDADES E ÍNDICES DE PARCELACIÓN/SUBDIVISIÓN DEL SUELO RURAL DEFINIDAD POR EL POT (AREAS MÍNIMAS DE ACTUACIÓN - UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN).....	31


	FORMA	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 13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL POT	32
TABLA 14. CATEGORIZACIÓN SUELO RURAL (CONFORME A LOS PARÁMETROS DEL DECRETO 3600 DE 2007 Y AL POT VIGENTE).....	34
TABLA 15. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR ZONIFICACIÓN DE USO.....	36
TABLA 16. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO SEGÚN POT	39
TABLA 17. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE SINCELEJO, SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL	41
TABLA 18. CENTROS POBLADOS RURALES DEFINIDOS POR EL POT Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	43
TABLA 19. LIMITANTES BIOFÍSICAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.....	46
TABLA 20. ANALISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRICOLAS PARA EL MUNICIPIO DE SINCELEJO A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000	48
TABLA 21. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, SINCELEJO – SUCRE.....	49
TABLA 22. ANALISIS ACTORES RURALES.....	53
TABLA 23. ANALISIS CONFLICTOS DEL OSPR	54
TABLA 24. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO - SUCRE	56
TABLA 25. POBLACIÓN CENSADA.....	60
TABLA 26. DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO.....	60
TABLA 27. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES.....	64
TABLA 28. INDICADORES DE SEGURIDAD EN SINCELEJO.....	66
TABLA 29. UNIVERSO PREDIAL	71
TABLA 30. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS.....	73
TABLA 31. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS.....	73
TABLA 32. CATEGORIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA (NJ)	74
TABLA 33. CONDICIÓN JURÍDICA (CJ) DE LOS PREDIOS RESPECTO A SU RELACIÓN DE TENENCIA.....	75
TABLA 34. POSIBLES PROCESOS MISIONALES	75
TABLA 35.POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA.....	77
TABLA 36. PROCESOS EN CURSO.....	82
TABLA 37. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES.....	83
TABLA 38. RESGUARDOS INDÍGENAS CONSTITUIDOS	90
TABLA 39. SOLICITUDES Y/O PETICIONES TERRITORIALES DE PUEBLOS INDÍGENAS.....	91
TABLA 40. SOLICITUDES DE RESGUARDOS INDÍGENAS COLONIALES EN SINCELEJO	93
TABLA 41. NÚMERO DE PREDIOS OCUPADOS O EN PROPIEDAD DE COMUNIDADES INDÍGENAS/NEGRAS QUE SE ENCUENTREN UBICADOS EN LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO	94


	FORMA	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. NÚMERO DE PREDIOS OBJETO DE PROCESOS MISIONALES ASIGNADOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO	95
TABLA 43. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT	97
TABLA 44. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL	99
TABLA 45. ORDEN DE INTERVENCIÓN Y UNIVERSOS PEDIALES POR UIT	101
TABLA 46. PREDIOS ESPACIALIZABLES.....	103
TABLA 47. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN, PREDIOS NO ESPACIALIZADOS	104
TABLA 48. INSUMO CARTOGRAFICO DISPONIBLE	106
TABLA 49. COSTOS DISTRUBICIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO	111
TABLA 50. COSTOS POR ACTIVIDAD	111
TABLA 51. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS).....	112
TABLA 52. TIPO DE PREDIOS.....	112
TABLA 53. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL	112
TABLA 54. COSTO PROMEDIO	112
TABLA 55. CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN.....	¡Error! Marcador no definido.

INDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE SINCELEJO – SUCRE.....	63
ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA.....	100

ANEXOS

20240518_CIRCULAR_PROGRAMACION
20241009_ACTA_SOCIALIZACION_ALCALDIA
20241127_ANEXO_SEGURIDAD_CONTEXTO
20240515_RESPUESTAS_ANT
20241211_FICHA_POT
20241204_INFORMACION_AGROLOGICA
20241204_ANEXO 20241203_UFH_Y_CLC_DETALLADO
20241204_ANEXO_20241203_DETALLADO_EVA_2022
20241112_ACTA_SOCIALIZACION_COMUNIDADES_ETNICAS
20241112_ACTA_SOCIALIZACION_COMUNITARIA_CARTOGRAFIA_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

20241213_ANEXO_COSTEO

20241111_GLOSARIO_Y_ACRONIMOS

20241110_DCD_AREA_SEXO_EDAD_PROY_POBLACION_MUN_2020-2035_ACT_POST_COVID-

20241109_DIAGNOSTICO_LIMITROFES

20241213_GDB_SINCELEJO

20241213_API_SINCELEJO

20241201_POSPR-F-009_MAPA_ACTORES

20241201_POSPR-F-017_SISTEMATIZACION_CARTOGRAFIA

Diagnostico Limites

RTA MISIONALES

Rtas Ministerio del Interior

20082024 SISBEN-DNP Municipio de Sincelejo

20240614_BASE_DE_DATOS_ETNICOS_DAE_Abogados

20241022_Generalidades IGAC_Sincelejo

20241101 certificado de Vigencia POT

20241101 Zonas de riesgo no mitigable

20241101_Centros_Poblados

20241101_No diseños aprobados de infraestructura vía

20241101_No planes parciales aprobados

20241101_Ordenanza de Creación Sincelejo

20241101_Reporte de no compra directa

Acuerdo N° 177 de 2017_firmado

Acuerdo-N-147-de-2015-POT-SINCELEJO firmado

20241111_PPT CC SINCELEJO SUCRE

20241112_PPT R.I SINCELEJO SUCRE

TERRIDATA SINCELEJO 70001

Universo SU 288 Sincelejo