

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 4 3 7 4 - DE 2018

(0 6 AGO 2018)

"Por medio de la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el municipio de Guaranda (Sucre) y se dictan otras disposiciones"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 4 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Ley 2363 de 2015, es propósito de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Que según lo señalado en el numeral 4 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, es función del Director General de la Agencia Nacional de Tierras: "Aprobar Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad conforme a los lineamientos fijados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural."

Que el artículo 3º de la Resolución 129 de 2017, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante la cual "se adoptan los lineamientos para la planificación y gestión territorial por barrido predial masivo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones", dispone que los planes de ordenamiento social de la propiedad rural (POSPR) podrán elaborarse y ejecutarse en las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y en el marco de las zonas focalizadas por el catastro multipropósito.

Que el artículo 6 ibidem, establece que "los planes de ordenamiento social de la propiedad rural (POSPR) se elaborarán y ejecutarán bajo la conducción y con la metodología adoptada por la Agencia Nacional de Tierras, considerando el marco integral del ordenamiento social de la propiedad y de la integración de los procesos de regularización de las tierras rurales (...)"

Que por mandato expreso del numeral 2 del artículo 16 del Decreto Ley 2363 de 2015, le corresponde a la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad "impartir directrices para la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en zonas donde se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito de que trata el artículo 104 de la Ley 1753 de 2015."

Que en la elaboración de planes de ordenamiento social de la propiedad rural en zonas donde se hayan realizado intervenciones catastrales bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito de que trata el artículo 104 de la Ley 1753 de 2015, deben aplicarse las mismas disposiciones y procedimientos establecidos en el Decreto Ley 2363 de 2015 y demás normas que desarrollen el tema para las zonas focalizadas para intervenciones por barrido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en la medida en que ambos materializan el modelo de atención por oferta que constituye una de las funciones misionales de la ANT.

Que el municipio de Guaranda (Sucre), fue priorizado por el Comité Operativo Directivo (COD) del proyecto piloto de catastro multipropósito para ser objeto de intervención catastral bajo la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito de que trata el artículo 104 de la Ley 1753 de 2015 y, por lo mismo, fue programado por la ANT para la elaboración de plan de ordenamiento social de la propiedad rural.

Que el numeral 3 del artículo 17 del Decreto Ley 2363 de 2015, señala como una función de la Subdirección de Planeación Operativa de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, la de "Elaborar los planes de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la Agencia, bajo las directrices de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, y los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural."

Que para la elaboración de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural (POSPR), y en virtud de lo dispuesto en el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017, el Director General de la ANT expidió la Resolución No. 740 de 2017, mediante la cual se adoptó el "Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad", resolución que contempló para los planes tres fases: (i) formulación, (ii) implementación y, (iii) evaluación y mantenimiento.

Que el artículo 3° de la Resolución 740 de 2017 preceptúa que "la formulación comprende el proceso de alistamiento de la ANT y el territorio, la caracterización de la tenencia, la definición de actividades estratégicas tendientes a identificar situaciones de inseguridad jurídica, distribución inequitativa de la tierra e informalidad de la propiedad rural, y la elaboración y aprobación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, atendiendo a los aspectos señalados en el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017."

Que la Subdirección de Planeación Operativa de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad atendiendo lo dispuesto en el Decreto Ley 2363 de 2015, en la resolución ministerial 129 de 2017, en el Decreto Ley 902 de 2017, y en la Resolución 740 de 2017 (adicionada y modificada por la Resolución 108 de 2018) elaboró el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Guaranda (Sucre).

Que en reunión llevada a cabo el día 3° de agosto de 2018 en las instalaciones de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, fue validado el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del Municipio de Guaranda (Sucre) por representantes de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad, de la Dirección de Asuntos Étnicos, de la Subdirección de Planeación Operativa, de la Subdirección de Seguridad Jurídica, de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas y, por el equipo Base Municipal de Guaranda (Sucre) de la Subdirección de Planeación Operativa de la ANT.

Que el documento "Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Guaranda (Sucre)", elaborado por la Subdirección de Planeación Operativa de la ANT contiene los aspectos enumerados en el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que la información incluida en el documento del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Guaranda (Sucre), tiene el carácter de preliminar, dado que la misma debe ser contrastada a la luz de los resultados obtenidos en la etapa de implementación del POSPR, a través del barrido predial y, en consecuencia, deberá ser ajustada en el marco de la actualización definida en la Resolución 740 de 2017 y demás normas concordantes.

Que de conformidad con lo señalado en el párrafo 2° del artículo 4° de la Resolución No. 740 de 2017, adicionado por el artículo 1° de la Resolución No. 108 de 2018, con base en la identificación de predios hecha en el marco del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Guaranda (Sucre), es preciso ordenar a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, la inscripción del acto administrativo que da inicio al Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad, a los inmuebles ubicados en el municipio mencionado, en los términos del artículo 40 del Decreto Ley 902 de 2017, salvo las excepciones previstas para los casos en que por eficiencia administrativa el procedimiento que no afecte derechos deba concluir su trámite.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Aprobar el "Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del Municipio de Guaranda (Sucre)", contenido en el Anexo 1, y el cual hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 40 del Decreto Ley 902 de 2017 y de lo señalado en el párrafo 2º de la Resolución 740 de 2017 adicionado por el artículo 1º de la Resolución 108 de 2018, ordenar al registrador de la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de San Marcos (Sucre), la inscripción, con carácter publicitario, del presente acto administrativo que da inicio al Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad rural, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en el municipio de Guaranda (Sucre) que a continuación se relacionan:

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA					
340-100610	340-109525	340-216	340-25311	340-35865	340-610
340-100621	340-118926	340-22297	340-25314	340-38074	340-7009
340-101176	340-11941	340-22647	340-25319	340-40289	340-7526
340-10179	340-13954	340-24059	340-27683	340-5361	340-7862
340-108631	340-214	340-25122	340-32169	340-5499	340-7893
340-8615	340-9014	340-93814			

ARTÍCULO 3. La inscripción registral de que trata el artículo 2º de la presente Resolución tiene fines meramente publicitarios y no tiene los efectos de sacar los bienes inmuebles del comercio o de impedir de alguna manera su enajenación o libre disposición.

ARTÍCULO 4. La presente resolución rige a partir su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los

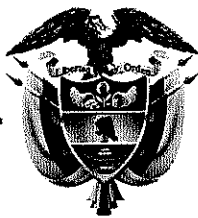


MIGUEL SAMPER STROUSS

DIRECTOR GENERAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Elaboró: Tania Guzmán P. – Jorge Guerrero B.
Revisó: Elizabeth Gómez Sánchez
Revisó: Natalia Hincapié Cardona
Aprobó: Juliana Cortés Guerra



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 5435 DE 2018

(30 AGO 2018)

"Por medio de la cual se corrige un error formal en el artículo 2º de la Resolución No. 4374 del 6 de agosto de 2018, por la cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el municipio de Guaranda (Sucre)"

EL DIRECTOR GENERAL (E) DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 4 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, en el artículo 2º del Decreto 1399 del 3 de agosto de 2018, y en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución 4374 expedida el 6 de agosto de 2018, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras aprobó el "Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del Municipio de Guaranda (Sucre)", la cual en su artículo segundo establece:

"ARTÍCULO 2. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 40 del Decreto Ley 902 de 2017 y de lo señalado en el párrafo 2º de la Resolución 740 de 2017 adicionado por el artículo 1º de la Resolución 108 de 2018, ordenar al registrador de la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de San Marcos (Sucre), la inscripción, con carácter publicitario, del presente acto administrativo que da inicio al Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad rural, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en el municipio de Guaranda (Sucre) que a continuación se relacionan: (...)"

Que en la referida resolución, por un error de transcripción se ordenó al registrador de la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de San Marcos (Sucre), la inscripción, con carácter publicitario, de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en el municipio de Guaranda (Sucre), en vez de dar dicha orden al registrador de la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de Sincelejo (Sucre), quien en virtud de la distribución de círculos registrales es el competente para adelantar tal gestión.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente: **"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda. "

Que de conformidad con el numeral 11 del artículo 3 de la referida Ley 1437 de 2011, la administración debe actuar bajo el principio de eficacia y para ello "las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa".

Que por lo anterior, se considera que hay fundamento legal suficiente para corregir y aclarar que la oficina competente para adelantar el trámite de inscripción, con carácter publicitario, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en el municipio de Guaranda (Sucre), relacionados en la Resolución 4374 del 6 de agosto de 2018, suscrita por esta entidad, es la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de Sincelejo (Sucre).

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Corregir el error formal contenido en el artículo 2° de la Resolución No. 4374 del 6 de agosto de 2018 "Por medio de la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el municipio de Guaranda (Sucre) y se dictan otras disposiciones", el cual quedara así:

"ARTÍCULO 2. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 40 del Decreto Ley 902 de 2017 y de lo señalado en el párrafo 2° de la Resolución 740 de 2017 adicionado por el artículo 1° de la Resolución 108 de 2018, ordenar al registrador de la Oficina de Registro de instrumentos públicos – ORIP de Sincelejo (Sucre), la inscripción, con carácter publicitario, del presente acto administrativo que da inicio al Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad rural, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en el municipio de Guaranda (Sucre) que a continuación se relacionan:

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA					
340-100610	340-109525	340-216	340-25311	340-35865	340-610
340-100621	340-118926	340-22297	340-25314	340-38074	340-7009
340-101176	340-11941	340-22647	340-25319	340-40289	340-7526
340-10179	340-13954	340-24059	340-27683	340-5361	340-7862
340-108631	340-214	340-25122	340-32169	340-5499	340-7893
340-8615	340-9014	340-93814			

ARTÍCULO 2. Los demás artículos y consideraciones de la Resolución 4374 del 6 de agosto de 2018 se mantendrán vigentes y sin modificación alguna.

ARTÍCULO 3. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en Bogotá, D. C., a los 30 AGO 2018


JAVIER ANDRÉS FLÓREZ HENAO

DIRECTOR GENERAL (E)

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Elaboró: Tania Guzmán P. – Jorge Guerrero B.
Revisó: Elizabeth Gómez Sánchez
Revisó: Andrés González Vesga
Aprobó: Juliana Cortés Guerra

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

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR

MUNICIPIO DE GUARANDA¹

**Subdirección de Planeación Operativa
Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
Agencia Nacional De Tierras
2018**

¹ Código DANE 70429




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

TABLA DE CONTENIDO

INDICE DE TABLAS	4
INDICE DE MAPAS	5
ACRÓNIMOS	6
GLOSARIO	8
1 INTRODUCCIÓN	13
2 DIAGNÓSTICO DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 16	
2.1 CONTEXTO TERRITORIAL.....	16
2.1.1 Localización y descripción de condiciones biofísicas municipales.	16
2.1.2 Delimitación político-administrativa del área rural del municipio de Guaranda	19
2.1.3 Análisis capa predial frente al límite municipal.....	21
2.1.4 Análisis suelo urbano y suelo rural en el municipio	23
2.1.5 Identificación de usos actuales, vocación y conflictos de uso del suelo rural del municipio 27	
2.1.6 Caracterización preliminar de la población campesina y situación de grupos étnicos en el municipio	32
2.1.7 Restricciones y Condicionantes legales para el OSPR.	36
2.1.8 Análisis de las condiciones territoriales para la intervención.	50
2.1.9 Estrategia de intervención territorial para el barrido predial.....	55
2.1.10 Unidades de intervención territorial.....	56
2.1.11 Ruta para la implementación del barrido predial en el municipio de Guaranda ...	58
2.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.....	69
2.2.1 Total de posibles predios rurales identificados preliminarmente objeto del barrido predial	70
2.2.2 Distribución predios objeto de barrido predial por unidades territoriales de intervención	72
2.2.3 Predios ubicados en zonas de restricciones al OSPR.....	74
2.2.4 Identificación de predios competencia de la ANT	75
2.2.5 Análisis de la naturaleza de los predios objeto de atención de la ANT	78
2.2.6 Análisis de las tipologías de tenencia de los predios competencia de la ANT	79
2.2.7 Análisis de procesos misionales en curso en el municipio	81
2.3 CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE LOS SUJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	81
2.3.1 Caracterización general de los posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural en zonas de restricción	82
2.3.2 Total de posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural	82
2.3.3 Posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de especial protección	83
2.4 ANÁLISIS PROBLEMÁTICAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	84
2.4.1 Contexto histórico del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Guaranda	84
2.4.2 Identificación y análisis de problemáticas actuales a partir de información comunitaria	87
3 COMPONENTE ESTRATEGICO	90
3.1 BARRIDO PREDIAL.....	91
3.2 PROCESOS MISIONALES OBJETO DE ATENCIÓN DE LA ANT	91
3.2.1 Procedimiento único: Competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	92


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

3.2.2	Procedimiento único: Competencia de la Subdirección de Seguridad Jurídica....	93
3.2.3	Procedimiento único: Competencia de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	94
3.2.4	Casos por definir en la intervención territorial	95
3.3	ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN COMUNITARIA E INSTITUCIONAL	96
3.4	ESTRATEGIA DE SEMILLEROS DE LA TIERRA Y EL TERRITORIO	96
3.4.1	Conformación del ST yT	96
3.4.2	Resultados obtenidos durante la fase de formulación	97
3.4.3	Casos a ser acompañados por el STyT durante el barrido predial masivo	99
3.5	ESTRATEGIA DE ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL TERRITORIAL	100
3.5.1	Avance en el desarrollo de la estrategia de articulación interinstitucional.....	101
3.5.2	Identificación de casos que requieren acompañamiento durante el barrido predial 103	
3.5.3	Acciones para la articulación interinstitucional a desarrollar durante la implementación del POSPR.....	104
3.6	MATRIZ ESTRATÉGICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR	105
3.7	PROPUESTA ECONÓMICA Y ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN.....	111
3.8	ESQUEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	112
3.8.1	Informes periódicos	112
3.8.2	Flujo de la recolección, validación y consolidación de la información.	112
3.8.3	Indicadores y medios de verificación	112
3.8.4	Esquema de seguimiento comunitario a la implementación del POSPR	113
4	ANEXOS	113

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


INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Ciénagas de la Nación según base catastral del IGAC Vigencia 2017.	18
Tabla 2. Distribución corregimental y porcentaje de área en el municipio y veredas que los integran.	20
Tabla 3. Diferencia de predios resultado del análisis comparado	23
Tabla 4. Distribución del Municipio según clasificación del suelo en el EOT	25
Tabla 5. Centros poblados rurales presentes en el municipio y tipo de clasificación del suelo asignada	26
Tabla 6. Clasificación del uso del suelo rural en el municipio	28
Tabla 7. Conflictos de usos del suelo Guaranda.	32
Tabla 8. Población rural del municipio de Guaranda según distribución por género y grupos etarios	33
Tabla 9. Total restricciones municipio de Guaranda	37
Tabla 10. Zapales municipio Guaranda	39
Tabla 11. Ciénagas y áreas identificadas	40
Tabla 12. Playones municipio de Guaranda	44
Tabla 13. Unidades de intervención municipio de Guaranda, Sucre	57
Tabla 14. Ruta para el barrido predial bajo un escenario favorable en el municipio de Guaranda, Sucre.	60
Tabla 15. Ruta para el barrido predial bajo un escenario no favorable en el municipio de Guaranda, Sucre.	66
Tabla 16. Total Predios rurales identificados en el municipio de Guaranda	70
Tabla 17. Distribución predial por unidades de intervención	72
Tabla 18. Predios afectados por restricciones	75
Tabla 19. Relación de predios de competencia y no competencia de la ANT	77
Tabla 20. Causales de predios por determinar	78
Tabla 21. Naturaleza jurídica de los predios identificados como competencia de la ANT	79
Tabla 22. Descripción tipologías de tenencia establecidas para el análisis predial preliminar ...	79
Tabla 23. Tipologías de tenencia sobre predios competencia de la ANT	80
Tabla 24. Número y tipo de procesos misionales en trámite municipio de Guaranda	81
Tabla 25. Clasificación de corregimientos y veredas en donde se encuentran estas solicitudes municipio de Guaranda, Sucre.	81
Tabla 26. Relación de tenencia por enfoque de género	83
Tabla 27. Relación de tipologías y posibles sujetos de ordenamiento	83
Tabla 28. Conflicto del OSPR en relación a naturaleza privada identificadas con la comunidad vs unidad de intervención territorial	87
Tabla 29. Conflictos del OSPR relacionados con predios o zonas de naturaleza pública en las unidades de intervención territorial	88
Tabla 30. Cifras base del POSPR de Caimito	90
Tabla 31. Procesos misionales objeto de atención de la ANT	91
Tabla 32. Procesos Subdirección De Acceso A Tierras En Zonas Focalizadas	93
Tabla 33. Procesos Subdirección de Seguridad Jurídica	94
Tabla 34. Balance de las sesiones del semillero de la tierra y el territorio realizadas hasta el momento	97
Tabla 35. Programación de las sesiones del semillero de la tierra y el territorio a realizar durante la implementación del POSPR	98
Tabla 36. Descripción de los casos a acompañar durante el barrido predial masivo	99
Tabla 37. Acciones realizadas para la articulación interinstitucional territorial	101
Tabla 38. Plan de trabajo con entidades en el municipio de Guaranda	105
Tabla 39. Matriz estratégica POSPR municipio de Guaranda - Sucre	106
Tabla 40. Presupuesto preliminar POSPR - Guaranda	111

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


INDICE DE MAPAS

Mapa 1. Localización general del municipio de Guaranda	17
Mapa 2. Distribución político administrativa corregimental municipio de Guaranda	20
Mapa 3. Inconsistencias en límites municipales y capas prediales	22
Mapa 4. Clasificación del suelo (urbano y rural) del municipio de Guaranda según POT	26
Mapa 5. Usos del suelo rural en el municipio	28
Mapa 6. Clasificación de tierras por capacidad de uso.....	30
Mapa 7. Conflicto de uso del suelo	31
Mapa 8. Restricciones municipio de Guaranda	37
Mapa 9. Amenaza por Inundación municipio de Guaranda.....	53
Mapa 10. Priorización de territorios a partir de análisis de las condiciones territoriales	54
Mapa 11. Unidades y ruta de intervención municipio de Guaranda	56
Mapa 12. Orden de la ruta para la intervención territorial bajo un escenario favorable en el municipio de Guaranda.	59
Mapa 13. Orden de la ruta para la intervención territorial bajo un escenario desfavorable en el municipio de Guaranda, Sucre.....	66
Mapa 14. Ubicación predios segregados o nuevos en el municipio de Guaranda.....	71
Mapa 15. Procesos misionales preliminares competencia de la Subdirección de Acceso a tierras de la ANT en el municipio de Guaranda	92
Mapa 16. Ubicación preliminar procesos Subdirección Seguridad Jurídica.....	94
Mapa 18. Ubicación casos por definir en la intervención territorial.....	95


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

ACRÓNIMOS

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

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

SIG	Sistema de Información Geográfica
SIMCI	Sistema Integrado de Monitoreo de Cultivos Ilícitos
SIRA	Subsidio Integral de Reforma Agraria
SIT	Subsidio Integral de Tierras
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SPO	Subdirección de Planeación Operativa de la ANT
SSIT	Subdirección de Sistemas de Información
UGT	Unidades de Gestión Territorial
UNAT	Unidad Nacional de Tierras Rurales
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
URT	Unidad de Restitución de Tierras
ZRC	Zonas de Reserva Campesina

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

GLOSARIO

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

Acceso a la tierra rural: Es un conjunto de instrumentos, mecanismos, acciones, programas y demás estrategias desarrolladas por el Estado para dotar de tierra a la población rural que carece de ella o que la posee de manera insuficiente y fomentar su uso y disfrute, a través de las distintas formas de tenencia o apropiación social temporales o permanentes, con el fin de cumplir la función social y ecológica de la propiedad.

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

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

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

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

Avalúo catastral: Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.


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

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

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

Cartografía Social: es una propuesta conceptual y metodológica que permite construir un conocimiento integral del territorio de un grupo social, utilizando instrumentos técnicos y vivenciales, basadas predominantemente en el uso de mapas y elementos gráficos que son trabajados con la comunidad y a partir de sus percepciones del territorio.

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

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

Catastro Multipropósito: es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales, parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios.

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

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

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

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

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

Ámbito: Rural

CE 95%: 1m


RMSE_x / RMSE_y: 0,41m

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

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

Función ecológica de la propiedad rural: es el deber del titular del derecho de dominio, para que en su relación con el bien rural y en ejercicio de las atribuciones propias del mismo, procure la realización de la garantía constitucional al ambiente sano y los derechos de generaciones futuras.

Es inherente a la función social de la propiedad, ya que el propietario no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, es decir de las generaciones futuras, conforme a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos (C-126/98)

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

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

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

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

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

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

Lindero: es la línea que delimita un predio.

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


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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Socio estratégico - operador: equipo interdisciplinario responsable de implementar a nivel municipal las actividades tendientes a llevar a cabo (materializar) los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en todas sus fases y de adelantar o dar continuidad a las actuaciones administrativas requeridas para culminar los procesos pendientes en los municipios priorizados con la concurrencia y corresponsabilidad de las Direcciones Misionales de la Agencia. El Socio Estratégico puede ser seleccionado por la ANT por su experiencia en temas de tierras mediante un convenio y/o acuerdo de colaboración o por medio de un proceso contractual de selección objetiva.

Semilleros de la tierra y el territorio: los Semilleros de la Tierra y el Territorio (STyT) son una estrategia de participación desarrollada con los habitantes de la zona rural del municipio que busca conformar una red comunitaria que acompañe el proceso de formulación e implementación del Plan de 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	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

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

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


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

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

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

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

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

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

1 INTRODUCCIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018: Todos por un nuevo país, definió como su objetivo construir una Colombia en paz, equitativa y educada. Para ello, estableció cinco estrategias transversales entre las que se encuentra la transformación del campo, y que está enfocada a reducir las brechas significativas entre las zonas urbanas y rurales, dado que en el campo se concentran los principales problemas de pobreza, falta de educación e infraestructura; adicionalmente, enfocarse en estos territorios debe permitir atender los problemas y consecuencias de la violencia relacionada con el conflicto armado cuyo mayor impacto se dio en las zonas rurales (Departamento Nacional de Planeación, 2014, págs. 27 - 33).

Para responder a estos objetivos, en el proceso de transformación institucional del sector rural, se expide el Decreto Ley 2363 de 2015, mediante el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y se establece su estructura, así como también su objeto. Consiste éste último, en ejecutar la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para lo cual -entre varios aspectos- debe la entidad gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, el logro de la seguridad jurídica sobre ésta, la promoción de su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y la administración y disposición de los predios rurales de propiedad de la Nación (Decreto Ley 2363 de 2015, Artículo 3).

Para cumplir con este propósito, la ANT formula y aprueba Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR), definidos como instrumentos de planificación mediante los cuales se organiza la actuación institucional de la Agencia Nacional de Tierras por oferta, en zonas focalizadas, para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas a cumplir con el objetivo de la entidad (Artículo 2. Resolución 740 de 2017).


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

Adicionalmente, esta modelo de atención se implementa a través del barrido predial masivo, lo que permite caracterizar los predios y posibles sujetos de atención de la Agencia, y aportar a la constitución del catastro multipropósito para cada uno de los municipios objeto de intervención. Esta apuesta parte igualmente de una gestión interinstitucional más compleja, en donde no sólo participa a la ANT como autoridad competente, sino que implica la generación de acuerdos territoriales previos y promoción de esfuerzos de actuación conjunta, que finalmente deberán irradiar en mayores condiciones de desarrollo para la población rural.

En este sentido, los planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural de manera específica buscan:

- Generar acceso a la tierra
- Fomentar la distribución equitativa de la tierra
- Formalizar la tenencia de la tierra
- Garantizar la participación ciudadana en la construcción de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
- Implementar la metodología de barrido predial

Para la construcción de estos planes, la ANT diseñó una ruta operativa que contempla tres fases: la formulación, la implementación y el mantenimiento-evaluación (artículo 3. Resolución 740 de 2017). Así mismo, esta resolución contempla que su formulación se lleva a cabo por medio de la promoción de procesos de participación comunitaria e institucional. Dicha formulación, comprende el desarrollo de análisis técnicos de la información predial y territorial que las entidades oficiales,

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

así como el diseño y aplicación de ejercicios participativos de nivel territorial que permitan identificar y diagnosticar de manera preliminar situaciones asociadas a la distribución y tenencia de la tierra en los cuales la Agencia tenga competencia. Lo anterior, con la finalidad de definir, de manera inicial, su carta de navegación en materia de posibles actuaciones administrativas, ruta de intervención para la aplicación estratégica del barrido predial masivo, tiempos de implementación y recursos que la entidad deberá proyectar para el cumplimiento de este objetivo.

En la implementación, se pondrá en marcha el procedimiento único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que implica la realización de por lo menos 3 acciones centrales: 1) la aplicación del barrido predial en la totalidad de los predios rurales objeto de atención de la ANT con el fin de determinar de manera definitiva el levantamiento y análisis de la información física, jurídica y social del territorio rural de cada municipio; 2) la actualización del respectivo POSPR con la nueva información predial emergente; y 3) la implementación de los procesos misionales resultantes del análisis de los casos con miras a la resolución de las situaciones jurídicas imperfectas y promoción del acceso a tierras a los sujetos de ordenamiento claramente identificados.

Finalmente, la fase de evaluación y seguimiento comprenderá la formulación de indicadores y proyección de instrumentos de seguimiento y evaluación a los planes, y adicionalmente promoverá el desarrollo de competencias en lo local que contribuyan al mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (Resolución 740 de 2017).

Con relación al catastro multipropósito, mediante el CONPES 3859 se estableció promover su implementación en primera fase, en algunas zonas rurales definidas mediante criterios técnicos establecidos por el DNP e IGAC. Resultado de este análisis y de estudios técnicos complementarios², pudo establecerse que la región de La Mojana presenta importantes falencias en las actualizaciones de vigencias catastrales y un índice de informalidad que se estima en promedio en un 69% para los 11 municipios que componen esta zona. Adicionalmente, el análisis de las bases de datos de procesos en trámite al interior de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), evidencia la existencia de un aproximado de 3000 procesos represados sobre titulación de baldíos, procesos agrarios, titulación de bienes del Fondo Nacional Agrario y formalización de la propiedad privada que hacen necesaria la implementación de un modelo de atención integral de asignación y reconocimiento de derechos de la propiedad de esta región.

Para tal fin el Departamento Nacional de Planeación, el Fondo Adaptación y la Agencia Nacional de Tierras, suscribieron los Convenios interadministrativos Marco No. ANT 572 / FONDO 004 / DNP 499-17 de mayo de 2017 y específico 010 – 715 de 2017, en el que de manera armoniosa y coordinada se articulan interinstitucionalmente para implementar la metodología integral piloto de Catastro Multipropósito con fines de Ordenamiento Social de la Propiedad en las zonas que defina el Fondo Adaptación. A partir de la formalización de estos acuerdos, la Agencia Nacional de Tierras prioriza mediante Resolución 191 de 2018 a los 11 municipios que componen la región de La Mojana³ e inicia las acciones de intervención en estos territorios.


En el caso específico del municipio de Guaranda, estas actuaciones dan inicio con la contratación del Equipo Territorial y apertura de la oficina de atención directa de la ANT en este municipio a partir de julio de 2017, momento desde el cual, empieza un proceso continuado de aprestamiento y caracterización territorial que actualmente soportan el presente Plan.

Tal como se señaló previamente, estas actividades se componen de un proceso de recolección y análisis técnico de información secundaria disponible para este municipio. Este ejercicio permitió determinar de manera preliminar las particularidades territoriales y conocimiento de los principales vacíos en la información oficial existente. Posteriormente, se llevó a cabo el proceso de

² Contrato de consultoría No 287 de 2013 entre el Fondo de Adaptación y la firma consultora Evolucion Services and Consulting SAS para la realización del diagnóstico técnico jurídico de la situación predial de la Mojana.

³ Achí, Magangué, San Jacinto del Cauca (Bolívar), Ayapel (Córdoba), Caimito, Guaranda, Majagual, San Benito de Abad, San Marcos, Sucre (Sucre) y Nechí (Antioquia).


CONVOCA

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

acercamiento institucional y comunitario con los actores estratégicos para el ordenamiento social de la propiedad, y finalmente, el diagnóstico territorial participativo, el cual se llevó a cabo por medio de la realización de socializaciones, acercamiento a líderes y la aplicación de metodologías de cartografía social en cada uno de los corregimientos del municipio de Guaranda.

Esta metodología permite actualizar la información predial establecida dentro de las bases oficiales, así como la reconstrucción social y comunitaria de la estructura de la propiedad rural, formas de tenencia y uso para cada uno de los predios. Todas estas actividades se realizan de manera articulada entre los equipos técnicos de la ANT, el cual se compone de profesionales multidisciplinarios que acompañan el proceso desde el municipal, regional y nacional.

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

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

2 DIAGNÓSTICO DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.

Este capítulo se compone del análisis de las condiciones en el territorio que deben ser consideradas para el ordenamiento social de la propiedad. Parte del diagnóstico general del municipio según sus condiciones físicas, administrativas y poblacionales, así como de posibles restricciones o condicionantes legales para la intervención. Posteriormente, presenta la caracterización predial preliminar en la cual se determina el número de posibles predios objeto del barrido predial, la naturaleza jurídica, la relación de tenencia y la información sobre las comunidades que fue recolectada en los ejercicios de cartografía social.

2.1 CONTEXTO TERRITORIAL

En el marco del enfoque territorial que orienta la política de Ordenamiento Social de la Propiedad, el presente acápite expone las características biofísicas, históricas, sociales y legales propias del municipio de Guaranda, las cuales, se consideran más relevantes en relación a la situación de tenencia de la propiedad rural, en la medida que explican la existencia de ciertas condiciones estructurales hoy presentes en el territorio, o porque determinan las actuaciones que desde la ANT se deberán llevar a cabo para resolver aquellas situaciones imperfectas que se identifiquen.

Bajo este contexto, este punto pretende abordar cuatro grandes componentes:

- i) La descripción geográfica general del municipio, en la cual se aborda la localización y descripción de aspectos biofísicos y de organización político administrativa territorial, que se consideran son base para la puesta en marcha de la fase operativa del barrido predial.
- ii) La caracterización preliminar de la población campesina local, la cual presenta una descripción demográfica y socioeconómica general que es determinante para conocer previamente las y los actores sujetos de atención.
- iii) El análisis de las condiciones que se presentan en el territorio para el desarrollo de la estrategia de intervención territorial.
- iv) La identificación de restricciones y condicionantes legales que tienen lugar en el área rural del municipio y que podrían imposibilitar o determinar el alcance de las actuaciones administrativas que se adelanta por parte de la ANT para ordenar la propiedad.

2.1.1 Localización y descripción de condiciones biofísicas municipales.


La Mojana es una subregión ubicada al norte de Colombia, caracterizada por sus humedales productivos pertenecientes a la depresión Momposina. Comprende once municipios en cuatro departamentos: Antioquia (Nechí); Bolívar (Magangué, Achí y San Jacinto del Cauca); Córdoba (Ayapel) y Sucre (San Marcos, Guaranda, Majagual, Sucre, Caimito y San Benito Abad). Está delimitada geográficamente al oriente con el río Cauca, al occidente con el río San Jorge y ciénaga de Ayapel, al nororiente con el brazo de loba del río Magdalena, y al sur con las tierras altas de Caucasia y la serranía de Ayapel⁴.

Es una subregión privilegiada en su variedad natural, comprendiendo ciénagas, ríos, caños arroyos, zapales, bosques, praderas macrófitas (plantas que se desarrollan en ambientes acuáticos), playones, sabanas naturales y antrópicas con pastos introducidos y agroecosistemas de cultivos alimenticios⁵. Su economía se basa fundamentalmente en los recursos naturales del

⁴ Aguilera Díaz María M. La Mojana: riqueza natural y potencial económico. Documentos de trabajo sobre economía regional. Banco de la República. 2004 Pág. 16

⁵ CORPOMOJANA, Plan para el desarrollo sostenible de La Mojana y el San Jorge, Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, San Marcos (Sucre), enero, 2003, p. 41.

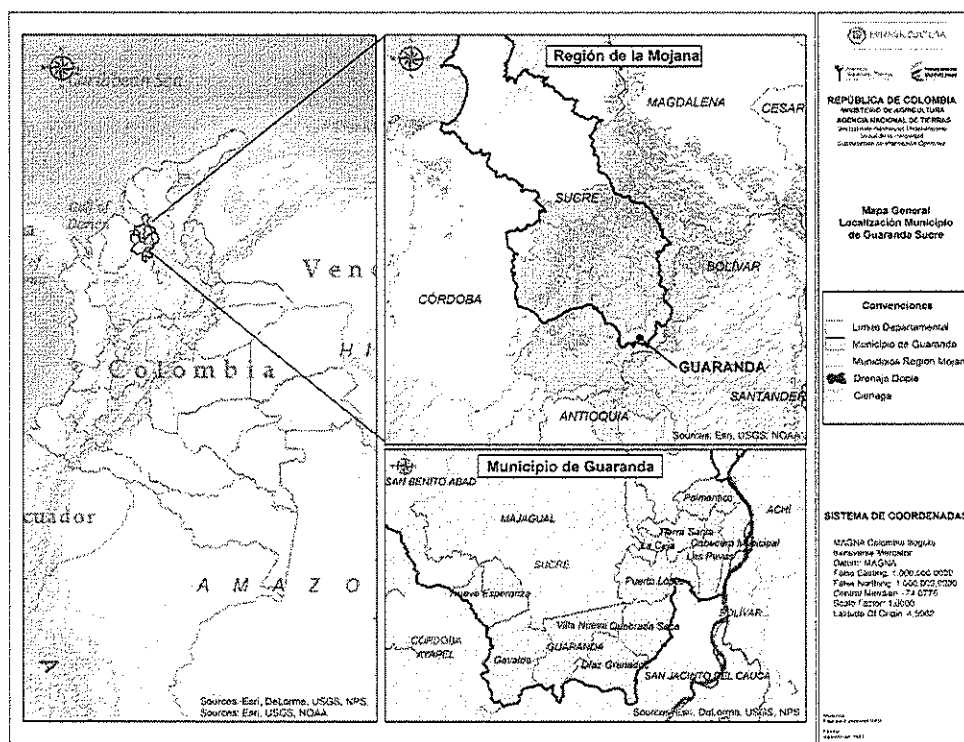
MOJANA

 Agencia Nacional de Tierras <small>AVANZANDO Hacia NUEVAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CODIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSION	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

suelo y del agua con predominio de actividades agropecuarias como la agricultura (caña panelera, maíz, yuca, plátano, ñame, arroz entre otros), la ganadería y actividades extractivas como la pesca, la caza y la silvicultura. Las comunidades que habitan La Mojana presentan altos índices de pobreza y miseria, una mala calidad en las viviendas y la escasa cobertura en la prestación de servicios sociales básicos. Según proyecciones del DANE de la población a junio de 2016 el 77.07% de la población de la subregión presenta índice de necesidades básicas insatisfechas.⁶

Dentro de este contexto el municipio de Guaranda, está ubicado al sureste del departamento de Sucre, en la margen izquierda del río Cauca a una distancia de 232 km de Sincelejo. Geográficamente limita al norte con el municipio de Majagual (Sucre); al sur con San Jacinto del Cauca (Bolívar), al occidente con Ayapel (Córdoba) y al oriente con el municipio de Achí (Bolívar) (Ver Mapa 1)

Mapa 1. Localización general del municipio de Guaranda




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.

En términos ambientales, cumple con todas las particularidades biofísicas que comprende a la región de la Depresión Momposina la cual se caracteriza por el predominio de un paisaje de planicie que se caracteriza por su posición baja, relieve plano extenso, no confinado, de pendientes suaves menores del 3% de poca energía, de 1 a 10 metros de diferencia de altitud. Un clima de bosque húmedo tropical con humedades relativas bimodal con dos picos máximos registrados en marzo (91.31%) y otro en noviembre de 89.07%; los registros mínimos se presentan dos veces al año, en julio con 76.16% y agosto con 75,09% y temperaturas uniformes durante el año, siendo el promedio mensual de 28,5°C. Y finalmente, un sistema fluvial complejo compuesto por ríos, caños, arroyos, ciénagas, playones y zapales o bosques inundados que cumplen la función de amortiguación y regulación de los caudales de los ríos Magdalena, Cauca y San Jorge (Ver Mapa 1).

⁶ CORPOMOJANA. Plan de Acción Institucional 2016-2019. San Marcos -Sucre- Mayo de 2016. Pág. 16

BANDA

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

Estas características hacen del municipio de Guaranda una zona con alta incidencia de corredores biológicos y territorio de alta importancia histórica y cultural, las cuales en períodos prehispanicos permitieron a las comunidades indígenas Zenúes la construcción de canales y camellones, ahora considerados patrimonio arqueológico, como medio de adaptación a las condiciones ambientales de la zona y como estrategia productiva que les permitiera manejar diferentes sistemas de riego en temporadas de lluvias. Ambientalmente, se configura alrededor de un bosque húmedo tropical de aproximadamente 116.82 Has, en un sistema ecológico dentro de los que se pueden destacar diferentes tipos de cobertura vegetal como pastos, rastrojos y vegetación acuática⁷.

La precipitación total anual es de 3.100 mm, distribuyéndose un 90% en los meses comprendidos entre julio y diciembre, siendo los más lluviosos septiembre, octubre y noviembre. Este periodo se caracteriza por el crecimiento de los afluentes y presentación de inundaciones en gran parte del territorio urbano y rural del municipio. En el período seco que va de diciembre a mediados de julio, los niveles de las aguas de inundación descienden y las tierras comienzan a ser aprovechadas en las actividades agrícola y ganadera. Las precipitaciones en esta zona representan un limitante significativo para la implementación de la estrategia de intervención de la ANT dentro del territorio, principalmente dificultaría la etapa de barrido predial, pues la inundación de la zona rural y en especial de los predios es notoria en casi todo el territorio, lo que incide en la selección de cronograma para adelantar esta labor.

El municipio cuenta con el Río Cauca como mayor afluente, seguido en menores proporciones del Caño Ventanillas, Caño Ciego, Caño Rabón, el caño San Matías y caño El Humo. En cuanto a ciénagas, en la base catastral del IGAC, se identifican 5 ciénagas a nombre de la Nación, además, en estos espacios confluyen zapales⁸(Ver **Tabla 1**).

Tabla 1. Ciénagas de la Nación según base catastral del IGAC Vigencia 2017.

Cédula catastral	Nombre	Área km2	% sobre total municipio
702650002000000010149000000000	La Nación, Ciénaga La Sierpe	22,30	6,44
702650001000000040096000000000	La Nación, Ciénaga Las Garzas	16,92	4,89
702650001000000020291000000000	La Nación, Ciénaga El Aguacate	6,37	1,84
702650001000000020299000000000	La Nación, Ciénaga Las Babillas	1,89	0,54
702650001000000010103000000000	La Nación, Ciénaga de Chuirá	3,81	1,1


Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del IGAC, Vigencia-2017.

Además de los impactos ya referidos para la implementación del barrido predial, estas manifestaciones ambientales inciden igualmente en la aplicación de cualquier proceso de ordenamiento social de la propiedad rural. De un lado, las restricciones legales vinculadas a estos

⁷ Esquema de Ordenamiento Territorial 2017-2030. Pág 71.

⁸ Formaciones de árboles bajos y matorrales inundados, únicos en la región. Actúan como retenedores de sedimentos provenientes de los ríos San Jorge y Cauca y como productores y exportadores de materia orgánica hacia los sistemas acuáticos. Importante eslabón de la cadena trófica, dado que brinda soporte a organismos de importancia para la dieta de los peces. Además de refugio a especies de fauna silvestre (anfibios, reptiles, aves y mamíferos).

REVISOR

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

cuerpos de agua determinan el alcance de los procesos misionales a cargo de la ANT en relación al acceso y aseguramiento de la propiedad de la tierra rural, y por otro, la estacionalidad cíclica que genera fuertes precipitaciones y extensos veranos en esta zona, estructuran la productividad del municipio y las formas de usos del suelo que aquí se dan. Cabe agregar que, en el ascenso y descenso de las aguas, no se da la adecuada vocación a los suelos, en vista de esto, se hace necesario establecer o plantear parámetros de uso vs vocación, que garanticen un aprovechamiento sostenible⁹.

Según el Plan de Gestión Ambiental Regional 2016 – 2026, el impacto del pastoreo es intenso y notable en el proceso de compactación de suelos, especialmente en la época seca, incidiendo notoriamente en el desecamiento de las ciénagas, sumado a esto, la práctica de abonar los humedales para incrementar la producción ganadera y/o agrícola, presentándose una sobreutilización del potencial del suelo, constituyéndose en una acción frecuente que está siendo adelantada en la región. A esto se agrega la ocupación indebida de playones, que es ejercido por los propietarios de predios circundantes a los humedales, e implica una situación en la cual las comunidades cada vez tienen menor acceso a este recurso común¹⁰.

Ejemplo de lo anterior y con base a información comunitaria, se da el caso para la ciénaga de Chuirá, donde actualmente se ha presentado una ocupación sistemática, y dinámicas de la tenencia caracterizada por la venta informal, haciendo que los actuales ocupantes se auto reconozcan como propietarios. Lo anterior, sugiere una intervención puntual y específica de la Agencia Nacional de Tierras dirigida a establecer a través las situaciones de hecho, regularización de la ocupación si a ello hubiere lugar, y más importante aún, la delimitación y recuperación de bienes de uso público.

2.1.2 Delimitación político-administrativa del área rural del municipio de Guaranda

La delimitación política– administrativa del municipio es una competencia de cada uno de los entes territoriales mediante su definición en sus instrumentos de planeación territorial, a saber: POT, PBOT o EOT. Para el caso de Guaranda, el EOT vigente, data del periodo 2001-2009 con Acuerdo Municipal No. 006 del 14 de marzo de 2001, siendo el primer y único aprobado por el consejo municipal hasta el momento.


Para ese momento, este instrumento de planeación definió una división política administrativa del territorio rural, reconoce la existencia de ocho corregimientos: Gavaldá, Puerto López, Palmaritico, Tierra Santa, Diazgranados, Villa nueva, Nueva Esperanza, Las Pavas; y catorce veredas, a saber: San Rafael, Las Demetrias, El Reposo, Villa Raquel, El Portón, El Delirio, Israel, La unión, El Oriente, El Consuelo, Santa Isabel, El Brillante, Puerto Nuevo y La Ceja. En el casco urbano los barrios de: Brisas del Río, Rabo Largo, Calle del Comercio, Centro, Tamagú, San Joaquín, Calle Pacho Gómez, La Candelaria, Agrario las Mercedes, San Miguel, La Torre, Pueblo Nuevo, Morón, Nueva Granada, La Isla, San Lorenzo, Crimen, Los Almendros, San José.

No obstante, al contrastar ésta información con la comunidad y fuentes secundarias más actualizadas, permitió determinar la falta de vigencia de esta distribución territorial, y en consecuencia el análisis técnico realizado para la formulación del presente POSPR es el resultado de un ejercicio de triangulación de fuentes, el cual recoge la delimitación geográfica propuesta por el Documento Técnico Suministrado por el Fondo de Adaptación 2017 (Ver mapa 2) y el reconocimiento de nuevas veredas realizado por la comunidad en el marco de los ejercicios de cartografía social municipal. Es así como, resultado de este proceso se pudo establecer de manera preliminar que el territorio rural del municipio de Guaranda se comprende por diez corregimientos y 45 veredas (Ver Tabla 2).

⁹ Plan de Desarrollo Territorial “Guaranda Humana y Segura” 2016 - 2019. Pág.23.

¹⁰ Plan DE Gestión Ambiental Regional 2016 – 2026. CORPORACIÓN Para el Desarrollo Sostenible de la Mojana y el San Jorge. CORPOMOJANA. San Marcos Sucre. 2016., Pág 28.



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

Corregimientos	Veredas	Área (ha.)	%
Díaz Granado	Villa Gómez, Las Parcelas Pueblo Nuevo las Garzas	3676.34	10.61
Quebrada Seca	Cartagenita, El Garcero	3163.44	9.13
Puerto López	Las Tarullas, El Malagano, Las Mochilas, Campo Santo, La Redonda, Las Nubes (pueblo Mocho)	3983.67	11.5
Las Cejas	Las Demetrias, Sol y Sombra	990.16	2.85
Tierra Santa	Nuevo Sucre, Las Múcuras, Caimanón, Las Chichas, Remolino	1954.32	5.64
Palmarítico	Medellín, Chuirá Grande, La Unión, La Loma, Nueva Italia, Mata de Pita, Ciénega del Medio	2327.74	6.72
Las Pavas.	Pueblo Nuevo, Chuirá Y, El Aguacate, Nueva Lucía, Chuirá Cachimbero	2554.1	7.37

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.

De esta manera, la tabla anterior permite observar una concentración del área del municipio en los corregimientos Villa Nueva, Gavaldá y Nueva Esperanza. En estos tres se concentra el 40% del total de las hectáreas en la zona rural del municipio y deberán ser objeto de estrategias de atención diferenciadas en la caracterización predial que realizará la ANT.


2.1.3 Análisis capa predial frente al límite municipal

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

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

El examen de deslinde de las entidades territoriales lo hace el IGAC por solicitud de autoridades locales, departamentales o del Congreso de la República y procede en caso de que no exista una norma que defina los límites, cuando los textos normativos sean imprecisos, insuficientes, ambiguos o no correspondan a la realidad geográfica o cuando ocurran eventos que alteren la posición espacial. Resulta pertinente tener en cuenta el Parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 136

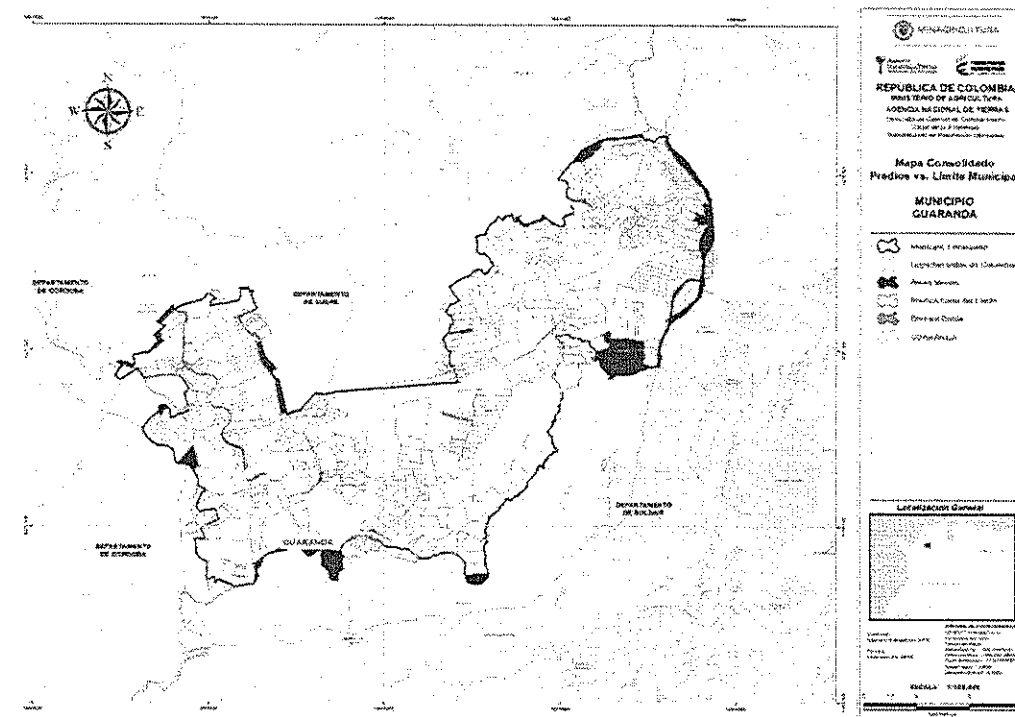
Handwritten signature

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

que indica que el IGAC tiene la posibilidad de establecer un límite provisional por parte del de la zona en disputa con base en los documentos históricos y catastrales que posea el Instituto mientras se surten los trámites establecidos para las otras entidades involucradas.

En el caso particular del municipio de Guaranda, al realizar una superposición de las capas geográficas predial vs límite municipal a escala 1:25.000, se observan inconsistencias entre la información vectorial provista por ambas fuentes, las cuales reflejan que, de un lado, hay predios que exceden el límite municipal (40 predios), y de otro, existen vacíos de información catastral al interior del municipio que obedecen a posibles traslapes entre la información predial de los municipios colindantes (Ver Mapa 3).

Mapa 3. Inconsistencias en límites municipales y capas prediales




Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017

En el primer caso referido a predios que exceden o superponen el límite municipal, se encuentran 40 casos identificados en el Mapa 3 con el borde azul, los cuales se localizan en las fronteras con los municipios de Majagual, Ayapel, Achí y San Jacinto del Cauca. La mayoría de estos casos son predios que, según la información secundaria, comparten área entre ambos municipios (30 casos) y deben ser objeto de revisión detallada en el barrido predial para determinar con precisión su procedencia. Solo se identifican 10 casos que de manera preliminar podría establecerse que se localizan en su totalidad fuera del límite municipal, pero que igualmente se optó por el levantamiento de información comunitaria, por cuanto la población reconoció estos predios como parte del municipio de Guaranda y en la caracterización predial preliminar de 4 de estos, fueron identificados como posibles casos complejos que requieren de la realización de cartografías especiales para comprender mejor su configuración.

En consecuencia, la estrategia de abordaje de estos predios que preliminarmente optó el equipo técnico es:

- i) Identificar física y jurídicamente su existencia, pero no migrar la competencia a otro municipio, hasta que el barrido predial masivo permita la identificación detallada de la localización y estado de estos predios respecto al límite del municipio.

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

- ii) Abordar en el barrido predial proyectado para el municipio de Guaranda.

Tabla 3. Diferencia de predios resultado del análisis comparado

Número de predios que exceden el límite municipal	Municipios en los que se exceden	Áreas con vacíos de información predial	Municipios que podrían complementar información predial	Total predios finales del municipio
40	Majagual, Achí San Jacinto del Cauca (Bolívar) y Ayapel (Córdoba)	209,76 ha	Majagual, Achí San Jacinto del Cauca y Ayapel	1264

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017

Adicionalmente, los vacíos de información en la capa catastral corresponden a un área de 209,765 ha (**Ver Tabla 3**) que no permite determinar de manera preliminar la existencia o no asentamientos al interior del municipio en esas áreas, lo que implica que durante el proceso de barrido predial se hace necesario realizar el levantamiento topográfico de estas áreas, las cuales se ubican mayoritariamente colindantes al municipio de San Jacinto del Cauca Bolívar.


2.1.4 Análisis suelo urbano y suelo rural en el municipio

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

La primera acción urbanística de una autoridad local es la clasificación del territorio en suelos rural, urbano y de expansión, la cual se hace en el marco de los planes de ordenamiento territorial (POT¹¹). Esta situación necesariamente lleva a adelantar un análisis sobre el POT, en la medida en que la Agencia Nacional de Tierras tiene competencia y puede específicamente intervenir en el área del municipio que haya sido clasificada como suelo rural. El artículo 15 de la Ley 388 define la clasificación del suelo como una norma estructurante, es decir, como una que prevalece sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contravirtiendo lo que en ella se establece. Esta jerarquía normativa hace que la clasificación del suelo rural sea crucial tanto para el POT como para el POSPR.

Por su parte, el Capítulo IV de la Ley 388 en el artículo 31 establece que las áreas del suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado, perímetro de servicios públicos o sanitarios. El artículo 32, sobre la definición del suelo de expansión, afirma que el

¹¹De acuerdo con la población un municipio puede formular Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) cuando tiene menos de 30.000 habitantes, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) cuando tiene entre 30.000 y 100.000 habitantes y Planes de Ordenamiento Territorial cuando tiene más de 100.000 habitantes (art. 9 de la Ley 388 de 1997). Para este análisis se utiliza el genérico POT para estos tres instrumentos y se diferencia entre ellos solo en el caso en que esta distinción sea absolutamente necesaria para la claridad del POSPR.

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

establecimiento de ese suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Estos artículos habilitan al municipio para clasificar centros poblados de corregimientos, como suelo urbano y, a zonas aledañas a estos o a la cabecera municipal, como suelos de expansión, lo cual causa que, en ambos casos, los predios localizados en ellos sean sustraídos del ordenamiento social de la propiedad rural que está circunscrito exclusivamente al suelo rural.

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

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

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


En el caso de Guaranda, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) se elaboró en el año 2000 y se adopta en el 2001 mediante Acuerdo Municipal 006 del 19 de marzo de 2001, el cual proyectó un horizonte temporal hasta 2009 y hasta la fecha no tuvo ningún proceso de revisión de mediano plano o ajuste excepcional por lo cual todavía sigue vigente¹². Sin embargo, resultado de un proceso de fortalecimiento institucional que desde el año 2013 adelanta el Fondo de Adaptación para los municipios que componen la región de La Mojana, desde el 2017 el municipio de Guaranda participó en el proyecto de POT Modernos liderado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el cual tiene como objeto la actualización de largo plazo (estructural) del EOT 2001 con miras de dotar a la administración municipal de un instrumento de planeación acorde con la realidad actual del territorio.

Dicho proceso se encuentra actualmente en trámite y, según la información provista por la administración municipal¹³, el expediente urbano (proyecto de Acuerdo, documento técnico de soporte y cartografía temática) fue radicado en la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Mojana y el San Jorge (CORPOMOJANA) y una vez realizados los posibles ajustes que esta entidad señale, se proyecta la presentación para debate y posterior adopción ante el Concejo Municipal.

¹² Ver anexos POSPR: Acuerdo municipal 006 de 2001 y DTS.

¹³ Ver anexo certificación del proceso en trámite ante la CAR



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

La importancia de lo anterior, en relación al presente POSPR radica en que: i) la información y propuesta de actuación de la ANT se realiza con base en el EOT vigente (2001) y ii) la futura adopción por el Concejo Municipal de un nuevo EOT debe ser tenida en cuenta previo a la implementación del barrido predial porque los cambios en la zonificación podrían impactar la estrategia de intervención.

Según lo estipulado en el EOT 2001, el municipio de Guaranda cuenta con una extensión territorial de 37.037 ha, las cuales se distribuyen entre área urbana compuesta por suelo urbano y de expansión urbana, y un área rural, la cual se clasifica internamente entre suelo suburbano, protección y desarrollo agropecuario (**Ver Tabla 4**).

Tabla 4. Distribución del Municipio según clasificación del suelo en el EOT

Extensión total municipio	Clasificación	Extensión (ha)	%		Clasificación	Extensión (ha)	%	
								37037,89 has
Expansión urbana	No establece área		Rural	Suburbano	No establece área			
				Desarrollo agrario	3,177.09	8.55%		
Total urbano	34.89	0.09	Total rural	37.003	99,90			


Fuente: Elaboración propia a partir de Acuerdo Municipal 006 de 2001, que adopta el EOT de Guaranda.

El suelo urbano está determinado por el perímetro de servicios públicos con un área de 34.89 ha que se estableció a partir del perímetro de servicios públicos de ese momento, y sólo comprende la cabecera municipal principal.

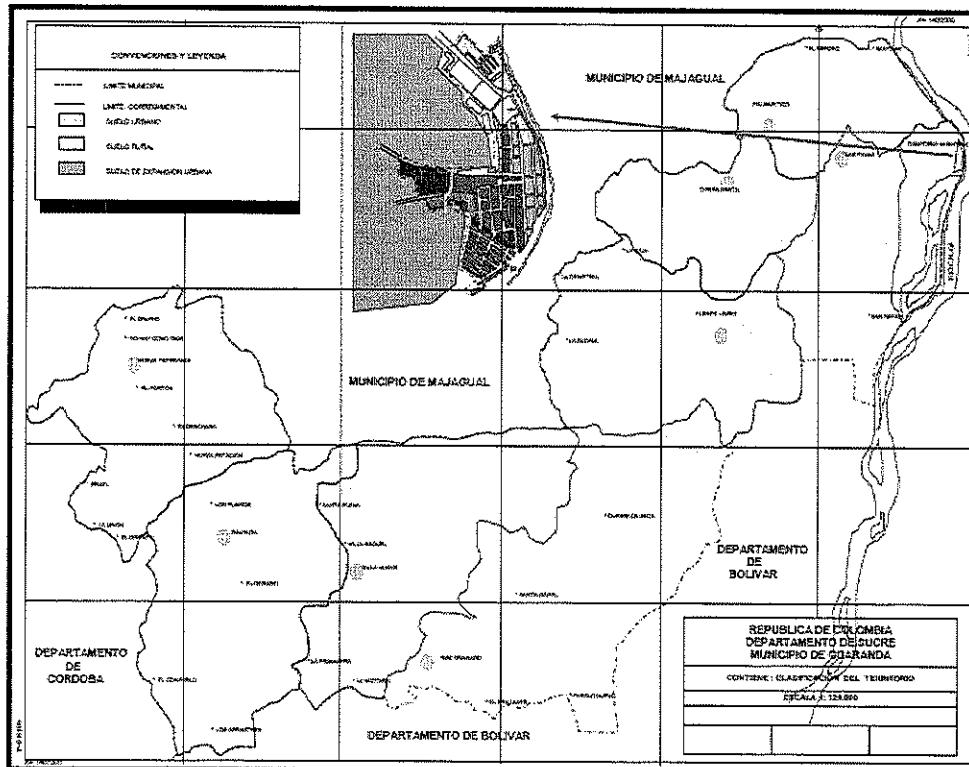
Por su parte, el área de expansión urbana es un área proyectada hacia el costado occidental de la cabecera municipal (perímetro urbano), la cual si bien se reglamenta en el Acuerdo Municipal mediante el artículo 23 y el mapa anexo No 4, no define un área o coordenadas explícitas al interior del articulado, y tampoco pudieron ser determinadas por el equipo técnico de la ANT por limitantes del formato de los mapas de soporte¹⁴. Lo anterior, permite sólo realizar una descripción visual de su localización y tamaño, que permite ubicarlo en la zona correspondiente a la vereda Chuirá, y señalar un área de gran extensión si se compara con el perímetro urbano, pudiendo determinar de manera preliminar que con esta zona, se traslapan 3 predios de la base predial del IGAC (**Ver Mapa 4**)

Sobre esta última, la administración municipal señala que no existe ningún plan parcial posterior a la adopción del EOT que permitiera habilitar estas zonas como suelo urbano.

¹⁴ La información cartográfica de soporte suministrada por la administración municipal, se encuentra como imagen en formato Word, lo que no permitió que fuesen exportadas como información geográfica y finalmente, ser analizadas.

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

Mapa 4. Clasificación del suelo (urbano y rural) del municipio de Guaranda según POT



Fuente: EOT Guaranda 2001. Mapa 4 anexo técnico

Por su parte, respecto al suelo rural está reglamentado mediante artículo 24 y según se estipula: “comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales” con un área total de 37.003 ha las cuales corresponden al 99% del territorio municipal. Ésta área integra zona de conformación rural dispersa y centros poblados rurales, las cuales se nombran como “cabeceras corregimentales”, las cuales se establecen dentro de la zonificación rural como suelo suburbano¹⁵ y en ese sentido se cataloga como rural y de competencia de la ANT.


Sin embargo, además de la descripción estipulada en el articulado y el texto de la zonificación de usos del suelo rural, el EOT 2001 no delimita perímetro para los centros poblados rurales, lo que impide con base en esta información, establecer áreas y número de predios asociados a estos territorios. En consecuencia, y teniendo en cuenta la importancia de realizar una identificación diferenciada de estas zonas para el barrido predial, el equipo técnico de la ANT realizó un análisis con base en la información del Documento Técnico Fondo de Adaptación (Convenio 572 de 2017), el cual como parte de la actualización del EOT, si establece una delimitación geográfica de los centros poblados mucho más clara (Ver **Tabla 5**).

Tabla 5. Centros poblados rurales presentes en el municipio y tipo de clasificación del suelo asignada

Nombre centro poblado	Clasificación del suelo		Área (ha)	Número de predios
	urbano	Rural		
Nueva esperanza		X	7,08	32

¹⁵ Ver Anexo 2: zonificación general del uso del suelo rural, EOT Guaranda 2001.

Handwritten signature or mark

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

Gavaldá	X	1,32	48
Díaz Granados	X	1,30	44
Villa Nueva	X	4,36	53
Quebrada Seca	X	2,99	Sin información
Puerto López	X	2,76	40
Las Cejas	X	4,92	33
Tierra Santa	X	5,87	14
Palmarítico	X	2,62	39
Las Pavas	X	Sin información	24

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017, con datos base predial IGAC vigencia 2017

Teniendo en cuenta que la fuente citada todavía no ha sido adoptada por el Concejo Municipal, la información reflejada en la anterior Tabla 5 es indicativa, y deberá ser revisada previo al barrido predial conforme al estado de adopción de un nuevo EOT.

Finalmente, teniendo en cuenta que actualmente CORPOMOJANA se encuentra realizando una valoración técnica del documento de actualización del EOT de Guaranda¹⁶, el equipo técnico de la ANT realizó un análisis de este insumo, con miras a establecer los posibles impactos que pudiese tener una futura modificación en la clasificación del suelo del municipio para la implementación del barrido predial. Estableciendo que preliminarmente éste, no proyecta ningún cambio significativo en la clasificación del suelo rural, en tanto que: i) los centros poblados de los corregimientos mantienen su carácter rural, y ii) las áreas proyectadas de expansión urbanas se reducen respecto a la proyección realizada en el 2001 con un área total de 22,6 hectáreas establecidas en la misma orientación, las cuales sólo afectan 3 predios.

Ahora bien, teniendo en cuenta que este insumo no ha sido adoptado por el Concejo Municipal aún, esta información deberá ser verificada por la ANT una vez surta este proceso, y así poder establecer su incidencia definitiva.

2.1.5 Identificación de usos actuales, vocación y conflictos de uso del suelo rural del municipio


- **Uso del suelo**

La cobertura de la tierra comprende todos los elementos que se encuentran sobre la superficie del suelo ya sean naturales o creados por el ser humano, y el uso de la tierra corresponde a la transformación y/o utilización que hace el hombre a una cobertura de la tierra con funcionalidad económica, social y ambiental, que se puede enmarcar dentro los contextos: agrícola, pecuario, natural, protección y conservación de una cobertura¹⁷.

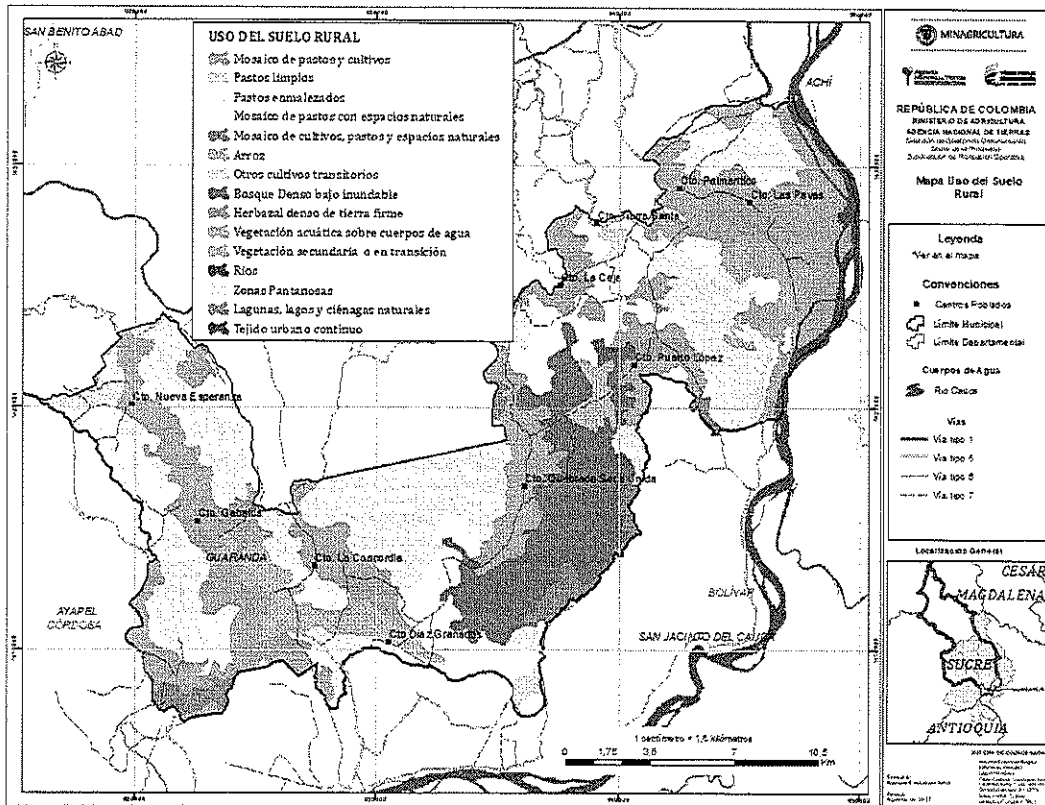
El uso del suelo rural en el municipio de Guaranda depende de los patrones climáticos y flujos hídricos, circunstancia que hace que las actividades en tiempo seco difieran de aquellas que pueden realizarse en tiempos húmedos. En el **Mapa 5**, se observa la distribución espacial del uso del suelo según datos del IGAC, 2012.

¹⁶ Ver Anexo 2: EOT Guaranda 2001. Certificado de estado de trámite del documento de actualización del EOT de Guaranda

¹⁷ UPRA. 2015. Leyenda de Usos Agropecuarios del Suelo a Escalas Mayores a la Escala 1:25.000.

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

Mapa 5. Usos del suelo rural en el municipio



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del IGAC, 2012.


Del mapa anterior, se puede inferir la predominancia de áreas húmedas o zonas pantanosas con 12554,92 hectáreas y un 36,25% del territorio municipal, lo cual corresponde a zonas de zapales, sumado a esto un bosque denso bajo inundable en la zona de zapal las Garzas en el corregimiento de Quebrada Seca. Lo que reafirma las características de suelos inundados en gran parte del municipio. En cuanto a territorios agrícolas, comprende un área de 21166,37 hectáreas con un porcentaje del 61,12%, aquí se agrupan los cultivos transitorios, pastos limpios y enmalezados, cultivo de arroz, áreas agrícolas heterogéneas o mosaicos de pastos y cultivos. Ver **Tabla 6**.

Tabla 6. Clasificación del uso del suelo rural en el municipio

USO	Área (ha)	Porcentaje
Territorios Artificializados	38,34	0,11
Territorios Agrícolas	21166,38	61,12
Superficies de Agua	419,62	1,21
Bosques y Áreas Seminaturales	4383,96	12,66
Áreas Húmedas	8622,08	24,90

Fuente: IGAC, 2012.

JORDAN

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

Con base en información recabada en diferentes jornadas de cartografía municipal veredal, la comunidad manifestó que la economía del municipio se fundamenta en actividades agrícolas, encabezada por el cultivo del arroz y con bajas proporciones los cultivos de maíz, patilla, caña, yuca y plátano. Sin embargo, estos están marcados por una baja infraestructura en obras de adecuación de la tierra y protección de inundaciones, escasez de maquinaria, baja transferencia tecnológica, nula asistencia técnica y estructura vial deficiente que dificulta la comercialización rural entre otros problemas¹⁸

En temporada húmeda, el uso del suelo agrícola está representado mayoritariamente por el cultivo de arroz, el cual se presenta en todo el municipio, siendo los corregimientos de Las Pavas, Palmarítico, Tierra Santa, Las Cejas y Puerto López los más representativos, por su parte, la comunidad de Díaz Granados manifestaba que se abstienen de cultivar arroz en grandes proporciones, ya que transportar la producción se hace muy complejo por la deficiencia de la red de vías y por los costos que eso representa.

De igual manera, comunidades de las zonas rurales explicaban que en la temporada húmeda se presenta inundación total de muchos predios, y se imposibilita cultivar arroz, ante lo cual, los campesinos buscan nuevas alternativas de explotación de los terrenos, optando en ciertos casos a introducir bufaleras a los predios con el fin de sacar provecho y adaptarse a las condiciones del entorno, siendo una actividad de crecimiento en el municipio. En época seca, las aguas ceden espacio y en ellos la agricultura prevalece en variedades de cultivos.


- **Vocación del suelo rural.**

La vocación del suelo comprende la identificación y caracterización del mejor uso que se le podría dar a la tierra, sobre la base de sus características naturales sin perjudicar su uso sostenido. La utilización adecuada de las tierras consiste en asignar a cada unidad el tipo de uso apropiado y las prácticas específicas que le correspondan, con el propósito de obtener el máximo beneficio económico, social y ambiental¹⁹. En el municipio de Guaranda se identifican vocaciones de uso agrícola, ganadería, agroforestal y cuerpos de agua. Para la realización del siguiente (**Mapa 6**), se hizo con base en datos proporcionados por el IGAC año 2012.

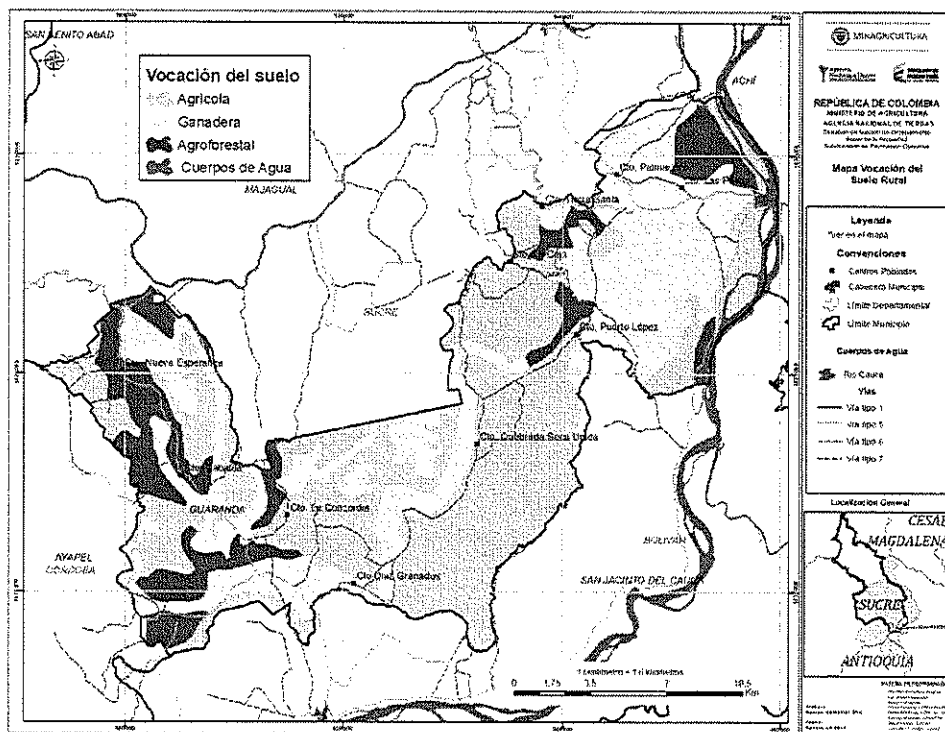
¹⁸ *Ibíd.* Pág. 49

¹⁹ Florentino Rico Calvano y Heidy Margarita Rico Fontalvo. 2014. El uso del suelo, ¿Un problema de capacidad productiva y de políticas públicas?. Universidad Simón Bolívar.



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

Mapa 6. Clasificación de tierras por capacidad de uso



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del IGAC, 2012


Del gráfico anterior, se puede afirmar que la vocación principal del suelo en Guaranda es agrícola, debido a que corresponde al 46.85% del territorio municipal, es decir 16.046 Ha. Además, la vocación ganadera representa el 37.29% con (12770 Ha). En cuanto a la vocación agroforestal concierne el 14,99% con un área de (5135 Ha).

- **Conflicto de uso del suelo**

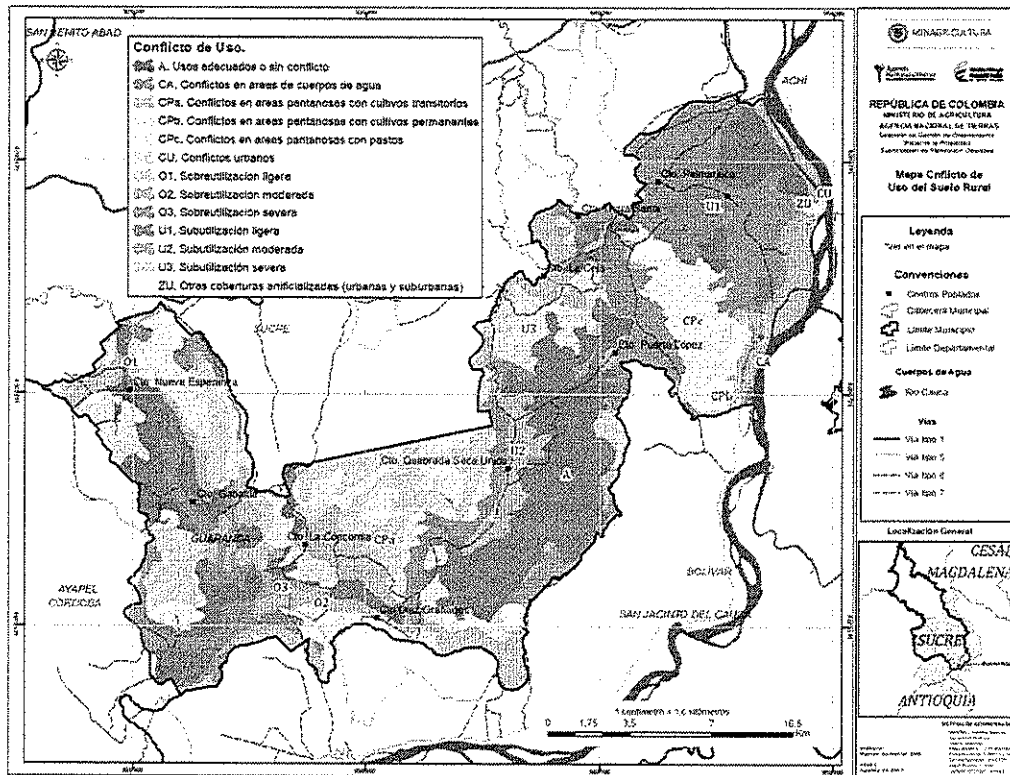
El suelo tiene varios significados y constituye un bien de una gran complejidad, significa economía e ingresos cuando se le utiliza adecuadamente²⁰. Los conflictos de uso de la tierra surgen por la constante presión que ejerce el hombre sobre el recurso suelo, realizando en ellos actividades a las cuales no tienen vocación, desencadenado una serie de desequilibrios que conducen a la degradación progresiva de extensas áreas de tierra, lo cual se manifiestan en bajos rendimientos económicos y productivos, y en un deterioro progresivo de los suelos y aguas. Guaranda presenta diversos conflictos del uso del suelo, los cuales se pueden observar en el **Mapa 7**

²⁰Absalón Machado C. 2012. Tenencia de tierras, problema agrario y conflicto. Pág.11. <https://vertov14.files.wordpress.com/2012/01/absalon-machado-tenencia-de-tierras-problema-agrario-y-conflicto.pdf>

[Handwritten signature]

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

Mapa 7. Conflicto de uso del suelo



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del IGAC, 2012

Realizando el respectivo análisis, se obtiene que el 25,09% del municipio de Guaranda se presenta un uso adecuado o sin conflicto que corresponde a un área de 9069,09 hectáreas, siendo el mayor porcentaje que se presenta en el municipio, principalmente con presencia en las unidades de intervención de Quebrada Seca y Puerto López. En este orden de ideas, con un 21,81 que corresponde a una subutilización ligera, un 14,62% a conflictos en áreas pantanosas con pastos y un 14,53% a subutilización moderada, siendo los conflictos de mayores ocurrencias (**Ver Tabla 7**).

El uso adecuado o sin conflicto, se explica y se asocia a zonas de zapales Las Garzas que, con su condición de zonas inundadas, mantiene sus características naturales y/o poca intervención, siendo la agricultura mediante cultivos transitorios la actividad que se puede desarrollar en esos espacios. Sin embargo, no se puede afirmar lo mismo en torno a las zonas de zapales de la Sierpe en los corregimientos de Villa Nueva y Parte de Quebrada Seca y el zapal El Aguacate del corregimiento Las Pavas, dado que allí se presentan diferentes conflictos como subutilización severa, moderada y áreas pantanosas con pastos y con cultivos transitorios en la Sierpe, y en El Aguacate conflicto en áreas pantanosas con pastos y una subutilización ligera, lo que indica que se está presentando una intervención notoria en estos bosques inundados, evidenciado en jornadas de cartografía social, específicamente en la unidad de intervención de Quebrada Seca y Villanueva, donde manifestaba la comunidad que se presenta una parcelación sistemática de esos lugares, en los cuales realizan quemas en época seca para anexar terrenos a fincas vecinas, este hecho en particular se generó en zapal Sierpe Quebrada Seca, y se informa de la presencia de diversos conflictos en cuanto a la tenencia de la tierra, donde predomina la ocupación indebida de esos terrenos. En zonas del zapal El Aguacate, la presencia de bufaleras cada vez es mayor.


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

Tabla 7. Conflictos de usos del suelo Guaranda.

Símbolo	Tipo de Conflicto	Área (ha.)	Porcentaje
CA	Conflictos en áreas de cuerpos de agua	56,25	0,16
CPb	Conflictos en áreas pantanosas con cultivos permanentes	542,33	1,5
CPa	Conflictos en áreas pantanosas con cultivos transitorios	3595,32	9,95
CPc	Conflictos en áreas pantanosas con pastos	5284,39	14,62
CU	Conflictos urbanos	0,17	0
ZU	Otras coberturas artificializadas (urbanas y suburbanas)	3,44	0,01
O1	Sobreutilización ligera	399,57	1,11
O2	Sobreutilización moderada	1104,52	3,06
O3	Sobreutilización severa	212,4	0,59
U1	Subutilización ligera	7881,14	21,81
U2	Subutilización moderada	5251,83	14,53
U3	Subutilización severa	2740,75	7,58
A	Usos adecuados o sin conflicto	9069,09	25,09


Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del IGAC, 2012.

2.1.6 Caracterización preliminar de la población campesina y situación de grupos étnicos en el municipio

En términos generales, la población del municipio de Guaranda se enmarca en lo que se conoce como *cultura anfibia*, entendida como un complejo de conductas, creencias y prácticas relacionadas con el manejo del ambiente natural, la tecnología (fuerzas productivas) y las normas de producción agropecuaria, de la pesca y la caza que prevalecen en las comunidades de reproducción de la depresión Momposina. Concretamente, la cultura anfibia contiene elementos ideológicos y articula expresiones psicosociales, actitudes, prejuicios, supersticiones y leyendas que tienen que ver con los ríos, caños, barrancos, laderas, playones, ciénagas, y selvas pluviales²¹. La población guarandera entonces, cumple esas características culturales anfibias, ya que posee una vocación de uso del suelo agrícola, ganadera y piscícola, con una marcada interacción con el río Cauca, ciénagas, zapales y caños con un predominio en el modo de vida y costumbres campesinas, a pesar de que el casco urbano posee su dinámica y producción cultural propia.

A partir de los datos aportados por el Censo DANE 2005, la población estimada para 2005 es de 17.422 habitantes, de los cuales 6.576 se encuentran en la cabecera municipal y 10.846 en el área rural. De este total, se establece el autoreconocimiento de 111 personas como afrocolombianos y la densidad demográfica para el año 2015 es de 49.2% por km². Por otra

²¹ Orlando Fals Borda. Mompox y Loba, Historia doble de la Costa 1, Universidad Nacional de Colombia, Banco de la República, El Áncora Editores, segunda edición, Bogotá, 2002, pp. 21.

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

parte, según la información aportada por la oficina del SISBEN del municipio de Guaranda para el año 2016, la población agregada del territorio rural es de **13.687 personas** distribuidas en los **10 corregimientos (Tabla 8)**.

Tabla 8. Población rural del municipio de Guaranda según distribución por género y grupos etarios

Corregimientos	Mujeres	Hombre	Niños y niñas	Adolescentes
Diazgranados	189	245	316	70
Gavaldá	375	450	502	130
Tierra Santa	446	540	751	188
Las Pavas	538	656	955	243
Nueva Esperanza	369	491	637	185
Palmarítico	437	534	747	205
Puerto López	649	764	1056	276
Villa Nueva	114	141	417	71
TOTAL	3117	3821	5381	1368

Fuente: Base de datos SISBEN 2017.


Desde la perspectiva de género en las zonas rurales del municipio, la población femenina es de 3.117 mujeres frente a la población masculina que es de 3.821 hombres, lo que plantea enormes retos frente al rol de la mujer en el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y su empoderamiento como actor protagónico en la construcción de la política pública de tierras.

De otra parte, como advierte la base de datos del SISBEN, la población adolescente representa un número significativo en los corregimientos del municipio de Guaranda con un total de 1368 jóvenes y adolescentes, lo que pone de manifiesto la necesidad de emprender acciones diferenciales que permitan incentivar a este grupo poblacional a los asuntos relacionados con la tierra en general y el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en particular, dada la marcada tradición de que los asuntos de tierras son exclusivos de la población adulta, impidiendo que se materialicen relevos generacionales con relación a la participación y los liderazgos locales en lo rural.

La población discapacitada está presente tanto en las zonas urbanas como rurales y asciende a 417 casos activos según el DANE. Por otra parte, la población víctima del conflicto según cifras de la alcaldía municipal es de 7525 personas presentes en todo el territorio, con una proporción mayor en el campo, sin embargo y a diferencia de otros grupos poblacionales su nivel organizativo es superior, cuentan con una mesa institucional liderada con autonomía y agenda propia.

- **Situación de población étnica**

Conforme a los lineamientos que el Decreto 902 de 2017 establece respecto a población con pertenencia étnica, la Agencia Nacional de Tierras realizó la solicitud oficial ante la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías, y la Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior, para que la entidad notificara si dentro de sus bases de datos existen organizaciones indígenas reconocidas dentro del municipio de Guaranda.

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

En consecuencia, la dirección de asuntos étnicos del Ministerio del Interior mediante radicado 20179600430052 del 29 de julio de 2017 advierte que en su base de datos hasta el momento no se registran organizaciones étnicas para el municipio de Guaranda²².

De este modo, al establecer la presencia de actores comunitarios en el municipio, se identificó al Comité para la Defensa de la Región de la Mojana -CODEMOJANA-, que es una organización civil que agrupa representantes de los 11 municipios que conforman esta región, y que ejerce funciones de veeduría ciudadana frente a las políticas públicas, proyectos y demás iniciativas que desde lo gubernamental vayan dirigidas a la región de La Mojana, así como procurar la respuesta estatal frente a las necesidades de la región. Respecto a la existencia de comunidades étnicas en el municipio, este Comité, ha llevado a cabo un proceso que va, desde la caracterización de estas comunidades, la identificación de sus necesidades y la socialización de éstas ante entidades del orden territorial y espacios de articulación institucional, y concretamente, seguimiento al proceso de reconocimiento legal ante el Ministerio del Interior.

La ausencia del reconocimiento legal que otorga la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías, y la Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrodescendientes, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior, no es un limitante para que estas comunidades se autoreconozcan como población indígena perteneciente a la etnia Zenú, y en tal sentido, en el municipio de Guaranda se identificaron dos “cabildos” indígenas a saber: Uno ubicado en el Corregimiento de Nueva Esperanza (Rabón Arriba). Y otro, en el corregimiento de Palmaritico (Ciénaga del Medio).

Sumado a lo anterior, CODEMOJANA ha hecho convocatorias públicas, para establecer quienes hacen parte de estos cabildos. en estos momentos hay reconocimiento de algunas familias, que han aceptado voluntariamente la inscripción a la organización, comenzando por el municipio de Guaranda, Majagual, Achí, Ayapel, y en el momento tienen focalizado a Montecristo. En este sentido han solicitado al ministerio del interior el estudio etnológico.

Los primeros pobladores de la subregión de La Mojana fueron los indígenas Zenúes, que se organizaron en la provincia Finzenú, en la hoya del río Sinú, los Panzenú, en la hoya del río San Jorge y los Zenufana en los valles del bajo Cauca y Nechí. Hacia los siglos XIII-XIV D.C los *malibúes* también ocuparon la depresión Momposina posterior a la conquista española²³. Sin embargo, sus pobladores actuales pertenecen a la llamada cultura anfibia²⁴ y no poseen una organización comunitaria étnica consolidada, lo que no constituye un desconocimiento de su presencia o el arraigo de sus tradiciones como cultura anfibia.


Por su parte Codemojana muestra grandes expectativas frente a la gestión que adelantan con el estado y la municipalidad, pues buscan la generación de participación, y la visibilización en la región, así como en aspectos administrativos, esperan reconocimiento antes que beneficio material. Actualmente existe una asociación que lleva por nombre Asociación de cabildos indígenas de la Mojana y el Sur de Bolívar. Esta información fue suministrada por el vocero-representante para Guaranda de Codemojana, el día 23 de agosto de 2017, en la sede del equipo territorial de Guaranda, donde él relataba como empezaron a invadir o construirse los cabildos indígenas en todo el territorio de la Mojana y sur de Bolívar; con el fin de tener claridad sobre los grupos étnicos que se encuentran en la zona, y si se encontraban asentamientos indígenas u otra información que nos fuese útil para el análisis de los mismos. El mismo representante fue convocado a participar de la sesión de apertura y conformación del STyT.

²² Oficio del Ministerio del Interior radicado No 20179600430052 del 29 de julio de 2017

²³ Plazas Clemencia., La sociedad hidráulica Zenú , Banco de la República, Museo del Oro, Bogotá,1993,

²⁴ El concepto de cultura anfibia es acuñado por el sociólogo colombiano Orlando Fals Borda en sus investigaciones sobre la costa colombiana hacia el año de 1979. Hace referencia a un complejo de conductas relacionadas con la interacción del hombre con su entorno ambiental en la depresión momposina. Sobre este concepto se profundizará más adelante.

Handwritten signature

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

Por su parte, la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la metodología de formulación del presente POSPR ha promovido la participación comunitaria, haciendo énfasis en el reconocimiento de enfoques diferenciales, dentro de los cuales se ha contado con la participación de población con auto-reconocimiento de la étnia zenu en los ejercicios de cartografía social, realizadas en los siguientes 4 corregimientos:

- Palmarítico el día 27 de octubre de 2017 al cual asistieron 5 personas.
- Tierra Santa el día 25 de octubre de 2017 al cual asistieron 2.
- Nueva Esperanza 23 de octubre de 2017 al cual asistieron 2 personas.
- Quebrada Seca 24 de octubre de 2017 al cual asistió 1 persona.
- Durante la apertura y conformación de STyT realizado el 8 de noviembre de 2017 asistieron 2 personas que se autoreconocen como indígenas.

De acuerdo, a lo anterior podemos observar un número reducido de participación durante cada jornada, lo que lleva a pensar en la estrategia para fortalecer el enfoque diferencial y contar con la participación de todos los actores del territorio. Se les continúa convocando a las sesiones adelantadas y a las futuras pero hasta el momento esta es la participación registrada.

• Características socioeconómicas de la población

El municipio de Guaranda, al igual que la población de la subregión de La Mojana está marcada por inequidades relacionadas con condiciones de pobreza, abandono estatal y la crudeza del conflicto armado colombiano. Según el DANE a 2005, el 76.94% de la población total del municipio tiene necesidades básicas insatisfechas, donde según esta fuente, el 84,25% de este estimado pertenece a población rural. La débil presencia estatal en el municipio se ve reflejada en las condiciones de vida de la población, principalmente en lo que respecta a la prestación de servicios esenciales de salud, educación, servicios públicos, vías de acceso, saneamiento básico y orden público, principalmente en zonas rurales, lo que condiciona y determina su desarrollo como sociedad.


La ESE-Centro de salud del municipio es de primer nivel, es decir, atiende casos y hospitalizaciones de menor complejidad. Cabe resaltar que, según información registrada por el DNP y proyecciones del DANE, están por fuera del régimen subsidiado de salud 1.021 personas equivalente a un 5.78%. Con relación a la población rural, esta no cuenta con servicios de salud en las veredas y/o corregimientos, por lo tanto, están obligados a desplazarse a la cabecera municipal cuando se demandan los servicios de salud, o a recurrir a la medicina empírica. Según la caracterización realizada por la administración municipal en el 2016, el perfil epidemiológico está asociado a la mala calidad en el suministro de agua potable y el saneamiento básico, el cual se agudiza en las zonas rurales del municipio, ya que, según esta fuente, la población mayoritariamente rural se abastece de agua por medio de pozos, caños, ciénagas, quebradas y arroyos, en donde el sistema de alcantarillado solo posee 539 conexiones que conducen las aguas residuales de forma directa a los afluentes del río Cauca.²⁵

Guaranda cuenta con 12 instituciones educativas públicas, de las cuales 11 están en zonas rurales. Todas tienen en común deficiencias en infraestructura y dotación. Las coberturas netas educativas son bajas, según datos de la alcaldía municipal son del 62.7% en preescolar, 94.8% en básica primaria, 58.5% en secundaria y 16.6 en media. Estas cifras se explican en razón del deterioro en las condiciones materiales de las escuelas, la situación de pobreza de la comunidad, la carencia de medios de transporte y el deterioro en las vías de acceso para llegar a los establecimientos educativos, sumado a la informalidad en la tenencia de estos predios de uso público que pudo constatare en los ejercicios de cartografía social realizados por la ANT a lo largo y ancho de la zona rural del municipio.

Lo anterior, plantea enormes retos para la administración municipal en la generación de proyectos de desarrollo social del sector rural, al mismo tiempo que deberá ser un aspecto de especial

²⁵ Plan de Desarrollo Territorial "Guaranda Humana y Segura" 2016 - 2019. Pág. 192.



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

atención para el ordenamiento social de la propiedad rural propuesto por el presente POSPR, en materia de identificación y saneamiento de áreas comunales. Ante este panorama, la construcción del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para el municipio de Guaranda pretende mostrar las necesidades concretas de la población. Orienta sus acciones a partir del reconocimiento del contexto territorial y busca generar aperturas en la participación de grupos poblacionales ausentes o marginados de la discusión sobre las políticas de tierras en el país.

2.1.7 Restricciones y Condicionantes legales para el OSPR.


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

Teniendo en cuenta que no existe definición legal ni disposición normativa que las enliste, la Subdirección de Planeación Operativa entenderá que, para efectos del ordenamiento territorial, las **restricciones** son una limitación o prohibición ya sea de orden constitucional o legal que impide a la ANT adelantar acciones tendientes al desarrollo de procesos encaminados a regular, administrar, asignar, reconocer, aclarar, clarificar o restituir, según corresponda, los derechos de uso y propiedad sobre la tierra. De manera general se trata de aquellas zonas en las que hay presencia de bienes de uso público; parques naturales; territorios colectivos de comunidades étnicas y patrimonio arqueológico de la Nación que dada su naturaleza jurídica son inembargables, imprescriptible e inalienables.

Luego de una revisión normativa se identificaron las siguientes restricciones:

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

Por **Condicionantes** se entenderán aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios y que por lo tanto deben ser observadas como requisito previo para que la Agencia adelante sus procesos misionales. La finalidad de los condicionantes es garantizar que los sujetos de ordenamiento hagan uso, manejo, protección y conservación del suelo, en condiciones de orden público y seguridad favorables. Se han establecido los siguientes condicionantes:

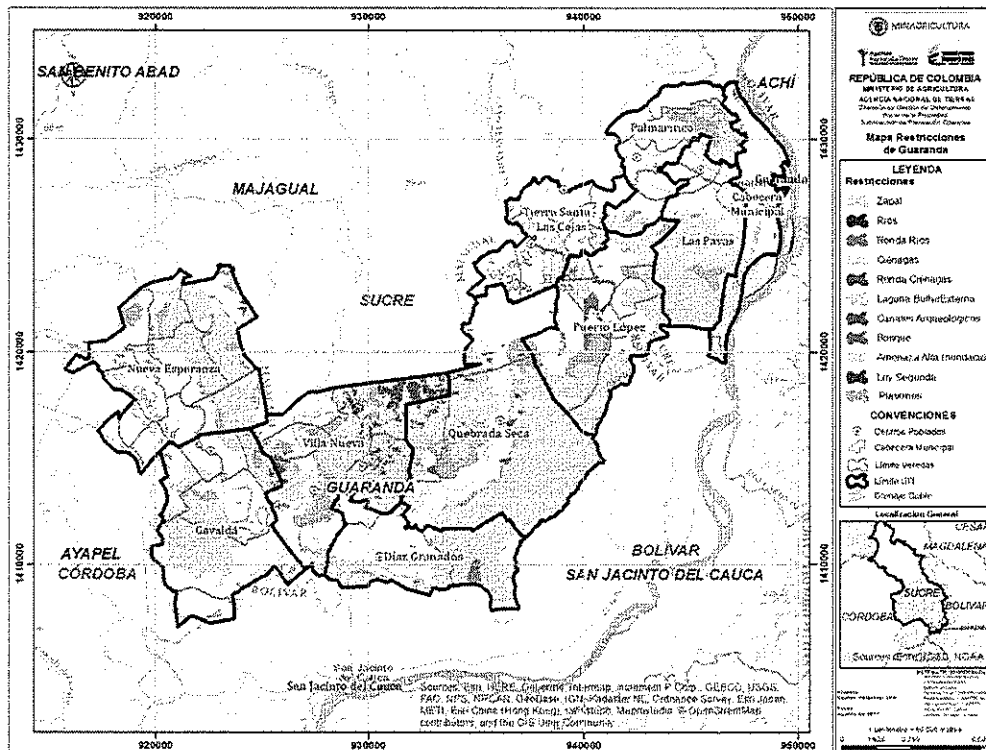
 Agencia Nacional de Tierras <small>ANTES ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL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

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

La identificación de restricciones y condicionantes en el presente Plan pretende ofrecer una caracterización preliminar de la identificación, localización y estado de restricciones y condicionantes en el municipio de Guaranda, con el objeto de orientar una caracterización y análisis de mayor precisión en el barrido predial, así como, en los casos que sea posible, determinar posibles predios que no serían de competencia de la ANT.

Bajo este marco, el análisis preliminar de restricciones y condicionantes para Guaranda está asociado a limitaciones de tipo legal las cuales presentan en el **Mapa 8**.

Mapa 8. Restricciones municipio de Guaranda




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO Guaranda, 2017.

Tabla 9. Total restricciones municipio de Guaranda

Tipo de restricción	Área restricción	Acto administrativo
Zapales (Bosque Inundado)	9728,98 ha (26,92%)	Capa IGAC
Ciénaga	4143,64 ha (11,47%)	Capa IGAC
Playones	2370,94 ha (6,56%)	Capa IGAC
Amenaza Alta por Inundación	688,49 ha (1,91%)	Acuerdo 006 de 2001-EOT 2001-2009
Canales Arqueológicos	514,26 ha (1,42%)	Capa Fondo Adaptación

Handwritten signature or mark

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

Tipo de restricción	Área restricción	Acto administrativo
Bosque	235,63 ha (0,65%)	Capa IGAC
Ronda Ríos	220,65 ha (0,61%)	Capa IGAC
Ríos	156,20 ha (0,43%)	Capa IGAC
Ronda Ciénagas	137,20 ha (0,38%)	Capa IGAC
Laguna	101,92 ha (0,28%)	Capa IGAC
Reserva Forestal Ley Segunda	15,72 ha (0,04%)	Ley 2ª de 1959-Resolución 1924 de 2013

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.

Las restricciones presentes en el municipio de Guaranda se contextualizan a continuación :

A. Restricciones por protección ambiental por cuerpos de agua

- **Restricción por zapales (Bosque Inundado):**

Los zapales comprenden una especialidad de hábitats presentes en la región de La Mojana. Se entienden como *ecosistemas dominados por arboles adaptados a vivir en zonas inundadas*²⁶, como también en temporada seca que es cuando aún ofrece servicios de fauna y flora tanto para las especies como para el hombre. Son cuerpos de aguas que sirven como zonas de amortiguación de todo el ecosistema acuático, en el tránsito de las aguas y las zonas secas entendidas como ecosistemas terrestres o playones.

La identificación técnica de zapales se entiende como Bosques Especiales de Pantano con las siguientes características:


“Bosque tropófilo donde las características climáticas están atenuadas por el exceso de agua en el suelo. Bosque sobre suelos anegados, turbosos, en valles aluviales, terrazas bajas, riberas inundables, y hasta 100 msnm. (Col.) Son representativos de esta categoría los cativales del Urabá antioqueño, los zapales del río San Jorge y de la depresión Momposina, los cananguchales de la amazonia, los morichales de la orinoquia y los naidizales del pacífico. Existen en las cuencas del río Nenchí, Sinú-Caribe, bajo Cauca, Putumayo, Inírida, Atrato, bajo y medio Magdalena y Cesar”²⁷.

La restricción legal que se establece para todos los cuerpos de agua del municipio radica en las características de ser inalienables, imprescriptibles, inembargables e inadjudicables, ya que son considerados bienes de la nación de acuerdo al decreto 1071 de 2015, capítulo 7, artículos 2.14.19.7.1. y 2.14.19.7.2.

“Las islas, playones y madresviejas desecadas de los ríos lagos y ciénagas de propiedad nacional solo podrán adjudicarse a campesinos y pescadores de escasos recursos, en las extensiones y conforme lo disponga la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP) o la entidad que la remplace o la sustituya. En igualdad de condiciones, se debe preferir a quienes sean campesinos o pescadores ocupantes. En las sabanas y playones comunales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, no se adelantarán programas de adquisición de tierras. En las reglamentaciones que dicte el Instituto sobre uso y manejo de las sabanas y playones comunales, deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, pero solo para fines de explotación con cultivos de pancoger” Artículo 69 Ley 1900 de 2018.

²⁶ Ecosistemas Acuáticos La Mojana. Ronald Ayazo (27 octubre 2017). Recuperado de <https://prezi.com/kzzily1cvxtc/ecosistemas-acuaticos-la-mojana/> {Tomado a las 12 horas del 28 de junio de 2018}.

^{27*} Bosque Especial de Pantano. Invemar (2018). Recuperado de www.invemar.org.co. {Tomado a las 12 horas del 9 de julio de 2018}.

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

En el mismo sentido, el literal d del artículo 83 del Código de Recursos Naturales, decreto ley 2811 de 1974, aclara que los ríos y lagos, así como la zona de hasta 30 metros a su alrededor, son bienes inalienables del Estado, y por tanto deben excluirse de cualquier titulación de tierras (artículo 2.2.3.2.3.4 del Decreto 1076 de 2015).

En el municipio de Guaranda se localizan los zapales principalmente en los corregimientos Díaz Granados, Gavaldá, Las Pavas, Nueva Esperanza, Quebrada Seca, Tierra Santa y Villa Nueva. Y en las veredas Boca de la Esperanza, Campo Santo, Carmen de las Parcelas, Cartagenita, Chuirá Grande, Ciénaga del Medio, El Malagano, El Aguacate, El Destierro, El Portón, El Socorro, El Garcerero, Guaranda, Guayepo, Jardín, La Redonda, Las Chichas, Las Mercedes, Las Múcuras, Las Nubes, Las Taruyas, Llano Indio, Los Arrastres, Nuevo Sucre, Parcelas Pueblo Nuevo Las Garzas, Puerta Azul, San José de Mamarraya, San Rafael y Villa Raquel.

Al proceder identificar e individualizar las ciénagas y zapales existentes en el municipio de Guaranda, la comunidad advierte que se ha presentado una tendencia -derivada en muchos casos de la intervención de la mano del hombre- consistente en una notable reducción de los espejos de agua a su mínima expresión. En ese proceso de transición, se identifican zonas contiguas a los cuerpos de agua, que por el hecho mismo del cambio (sedimentación) se convierten en bosques inundados o zapales. Bajo este criterio se tienen los siguientes zapales:

Tabla 10. Zapales municipio Guaranda

Tipo	Nombre	Localización (corregimiento)	Área (ha)	Porcentaje (en relación área total zapales)
Zapal	El Aguacate	Las Pavas	2518,41	25,89
	Las Garzas	Quebrada Seca y Díaz Granados	2312,07	23,76
	La Sierpe	Quebrada Seca y Villa Nueva	2255,36	23,18
	El Destierro-Nueva Esperanza	Gavaldá	1768,17	18,17
	Los Puercos	Nueva Esperanza	742,51	7,63
	Chuirá	Palmarítico	109,61	1,13

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017. A partir de propuesta EOT 2017.


El diagnóstico del EOT de Guaranda realizado por Fondo Adaptación (2017) es claro en la necesidad de referenciar, identificar y velar por la protección de estos cuerpos de agua, ya que de otra manera estos ecosistemas se podrían ver alterados en su funcionamiento y en la oferta de bienes y servicios ecosistémicos como la pesca y el anidamiento de especies²⁸. Así las cosas, el EOT de Guaranda de vigencia 2001-2009 (Acuerdo 006 de

2001) contempla las *Áreas de manejo ambiental reserva (página 133)* correspondiente a la *reserva forestal protectora del zapales de aguacate*, pero hasta el momento, no se cuenta oficialmente con la resolución expedida por el municipio por el cual se categoriza al zapal El Aguacate como reserva. En ese orden, solamente a futuro se tiene planeado el aseguramiento legal ambiental de estas áreas mediante la figura de *Parques Naturales Regionales* de acuerdo con la información actual y las prioridades nacionales y regionales en el ordenamiento ambiental²⁹.

²⁸ Documento Revisión al Esquema de Ordenamiento Territorial de Guaranda. Fondo Adaptación. Julio 2017. Página 116.

²⁹ Documento Técnico de Soporte-DTS. Esquema de Ordenamiento Territorial de Guaranda. Fondo Adaptación. Julio 2017. Tabla 3 Sistema de Áreas Protegidas para el núcleo central de la Mojana. Página 17.

REVISIÓN

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

Para Guaranda, las zonas de zapales comprenden un área de 9728,98 ha que representa el 26,91% del área total del municipio, donde se traslapan 333 predios de los cuales 259 presentan restricción parcial y 74 restricción total.

- **Restricción por Ciénagas:**

Por ciénagas se entienden que son superficies o depósitos de agua naturales de carácter abierto o cerrado, dulce o salobre, que pueden estar conectadas o no con un río o con el mar³⁰. En las planicies aluviales se forman cuerpos de agua también identificadas como ciénagas, ya que están asociadas a las áreas de desborde de los grandes ríos. Sus funciones son las de actuar como filtradores naturales de agua, gracias a su vegetación que almacena y libera la misma³¹, y como reguladoras de los niveles de los ríos almacenando las aguas que traen cuando aumenta su nivel por las lluvias durante el invierno y dejándolas salir través de los caños cuando el nivel disminuye durante el verano o tiempo seco (sistemas lenticos).

Las ciénagas en el municipio presentan una fuerte intervención antrópica, y a su vez están adquiriendo la categoría de zapales, tal es el caso de la ciénaga el Aguacate, en donde su espejo de agua es de 34,45 ha y por su parte el zapal del mismo nombre presenta un área de 2518,41 ha. Caso parecido se da con la ciénaga de La Sierpe, donde su masa de agua tiene un área de 899,61 ha y el zapal 2255,36 ha.

Al igual que el zapal El Aguacate, solamente a futuro se tiene planeado el aseguramiento legal de estas áreas mediante la figura de *Parques Naturales Regionales*, de acuerdo con la información actual y las prioridades nacionales y regionales en el ordenamiento ambiental para la Ciénaga de Mamaraya, dada su *belleza escénica natural única en toda la región*³². Esta ciénaga cuenta con una presencia predominante en el municipio de San Jacinto del Cauca y en menor proporción en Guaranda. De manera oficial en Guaranda existen las siguientes ciénagas identificadas:

Tabla 11. Ciénagas y áreas identificadas


Tipo	Nombre	Localización	Área (ha)	Porcentaje (en relación área total de ciénagas)
Ciénagas	Las Garzas	Boca de la Esperanza,	2163,81	52,22
	La Sierpe	Carmen de las Parcelas,	899,61	21,71
	Los Puercos	Cartagenita, Chuirá	375,36	9,06
	EL destierro-Nueva Esperanza	Grande, El Aguacate, El Destierro, El Garcero, El	318,96	7,7
	Chuirá	Porton, El Socorro,	139,04	3,36
	Conjunto de pequeños polígonos de ciénagas sin identificación distribuidas en todo el municipio	Guaranda, Guayepo, Jardín, La Redonda, La Unión, Las Chichas, Las Demétrias, Las	106,49	2,57
	Las Babillas	Mercedez, Las Nubes, Las Taruyas, Llano	96,7	2,33
	El Aguacate	Indio, Los Arrastres, Nueva Lucía, Parcelas	34,45	0,83
	Mamaraya	Pueblo Nuevo Las Garzas, Puerta Azul,	9,22	0,22

³⁰ Lagunas, Lagos y Ciénagas Naturales. Sistema de Información Ambiental Territorial de la Amazonia Colombiana (2015). Recuperado de www.siatac.co {Tomado a las 13 horas del 9 de julio de 2018}.

³¹ Las Ciénagas. Yoryi Doria Petro. (5 noviembre 2015). Recuperado de <https://prezi.com/dzig5hief9l3/las-cienagas/> {Tomado a las 12 horas de 09 de julio de }

³² Documento Técnico de Soporte-DTS. Esquema de Ordenamiento Territorial de Guaranda. Fondo Adaptación. Julio 2017. Tabla 3 Sistema de Áreas Protegidas para el núcleo central de la Mojana. Página 17.



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

Tipo	Nombre	Localización	Área (ha)	Porcentaje (en relación área total de ciénagas)
		San José de Mamarraya, San Rafael y Villa Raquel.		

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017. A partir de propuesta EOT 2017.

Para Guaranda las ciénagas cuentan con un área de 4143,64 ha que representa el 11,46% respecto al área total del municipio; traslapando un total de 272 predios de los cuales 75 cuentan con restricción total y 197 restricción parcial.

- **Restricción por Ríos**

Se entienden como una corriente natural de agua que fluye con continuidad y siempre por gravedad discurre de las partes altas hacia las bajas. Posee un caudal determinado y finalmente desemboca en el mar, en un lago o en otro río, en este último caso se le denomina afluente. Algunas veces terminan en zonas desérticas donde sus aguas se pierden por infiltración y evaporación. Cuando el río es corto y estrecho recibe el nombre de riachuelo o arroyo³³.

El Río Cauca en su recorrido actúa como delimitante entre los municipios de Guaranda, Achí y San Jacinto del Cauca Bolívar con una longitud de 14,4 km. De los cuales 9,8 km entre Guaranda y Achí y 4,6 km entre Guaranda y San Jacinto del Cauca.

En temporada de lluvias representa un riesgo significativo por inundación tanto en el casco urbano como en su zona rural ya que en varias ocasiones se han producido rotura de jarillones en las veredas de San Rafael, El Socorro y en el sector denominado Chorro de los Palencia.

En cuanto a caños, Caño Ventanillas es el más representativo por su condición de ser navegable y utilizado por embarcaciones para transportar las producciones de arroz de las zonas rurales de los corregimientos de Puerto López y Las Cejas. En jornadas de cartografía social, la comunidad informó que el caño se está sedimentando aceleradamente, lo que ocasiona en épocas de lluvias el desbordamiento de este afectando notoriamente los predios aledaños.


Caño Ventanillas afecta por inundación 505,04 ha equivalente a 38 predios según la base catastral del IGAC vigencia 2017. Los demás caños como Caño Ciego, Caño Rabón, caño San Matías y caño El Humo presentan muy bajos caudales, y solo en temporada de lluvia muestran un leve aumento. Ahora bien, caño Rabón se ha sedimentado notoriamente convirtiéndose en zona de playones, esto a su paso por la zona del corregimiento de Gavaldá. En lo que respecta al caño El Humo sólo en época de lluvia intensa puede ser navegable, siendo ruta de comunicación hacia la cabecera urbana de Ayapel y de igual manera se da el transporte de producción de arroz.

El área de ríos y caños en la capa de restricciones ambientales determinadas para Guaranda es de 156,20 ha que representa el 0,43% respecto al área total del municipio. con esta restricción, se intersectan cartográficamente un total 181 predios, de los cuales 46 presentan restricción total y 135 restricción parcial.

Para el municipio, esta restricción impacta en:

- Corregimientos: Boca de la Esperanza, Carmen de las Parcelas, Gavaldá, Las Cejas, Nueva Esperanza, Puerto López y Tierra Santa.
- Veredas: Boca de la Esperanza, Carmen de las Parcelas, El Malagano, El Portón, El Socorro, Guaranda, La Redonda, Las Chichas, Las Nubes, Las Taruyas, Los Arrastres, San José de Mamarraya y San Rafael.

³³ <http://comunidadplanetaazul.com/agua/aprende-mas-acerca-del-agua/aguas-superficiales/>

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

- **Restricción por Lagunas**

Las lagunas se describen como grandes cavidades de tierra ocupadas por las aguas, sin comunicación con los mares o ríos, pues algunos no cuentan con entrada o salida alguna para recibir aguas corrientes. Para Colombia, las lagunas se entienden como depósitos de agua que no superan la profundidad de 10 metros, pues no existen técnicamente hablando lagos en el territorio nacional³⁴.

El área total de lagunas en el municipio es de 101,92 ha que representa el 0,28% respecto al área total del municipio. Con esta restricción se traslapan 28 predios, de los cuales 4 son con restricción total y 24 presentan restricción parcial.

Los territorios afectados son los Corregimientos de Díaz Granados, Quebrada Seca, Tierra Santa y Villa Nueva.

De igual manera en las veredas de Carmen de las Parcelas, Cartagenita, Chuirá Grande, El Aguacate, El Destierro, El Socorro, Guaranda, Humo Medio, Jardín, La Redonda,

Por todo lo anterior, por tratarse de bienes de la nación en sus características de inalienables, imprescriptibles e inembargables, la restricción para la intervención de la ANT frente a los cuerpos de agua en la subregión de la Mojana se da por las condiciones socioambientales, económicas y culturales de los mismos, ya que estas áreas componen una relación vital entre la población, su economía y el ambiente, de manera que el manejo de los ecosistemas de la subregión debe estar enrutada a la identificación, conservación, preservación y/o restauración de los mismos para su sostenibilidad, en especial mediante procesos agrarios de deslinde y clarificación de la propiedad cercanos a estos.

En estricto sentido, la intervención sobre el uso y la explotación dentro de los cuerpos de agua como tal no se encuentra bajo la competencia de la ANT sino de las entidades asociadas, exclusivamente las entidades ambientales por ser quienes determinan bajo los parámetros de desarrollo sostenible y sustentable el manejo de estas, de la mano con entidades como la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca especialista en el tema del recurso pesquero.

El equilibrio en el uso y la explotación de los ecosistemas ayudan de igual manera a conservar la principal función de estos que es el mantenimiento del ciclo hidrológico; mantenimiento de la salud y regulación hídrica, y en especial de la sostenibilidad de las especies de fauna y flora que habitan y se sirven de ellas. Por ello, continuar con actividades de sobreexplotación y uso indebido de las mismas en la caza de animales, siembra, construcciones entre otros que se realizan en épocas secas y en menor medida cuando retornan las aguas, produciría su desaparición paulatina, presiones antrópicas que se han visto expuestas a través de los años.


Romper con la estructura de conservación evocaría un posible efecto dominó en la vulneración de los derechos constitucionales, ambientales, civiles y administrativos de la población en general, cuando se pasa por alto la necesidad de evitar, mitigar o reparar un daño (principio de precaución) generado por las intervenciones del hombre sobre los cuerpos de agua. Así las cosas, es necesario promover las buenas prácticas en el marco de la coherencia en el contexto territorial, la responsabilidad sobre los bienes comunes y la ética en el uso y goce de ellos.

- **Restricción por Ronda de Ciénaga y Ronda de Río**

Se entiende por rondas hídricas todas aquellas franjas paralelas a los ríos o cuerpos de agua partiendo sobre la línea de mareas máxima que de ellas forman. Estas franjas o rondas sirven de

³⁴ Moreno Otero Heli. Estudio sobre la definición de algunos términos Geográficos. Lago y Laguna. Sociedad Geográfica de Colombia. Recuperado de www.sogeocol.edu.co/documentos/011_02_lago_laguna.pdf. {Tomado a las 13 horas del 9 de julio de 2018}.

Handwritten signature

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

comunicación, transición y acceso a los medios acuáticos y terrestres, como áreas por dónde se desarrollan las actividades de recreación, conservación, protección, transporte, entre otros; y de manera especial refieren como zonas donde se evidencian los servicios ecosistémicos que en ellas se ofrecen.

Las características más importantes de las rondas hídricas son las de servir como *amortiguadores en la ecología del paisaje* de los cuerpos de agua, en *los valles de los ríos conectan las cabeceras con las zonas bajas proporcionando espacios para la transferencia de agua, nutrientes, sedimentos, materia orgánica particulada y organismos*, lo que se convierte en una ruta de *dispersión de plantas y animales, y provee corredores para especies migratorias*.

En estos mismos aspectos, *las rondas hídricas sirven de barrera frente a contaminantes producidos en los distintos usos del suelo, convirtiéndose en zonas de amortiguamiento de los impactos humanos sobre el cauce fluvial*, en el tema del estrés ejercido a los ecosistemas causados por el hombre que desencadena contaminación tanto en el agua como en los alimentos que de ellos se producen; así mismo como amortiguador para la estabilidad de los terrenos contiguos a los cuerpos de agua, entre otras funciones importantes³⁵.

Sí bien estas áreas son consideradas como suelos de protección en la franja legalmente establecida de hasta 30 metros de ancho, en el municipio de Guaranda se identifican desde el artículo 71 del proyecto de acuerdo 006 del EOT de 2001, como zonas de protección y conservación ambiental, en quebradas y especialmente las *zonas aledañas al Río Cauca y arroyo Morón*.

El municipio no cuenta aún con la identificación de las rondas hídricas para la zona que compete el municipio de Guaranda, sino que se cuenta solamente con lo identificado preliminarmente respecto de la formulación del POMCA del Río Cauca, de acuerdo con la información verificada que se tiene de Corpomojana. En este orden, para la unificación de la información desde componente catastral y jurídico de la SPO, se cuenta con el buffer de información catastral contenida con la identificación legal de los 30 metros para apreciar la distancia sobre las rondas de los cuerpos de agua.

La restricción legal se establece según el artículo 2.2.3.2.3.4. del decreto 1076 de 2015 donde especifican que la titulación en zonas aledañas a ríos y lagos que no se encuentren delimitadas por la autoridad ambiental, se deben excluir por tratarse a todas luces de predios de la nación sobre la franja de hasta de 30 metros establecidas como zonas ribereñas, que aplica de igual manera a los predios privados.


Así mismo, se debe tener en cuenta el decreto 2245 de 2017 *en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas* en el artículo 2.2.3.2.3A.1.: *“La ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental”*.

En el municipio, se encuentra un área afectada por restricción de ronda de ciénagas así:

- Porcentaje de restricción: 0,37 % sobre el total del territorio
- Área: 137,20 Ha.
- Predios con restricción total: 22
- Predios con restricción parcial: 129
- Localización: Veredas Cartagenita, Chuir Grande, El Aguacate, El Garcero, El Portón, El Socorro, Guaranda, Jardín, La Redonda, La Unión, Las Chichas, Las Demétrías, Las Nubes, Las Taruyas, Los Arrastres, Nueva Lucía, Parcelas Pueblo Nuevo Las Garzas, San José de Mamarraya, y San Rafael.

³⁵ Guía Acotamiento Rondas Hídricas. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Mayo 2017. Págs. 15 y 16.

TECNOLOGIA

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

Corregimientos Díaz Granados, Gavaldá, Las Cejas, Las Pavas, Palmaritico, Puerto López, Quebrada Seca, Tierra Santa, y Villa Nueva

Para la restricción de ronda de ríos se establece:

- Porcentaje de restricción: 0,61% sobre el total del territorio
- Área: 220,65 Ha.
- Predios con restricción total: 39
- Predios con restricción parcial: 207
- Localización: Veredas Boca de la Esperanza, Carmen de las Parcelas, El Malagano, La Redonda, Las Chichas, Las Nubes, Las Taruyas, Los Arrastres, San José de Mamarraya, y San Rafael.

Corregimientos de Las Cejas, Nueva Esperanza, Puerto López, y Tierra Santa

Así las cosas, la restricción en la estrategia de intervención de la ANT en procesos de adjudicación y/o formalización de predios que potencialmente se encuentren dentro de las rondas de ciénaga y ronda de ríos se debe entender al igual que los cuerpos de agua abordado en puntos anteriores; dado que la razón de su protección es la de mantener el equilibrio ecológico de las áreas, no solo por sus calidades paisajísticas sino por los servicios ambientales que ofrece constantemente y la barrera natural por la que existen. Es por ello la urgente necesidad de identificarlas y realizar procesos de clarificación y deslinde de la propiedad dentro de los casos que se logren evidenciar a través de la ejecución de la ruta de los POSPR; para verificar frente a los predios los límites con los cuerpos de agua y en especial, las áreas que deben ser conservadas para la amortiguación.

B. Restricción por Playones Comunes

Los playones comunes se entienden legalmente como terrenos baldíos que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las de los ríos en sus avenidas. Estas zonas han sido ocupadas tradicionalmente en forma común por los vecinos aledaños a ellos, y se ha convertido en una práctica generalizada en la región de La Mojana.


Esta restricción se encuentra enmarcada en el artículo 4 de la ley 1900 de 2018, que modifica el artículo 69 de la ley 160 de 1994; en la medida que estas áreas conservan sus características de inadjudicables; y solo hasta tanto se realicen los procesos agrarios de deslinde, se procedería a realizar la constitución de reglamento sobre el manejo de estas áreas comunes.

De las zonas identificadas con este tipo de condicionante se encuentran:

Tabla 12. Playones municipio de Guaranda

Tipo de condicionante	Localización	Área impactada por el condicionante	Acto administrativo
Playones	El Portón, Humo Medio, Nueva Esperanza, Boca de la Esperanza El Destierro, Carmen de las Parcelas, Ciénaga del Medio, Villa Raquel, Gavaldá, Puerta Azul, Las Mercedes, Jardín, Villa Gómez, Guayepo, El Garcerero, Cartagenita, El Malagano, Los Arrastres, Díaz Granados, Parcelas Pueblo Nuevo Las Garzas, Quebrada Seca, El Socorro, Las Taruyas, Puerto López, Las Cejas, Las Chichas, Caimanón, Nuevo Sucre, Tierra Santa, El Aguacate, Medellín, Las Nubes, Nueva Lucía, Mata de Pita, Chuirá Grande, La Redonda, Las Pavas, Guaranda y Villa Nueva.	2370,94 ha	Capa Estudio Fondo Adaptación

Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.

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

Los playones contienen un área de 2370,93 ha que representa el 6,56% respecto al área total del municipio. Con los playones se traslapan 280 predios de los cuales 260 presentan restricción parcial y 20 restricción total.

Dentro del municipio de Guaranda, su distribución es aleatoria y se localizan principalmente en los bordes de todos los zapales y, puesto que representan espacios que donde los cuerpos de agua han cedido, es decir, así como las ciénagas cambian convirtiéndose en zapales, estos modifican su morfología convirtiéndose en playones, todo esto inducido por actividades antrópicas. En esta medida, los playones están en los bordes de los zapales de Chuirá, El aguacate, Las Garzas, La Sierpe, El Destierro y en riberas al caño Rabón, el cual está presentando procesos de sedimentación general.

Para el OSPR, es de vital importancia la identificación y administración en el uso y manejo de terrenos comunales entre ellos los playones, puesto que después de agotar el procedimiento de deslinde y/o clarificación puede ser objeto de reglamentación por parte de la agencia para su uso. Para el OSPR, es de vital importancia la identificación y administración en el uso y manejo de terrenos comunales entre ellos los playones.

C. Amenaza alta de inundación

De acuerdo a la ley 1523 de 2012, quien adopta todo lo relacionado con la Política de Gestión del Riesgo de Desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en el artículo 4 se define los siguientes conceptos para que esta política pública sea adoptada por medio del plan de gestión del riesgo de cada municipio, se considera entonces que la *amenaza*³⁶, el análisis y evaluación del riesgo³⁷ y la vulnerabilidad³⁸ son los elementos claves para entender las condiciones presentes para cada caso. La subregión de la Mojana se encuentra en proceso de adopción de esta política pública, con el fin de mitigar los riesgos y contar con un plan de cara a sus particularidades.


Para el caso de La Mojana por sus características ambientales especiales, se continúan adelantado estudios con el fin de tener conocimiento de los eventos, prevención sobre estos y su respectiva atención cuando se presenten, por su parte los planes de gestión del riesgo aun no cuentan con una zonificación que delimite y defina las condiciones y los elementos expuestos de cada municipio, pero, por otro lado el Fondo Adaptación en su propuesta de POT'S modernos, que se encuentran en estudio por cada municipio y la autoridad ambiental, si define la mayor amenaza presente en la subregión de la Mojana, se trata de la amenaza por inundación, esta es una condición que ha representado grandes pérdidas materiales para la región, es por esto que el presente plan incluye esta consideración para tener en cuenta en las zonas delimitadas con

³⁶ Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

³⁷ Implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades. Se estima el valor de los daños y las pérdidas potenciales, y se compara con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y alcance de la reducción del riesgo y preparación para la respuesta y recuperación.

³⁸ Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.



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

categoría de amenaza alta, es decir que aquí la gestión del riesgo es superada en términos de mitigación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Guaranda (Acuerdo Municipal 006 de 2001), establece la amenaza por inundación como una *amenaza que representa peligro para los cultivos y pastos. Ocurre con las intensas precipitaciones de larga duración. Estas inundaciones son causadas principalmente por el río Cauca y quebrada seca.*

Dentro del artículo 27 del EOT (Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales-página 18), se establece que las *áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.*

En este sentido se encuentra que el EOT por su periodo de vigencia no contempla las nuevas disposiciones del orden nacional frente a la gestión del riesgo y lo establecido en el decreto ley 1523 de 2012, *por el cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.* Posteriormente, mediante el decreto 1807 de 2014 *por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial,* se establece las condiciones técnicas para la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo.

Así las cosas, para el POSPR de Guaranda y debido a la falta de especificidad del EOT en asuntos técnicos, es el Fondo Adaptación la fuente secundaria que nos suministra efectivamente la información tanto cartográfica como técnica respecto de todo lo relacionado con la Gestión del Riesgo, para establecer las restricciones o limitantes sobre todo el territorio del municipio.

Por ello, en la identificación del tipo de riesgos presentes en el municipio establece el Riesgo por Inundación, asumido como una amenaza que de acuerdo con los estudios hidrográficos se presenta como Baja, Media o Alta dependiendo del nivel de cota de inundación que presente el evento de precipitación a los que están sujetos los cuerpos de agua en Guaranda y en la Mojana en general.

Los criterios de zonificación de la amenaza en el municipio se establecen a partir del periodo de retorno, la baja pendiente de la región y la altura, basados en los estudios realizados por el Fondo Adaptación y demás autoridades competentes; de lo anterior se determina que la amenaza para el municipio se define así:

- Zona de no amenaza (altura de inundación de 0 a 10 cm)
- Zona de amenaza baja (altura de inundación 10 a 80 cm)
- Zona de amenaza media (altura de inundación de 80 a 1.50 cm)
- Zona de amenaza alta (altura de inundación mayor a 1.50 cm)


Los sectores más afectados por esta amenaza alta son las zonas rurales de los corregimientos de Puerto López y Las Cejas, ya que, en jornadas de cartografía social, la comunidad informó que el Caño Ventanillas se está sedimentando aceleradamente, lo que ocasiona en épocas de lluvias el desbordamiento de este, afectando notoriamente los predios colindantes tal como se expuso en el punto de restricciones por ríos.

La amenaza alta por inundación comprende un área de 688,49 ha que representa el 1,90% de las restricciones ambientales respecto al área total del municipio. Con esta restricción se traslapan 60 predios, de los cuales 51 presentan restricción parcial y 9 restricción total.

Afecta principalmente las siguientes zonas del municipio:

- Corregimientos Las Cejas, Puerto López y Tierra Santa.
- Cabecera Municipal



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

- Vereda Ciénaga del Medio, El Malagano, El Destierro, El Garcero, Guaranda, La Redonda, Las Chichas, Las Nubes, Las Taruyas, Medellín y San José de Mamarraya.

Por todo lo anterior, la restricción de la intervención de la ANT en procesos de formalización y/o adjudicación se establece dentro de las zonas que técnica y cartográficamente se identificaron con amenaza alta de inundación en los rangos del 99.1 al 100 % (restricción total) derivado de la fuente secundaria con estudios técnicos de la Propuesta de Esquema de Ordenamiento Territorial presentado por Fondo Adaptación.

D. Restricción por Canales Arqueológicos

Para la subregión de la Mojana, la riqueza histórica y cultural de sus territorios radica en la relación de las comunidades con el patrimonio ambiental (ríos, ciénagas, zapales, playones, entre otros) en su función social y alimentaria³⁹. En este sentido, los canales arqueológicos se entienden como las obras de tipo hidráulico que en la época prehispánica se realizaban para el aprovechamiento del territorio por parte de los Zenúes:

“La necesidad de habitación, comunicación, producción e intercambio en un medio inundable, estimuló la adecuación de la zona mediante la construcción de canales, camellones y campos elevados, algunos dispersos y otros nucleados, distribuidos a lo largo y ancho de los cursos de agua. El sofisticado conocimiento y manejo de los suelos, el clima y las dinámicas hídricas se plasma en los intrincados patrones de canales que van desde el tipo cruzado en forma de ajedrez en áreas periféricas de las ciénagas, la espina de pescado y otros en estilo de abanico en los meandros internos de ríos y caños. Su diseño, construcción y mantenimiento requirieron también una considerable y compleja organización social y planificación. La red de canales sirvió para controlar las inundaciones periódicas y mantener la humedad en el verano. Se estima que este sistema de drenaje, aunado a la agricultura de roza y quema y de rotación de cultivos, permitió el sostenimiento de poblaciones entre 12 y 14 veces mayores que el sistema de tumba y quema en zonas tropicales no aluviales⁴⁰.”

La restricción para la intervención de la ANT en estas áreas de especial protección proviene del reconocimiento de los canales arqueológicos como *patrimonio cultural que pertenece a la Nación y tienen el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles* (artículos 63 y 72, Constitución Política). Adicionalmente, la protección del patrimonio cultural y arqueológico, del cual hacen parte estos canales, está garantizada por la ley 397 de 1997⁴¹.

Como zonas asociadas a la restricción se encuentran las veredas de Cartagenita, El Destierro, El Garcero, Guayepo, Las Demétrias, Las Mercedes, Las Nubes, Las Taruyas, LLano Indio; y los corregimientos de Las Cejas, Puerto López, Quebrada Seca, Tierra, Santa Villa Nueva y Villa Raquel.

En el municipio se encuentra espacializada esta restricción en un área de 514,26 ha que representa el 1,42% respecto al área total del municipio; traslapando a 68 predios, de los cuales 13 son con restricción total y 55 presentan restricción parcial.

E. Restricción por Bosques


Por bosque se entiende como las áreas o terrenos poblados de especies de árboles o forestales, organizados de manera coordinada o no, que han sido sembrados por acción de la naturaleza o

³⁹ Comida, cultura y ambiente en La Mojana. ICANH (2017). Recuperado de www.icanh.gov.co {Tomado a las 10 horas del 9 de julio de 2018}.

⁴⁰ Juana Camacho. Geografía Ensino & Pesquisa, v. 19. Página 92. Paisaje y patrimonio en La Mojana, Caribe Colombiano (2015).

⁴¹ ¿Por qué preservar el Patrimonio Arqueológico? ICANH (2017). Recuperado de www.icanh.gov.co {Tomado a las 10 horas del 9 de julio de 2018}.

Handwritten signature

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

por la mano del hombre. Usualmente se presentan con zonas cubiertas de pasto o vegetación que sirven como resorte a factores externos o a la propagación de situaciones como incendios. Algunas han sido modificadas por el hombre para el aprovechamiento de las especies forestales que allí nacen, especies que pueden ser endémicas o no. En Colombia existen el bosque alto andino, bosque seco, bosque de niebla, bosque húmedo tropical, bosque de galería, manglares.

Dentro del EOT de Guaranda (Acuerdo 006 de 2001) en el artículo 71 se comprende estas áreas como de protección y conservación ambiental, *de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas y bosques nativos. Estas áreas corresponden a las zonas aledañas al río Cauca y arroyo Morón.*

De la misma manera el documento relaciona la situación ambiental sobre esta categoría, en la necesidad de que a futuro sea decretadas más zonas como Reserva Forestal Protectora por los procesos de deforestación que se evidencian a lo largo del municipio, en especial en la cuenca del río cauca; pues la tala indiscriminada de los bosques para uso doméstico como también para la construcción de cercas y la expansión de la frontera agrícola evidencian la necesidad de proteger, conservar y restaurar los relictos existentes. Como ejemplo de esta situación, se menciona particularmente el zapal o ciénaga El Aguacate, que para el municipio es considerado a futuro como reserva forestal, ya que son considerados como *Bosques naturales con especies nativas para la protección de la vegetación y de otros recursos naturales renovables; la conservación de ecosistemas y de la biodiversidad (EOT-Página 137).*

Esta restricción está consagrada desde la ley 79 de 1986 (artículo 1) que establece la protección de las áreas de bosque y vegetación natural que se encuentren cercanos a los nacimientos de agua permanentes o no, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas ciénagas, depósitos de agua naturales o no, y en las áreas cercanas al nivel del mar.

También el decreto 1076 de 2015 en el artículo 2.2.3.2.3.4 donde se toman la protección de los bosques nacionales desde los procedimientos de deslinde; y los artículos 2.2.1.1.17.6. y 2.2.2.1.2.3. en lo concerniente a las áreas forestales protectoras y reservas forestales protectoras.


Las áreas de bosques en el municipio de Guaranda son de 235,63 Ha que representa el 0,65% respecto al área total del municipio. Con esta restricción se traslapan 68 predios, de los cuales 13 cuentan con restricción total y 55 presentan restricción parcial.

La restricción de la ANT sobre la posible adjudicación y/o formalización de predios en estas áreas radica esencialmente en los servicios ecosistémicos que ellas ofrecen como función vital tanto a los ecosistemas como al hombre: el oficio principal de ser captadores o sumideros de dióxido de carbono, suministro de agua, conservación y protección para la adaptación y mitigación al cambio climático, hogar de distintas especies de animales y forestales (en algunos casos endémicas), resorte de las zonas de cuentas hidrográficas, entre otros. La importancia en el respeto de estas zonas depende al mismo tiempo del freno que se coloque a la devastación de las áreas que pueden ser utilizadas para la expansión de la frontera agrícola, frontera que aun en este tiempo es considerada como una forma de colonización de los territorios desconociendo la protección legal que en muchos casos ya existe sobre ellas. Así las cosas, los bosques deben ser entendidos no como una apropiación sino como un patrimonio común, para que de esta manera se logre fortalecer una nueva visión ética, legal ambiental desde la valorización de las prácticas de protección, conservación y restauración para el bien común y la solidaridad de los pueblos, zanjando así los conflictos de la necesidad de abarcar estas áreas como de propiedad privada.

F. Restricción Zona de Reserva Forestal- Ley 2 de 1959

Las Zonas Forestales Protectoras o Zonas de Reserva Forestal son aquellas definidas por la Ley 2ª de 1959 como áreas determinadas para *el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre.*



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

La zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal del Río Magdalena- que es la que nos compete en toda la subregión de La Mojana-, conserva una extensión aproximada de 2.125.559,57 hectáreas, identificados para garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica. Con el objetivo de generar la conservación de recursos naturales renovables y el desarrollo de la economía forestal, además de la orientación los futuros procesos de ordenamiento territorial y ambiental, y la construcción de políticas públicas, obras, proyectos o actividades en concordancia con el uso adecuado del territorio.

Zona Forestal Protectora del Río Magdalena se encuentra organizada mediante resolución 1924 de 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente, como base fundamental para establecer los 3 tipos de zonificación que se encuentran en el área y el ordenamiento de estas. La zonificación y ordenamiento ambiental de las reservas cuentan con las siguientes características según el MADS:


- Zona A: Reservada para el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos de la zona.
- Zona B: Áreas destinadas al manejo sostenible del recurso forestal.
- Zona C: Áreas cuyas características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la Reserva Forestal y las cuales deben incorporar el componente forestal.

Esta situación ha sido también regulada por el Decreto 877 de 1976, compilado en el Decreto Único del Sector Ambiente 1076 de 2015 en los artículos 2.2.1.1.17.1 al 2.2.1.1.17.12, donde manifiestan expresamente que dentro de las zonas de reserva forestal se deben realizar únicamente actividades dirigidas a la conservación y protección, uso doméstico, y las condiciones que la industria determinados en los planes de desarrollo regional y nacional. En ese orden, para aquellos proyectos que se pretendan ejercer en estos territorios y en los que obligatoriamente se necesiten de un permiso único se obligan al mismo tiempo de solicitar ante la autoridad ambiental la de esas áreas, toda vez que el aprovechamiento forestal debe comprender un estudio que verifique las condiciones en las que se encuentran las zonas y las categorías que se encuentren esas áreas (Tipo A, B o C) *para determinar la necesidad económico-social de la sustracción y la efectividad de la nueva destinación para la solución de tal necesidad.*

Sobre la Resolución 1527 de 2012, el ministerio contempla cuales son las actividades de bajo impacto y de beneficio social que no son susceptibles de realizar el procedimiento sustracción de área de la reserva, como por ejemplo las instalaciones de educación y salud para los pobladores rurales, mantenimiento de vías existentes, investigación arqueológica, recreación pasiva y senderismo, entre otros más. En todo caso, la solicitud del permiso único y posterior sustracción (definitiva o temporal) de las áreas de reserva, se debe interponer exclusivamente ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible como máxima autoridad, de acuerdo con lo contemplado en la Resolución 1526 de 2012 por el cual se establecen los requisitos y procedimiento para la sustracción de las áreas de reserva.

Para el caso de Guaranda, **esta restricción se encuentra en un área de 15,72 ha que representa el 0,04% respecto al área total del municipio; con un número total de 4 predios** los cuales presentan una restricción parcial. Se debe aclarar que el área detallada en Guaranda con esta restricción está ubicada en una isla que pertenece al Río Cauca y no a una vereda como tal. Así mismo se identifica que la categoría de zonificación es Tipo C. Mediante revisión de las fuentes oficiales y la verificación en campo se logra confirmar que quienes explotan esta parte del territorio son pobladores de la vereda El Socorro, quienes no han realizado la construcción de viviendas o albergues temporales, toda vez que se encuentra en la mitad del río cauca.



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

La restricción en la estrategia de intervención de la ANT en los procesos de formalización y/o adjudicación en estas áreas radican, en primer lugar, en la obligación de presentar las solicitudes de permiso de explotación o de sustracción de área ante el MADS como máxima autoridad en el tema, en donde ellos mediante los estudios pertinentes del área en solicitud determina si cumplen o no con las condiciones para la sustracción temporal o permanente, esto es que la explotación sea de tipo agroforestal y silvopastoril, y en general para las que ha sido determinada el tipo de reserva, que para el caso de Guaranda es Tipo C.

En segundo lugar, el área es considerada una *isla fluvial* del río cauca, definida como de alto riesgo por las condiciones de amenaza alta de inundación que exponencialmente se presenta en las épocas de altas precipitaciones en el municipio. Por ello, se considera como un bien baldío inadjudicable de la nación al conservar las características de ser inalienable, imprescriptible e inembargable.

2.1.8 Análisis de las condiciones territoriales para la intervención.

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

Así pues, en el municipio de Guaranda, los riesgos que pueden llegar afectar el cumplimiento de los objetivos que impone el Ordenamiento Social de la Propiedad son de orden público y ambiental. Los primeros, por la presencia en la región de grupos al margen de la ley que tienen control en el territorio, asumiendo roles de autoridad en los conflictos sociales y extorsiones, lo segundo, determinados por las condiciones de acceso a las zonas rurales en confluencia con las condiciones ambientales como las épocas de lluvia, siendo un potencial limitante para el ingreso a los corregimientos, veredas y a los predios más apartados del municipio.


Otro aspecto a considerar, son los tipos de vía que existen en el municipio, caso específico, las vías rurales, ya que unida con las épocas de lluvia y las condiciones de éstas, se vuelven intransitable, dificultando así la entrada al territorio.

Las amenazas biofísicas existentes en el territorio e identificadas por el Documento Técnico suministrado por el Fondo de Adaptación, toma importancia en la configuración del territorio, considerando y delimitando zonas con amenazas altas por inundación. La región de la Mojana se presenta un tiempo seco y uno de épocas de lluvia al año, el período seco comprendido entre los meses de diciembre y marzo, y el período húmedo, está comprendido entre los meses de abril a noviembre.

- **Estado de las vías de acceso**

Con base al análisis de la información cartográfica oficial disponible y el recorrido hecho a través del territorio durante los ejercicios comunitarios en el escenario de cartografía social, se logró evidenciar que el estado de las vías de acceso a los corregimientos y veredas es regular. Se estima, que, de las vías existentes en el municipio, 4.5 km corresponde a una vía pavimentada, que se trata de parte de la carretera que del municipio de Guaranda conduce al vecino municipio de Majagual, y de otro lado, 186,98 km corresponden a vías destapadas, a través de las cuales, se accede a cada uno de los centros poblados (corregimientos y veredas).

La lluvia, junto con el tránsito continuo de maquinaria pesada, inciden drásticamente en las condiciones de las vías rurales, afectando notoriamente la movilización; sumado a ello, se presentan desbordamientos de los cuerpos de agua haciendo intransitables estas rutas. En este

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

orden de ideas, el acceso de vehículos medianos a la zona rural es casi que imposible, por lo que la motocicleta se convierte en el medio de transporte más usado y efectivo para movilizarse.

A continuación, se relacionan las vías que presentan limitantes de acceso, principalmente por su mal estado y su distanciamiento, teniendo como punto de partida la cabecera municipal. Las rutas en todo el municipio presentan las mismas características, siendo más inaccesibles los tramos de:

- Guaranda - Díaz granados (32 km de vía destapada)
- Guaranda - Villa Nueva (62,58 km, de los cuales 40 corresponden a vía pavimentada y 17,90 a tramo destapado)
- Guaranda - Gavaldá (51,26 km de los cuales 40 corresponden a vía pavimentada y 11,26 a vía destapada)
- Guaranda Quebrada Seca (21,43 km de vía destapada)
- Guaranda - Las Cejas (14,68 km de vía destapada)
- Guaranda - Puerto López (14 km de vía destapada)
- Guaranda - Tierra Santa (11,9 km de vía destapada)
- Guaranda -Palmaritico (7,38 km de vía destapada)
- Guaranda - Nueva Esperanza (44,69 km de los cuales 40 corresponden a vía pavimentada y 4,69 a vía destapada)
- Guaranda - Las Pavas (4,18 km de vía destapada)


En consecuencia, la mejor época de intervención en el municipio es en temporada seca, para el acceso a las unidades de intervención es preciso contar con motocicletas, garantizando la optimización del tiempo en los desplazamientos.

En cuanto a ruta fluvial, para llegar a Guaranda desde otros Municipios, el río Cauca se convierte en el eje articulador. El recorrido se puede realizar desde Magangué, subiendo por el río Magdalena y se toma una bifurcación o desembocadura para efectuar el empalme con el río Cauca. En este recorrido, se transita por municipios de Bolívar, Sucre y Antioquia. De igual manera, se da la navegabilidad por el Caño Ventanillas, principalmente para sacar la producción de arroz de los corregimientos Puerto López y Las cejas hacia los municipios de Sucre Sucre y finalmente Magangué.

• Seguridad

La Defensoría del Pueblo, mediante el **Informe de Riesgo No. 042 de octubre 05 de 2017**, establece unas situaciones a tener en cuenta frente a cualquier estrategia de intervención territorial en el municipio de Guaranda. Concretamente, expresa que el escenario de riesgo se caracteriza por la violencia contra la población civil de los municipios Guaranda y Majagual que deriva del control territorial que ejercen las denominadas Autodefensas Gaitanistas de Colombia (en adelante AGC), que en la región son conocidos como Los Urabeños, y las autoridades locales las denominan Clan del Golfo. Las ventajas geográficas que ofrecen estos municipios, son aprovechadas por este grupo armado ilegal, utilizándose como corredores de tráfico y zonas de abastecimiento, desde los principales centros de producción y procesamiento de coca en el sur del departamento de Bolívar y el Bajo Cauca Antioqueño, hacia los puertos naturales del Golfo de Morrosquillo y la zona costanera de Córdoba.

Este grupo, ejercen un control social mediante la imposición de normas de conducta a la población, restricciones a la libre movilidad, exigencias de índole económico y, el control monopólico de las economías ilícitas, especialmente del narcotráfico. En los corregimientos Puerto López, Gavaldá, Díaz granados y Las Pavas y en las veredas El Garcero, San Rafael, Caño Largo y Villa Raquel (Guaranda), que colindan con los municipios Achí y San Jacinto del Cauca, departamento de Bolívar, se registran las expresiones de violencia más intensas. El accionar violento de este grupo armado ilegal, también incluye extorsión mediante intimidación y amenazas a los transportadores

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

de carga y pasajeros por el río Cauca, a los comerciantes, a los empresarios agrícolas del arroz y los propietarios de maquinaria agrícola, y a los docentes.

Las vulnerabilidades registradas en el municipio, se explican por múltiples factores, y entre ellos, la débil oferta institucional para el acceso a la justicia, lo que se evidencia en la ausencia de despachos de la Fiscalía General de la Nación, y la imposibilidad de realizar una gestión de denuncia, situaciones utilizadas por las AGC quienes reafirman su poder en el territorio, aprovechando las debilidades del Estado en torno a las garantías de los derechos humanos y el restablecimiento de los mismos.

Finalmente, entre las recomendaciones realizadas a las Alcaldías, se encuentra la de establecer medidas, planes o programas tendientes a garantizar una mayor presencia de la institucionalidad en los corregimientos y veredas mencionados en el Informe.

• **Amenazas.**

La principal amenaza ambiental que se da en el municipio de Guaranda es de tipo hidrológico, producto de lluvias intensas que generan fuerza en las corrientes de los ríos, produciendo mayor caudal y por ende, desbordamiento de caños, canales, quebradas, brazos y de ciénagas. Las inundaciones ocurren cuando los aguaceros de larga duración sobrepasan la capacidad de retención de humedad del suelo y los cauces. Las inundaciones constituyen una amenaza cuando las áreas mencionadas se destinan para los propósitos diferentes a los de protección, ocasionando pérdidas económicas o humanas. Dicho de otra manera, las zonas con características de este tipo, representan una restricción para el desarrollo tranquilo de actividades económicas y sociales.

42


El Documento Técnico del Fondo de Adaptación clasificó la amenaza por inundación en cuatro categorías: amenaza alta, amenaza media, amenaza baja y sin amenaza. (Ver **Mapa 9**).

- **Amenaza Alta:** con un área de 6,89 km² para un porcentaje del 1,99 % respecto al total del municipio, donde se encuentran enmarcados los corregimientos de Las Cejas 97%, Palmaritico 24,89% y Puerto López 18,08%. Esta amenaza, se define para profundidades de inundación mayores a 150 Cm y velocidades máxima mayor a 1.88 m/s, para cualquier espejo de agua que sobrepase estos valores, se clasifica zona de amenaza alta.
- **Amenaza Media:** con un área de 44,23 km² para un porcentaje de 12,77% del total del municipio, presentándose en los corregimientos de Puerto López, Tierra Santa y Palmaritico. Se establece esta zona cuando la altura de inundación se encuentra entre 80 cm y 150 cm con velocidad máxima de 1.88m/s.
- **Amenaza Baja:** con un área de 65,94 km² para un porcentaje de 19,04% del total del municipio. Definida la amenaza baja las zonas que se encuentran entre 10 cm y 80 cm de profundidad, con velocidad menos a 1.6 m/s.
- **Sin Amenaza:** con un área de 184,13 Km² para un porcentaje de 53,17% respecto al área total del municipio.

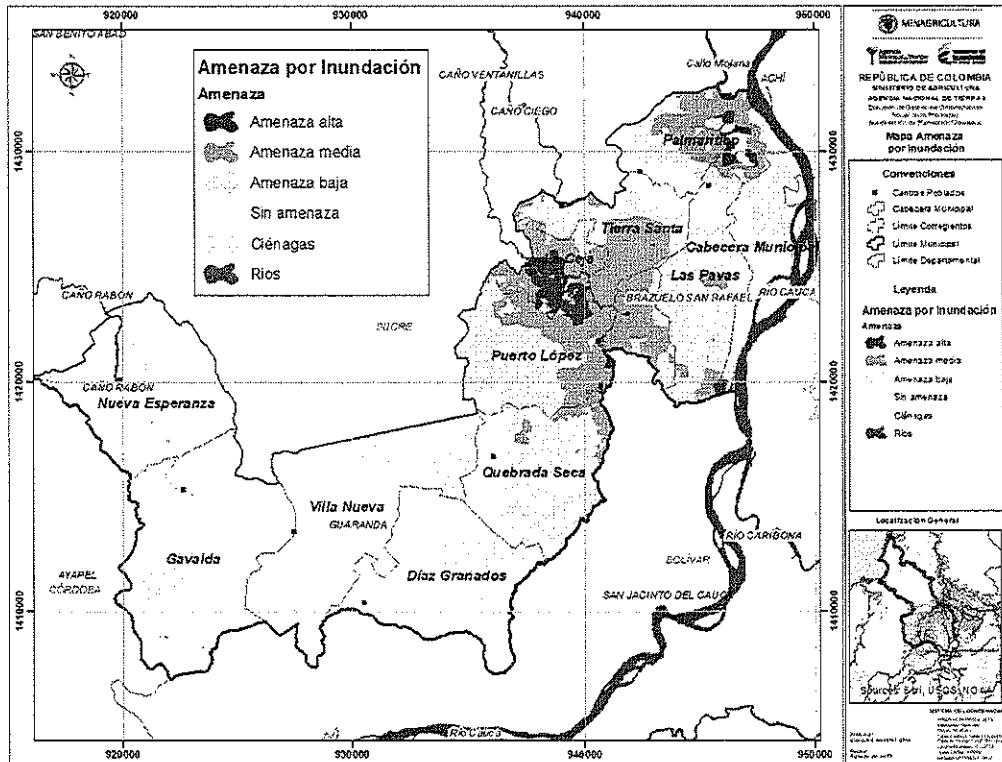
La amenaza alta en los corregimientos de Las Cejas y Puerto López, se debe al crecimiento del caudal del Caño Ventanillas, que asociado al proceso de sedimentación, influye para su desbordamiento en época de lluvia. En cuanto al corregimiento de Palmaritico, se justifica por lo que es una zona de ciénaga que, a pesar de estar perdiendo su espejo de agua, en temporadas intensas de lluvia tiende a recuperar su espacio y generar inundación.

42 Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. 2012-2023. Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres. Municipio de Guaranda.. Pág. 94.

Handwritten signature

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

Mapa 9. Amenaza por Inundación municipio de Guaranda




Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017, con datos del Documento Técnico Fondo de Adaptación 2017.

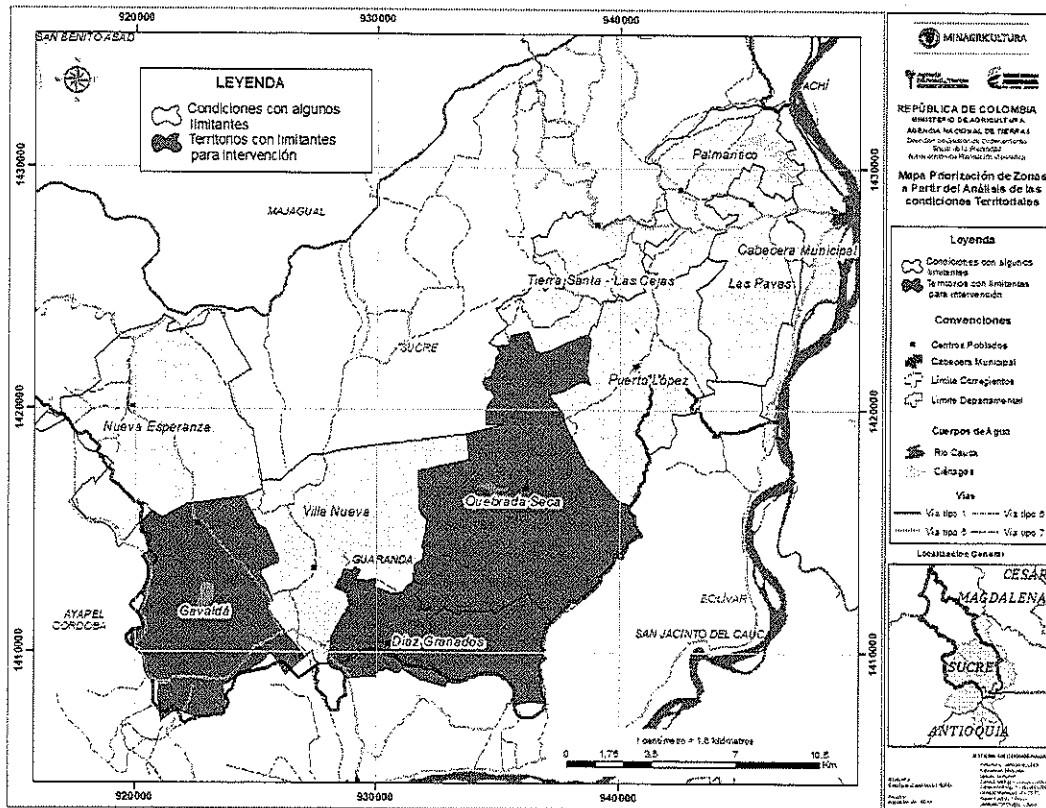
- **Priorización de territorios a partir de análisis de las condiciones territoriales**

La distribución espacial de la priorización de territorios a partir de análisis de las condiciones territoriales para la intervención territorial se define a partir de la ponderación de diferentes aspectos físicos, socio-políticos y de seguridad, obtenidos en campo mediante ejercicios de cartografía social municipal veredal y que se encuentran plasmados en el documento de análisis territorial integral (anexos al expediente territorial que soporta el presente POSPR). Producto de la espacialización de estos datos cuantitativos se obtuvo el respectivo mapa semáforo de priorización de territorios a partir de las condiciones territoriales (Ver Mapa 10).

VER MAPA 10

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

Mapa 10. Priorización de territorios a partir de análisis de las condiciones territoriales



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.


En esta medida, el mapa anterior se sustenta principalmente y mediante las variables de vías, clima y seguridad.

- **Vías.**

Con respecto a las condiciones físicas de acceso a los predios, se debe tener en cuenta varios aspectos, en principio la época del año, la cual es un condicionante para el ingreso no sólo a los predios, sino también a las veredas apartadas del municipio, donde se evidencia la poca o nula intervención estatal en los tipos de vía que existen, puesto que en época de lluvia se vuelven intransitable y empeoradas aún más por el tráfico continuo de maquinarias empleadas en el cultivo de arroz, dificultando así la entrada al territorio. La articulación en el Municipio de Guaranda, se ve destacada por los acercamientos terrestres, lo que configura un patrón de accesibilidad descrito por vías terciarias, por tanto, para la intervención en territorio y realizar el proceso de barrido predial, será necesario y casi único el traslado del equipo interdisciplinar en motocicleta como medio de transporte, destacando este como el más óptimo para acceder a las unidades de intervención establecidas. En este orden de idea, las unidades de Díaz Granados, Quebrada Seca, son quienes demandarán más tiempo y dificultad en el acceso, aclarando que las condiciones en general son parecidas, siendo el factor distancia tiempo de recorrido los que determinan las diferencias respecto de las demás unidades.

- **Clima.**

El factor clima es sumamente determinante en la ejecución de las actividades del barrido predial, ya que este condiciona la entrada o no al territorio, no sólo desde la afectación a las vías de acceso, sino también el acceso a los predios, pues presentan inundaciones que impedirían realizar

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

el recorrido a los vértices de los predios a levantar topográficamente. En esta medida, Díaz Granados, Quebrada Seca y Gavaldá, implicaría mayores esfuerzos.

- **Seguridad**

En cuanto a la presencia de MAP-MUSE, en jornadas de cartografía social municipal veredal en el corregimiento de Gavaldá, un participante manifestó tener conocimiento de la presencia de un artefacto de estos en su predio, el cual se localiza en un jagüey, siendo el único artefacto reportado por las comunidades. En cuanto a presencia de grupos armados ilegales BACRIM, es una realidad en el municipio, las cuales se dedican en mayor proporción al delito de extorsión y de cobro de vacunas, lo que nos aclara que no existe un problema como enfrentamientos con las autoridades militares. Se cree que los lugares de mayor presencia de estos grupos ilegales se dan en los corregimientos de Díaz Granados y Puerto López, dejando claro que todo el municipio es un corredor de movilización de estos grupos.


En cuanto a presencia de cultivos ilícitos, al indagar en los ejercicios de cartografías municipales acerca de su presencia en el Municipio de Guaranda, los participantes manifestaron que no hay existencia de estos, por lo que no representaría un problema para la intervención en el territorio, esto marca una tendencia de tranquilidad para la intervención al territorio. Sin embargo, Guaranda, se convierte en un corredor de drogas, teniendo dos ejes importantes, como lo es el Río Cauca que articula al municipio con el norte del País, principalmente la salida hacia el mar Caribe, de igual manera, la vía interdepartamental que comunica a Guaranda con el resto del País, se convierte estos dos en un corredor importante para el traslado de estupefacientes.

2.1.9 Estrategia de intervención territorial para el barrido predial

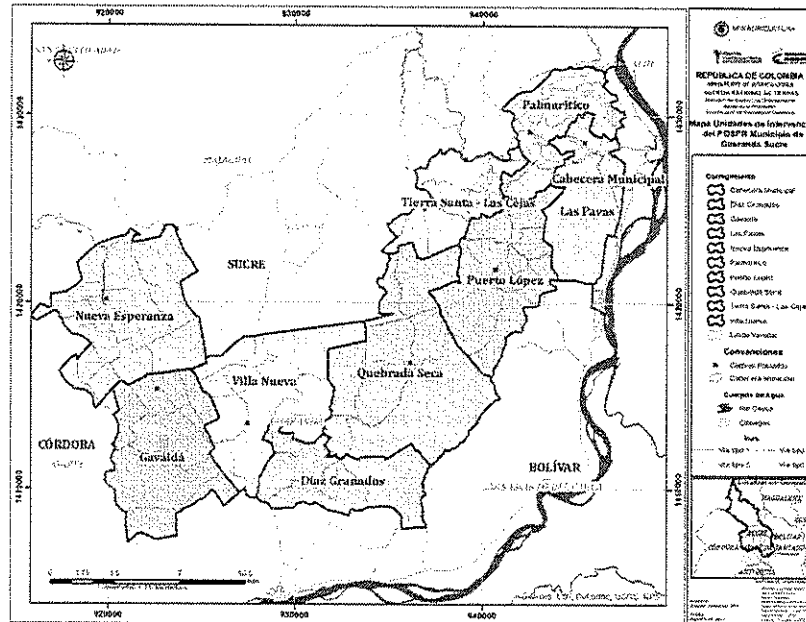
La metodología de catastro multipropósito y la gestión predial para el ordenamiento social de la propiedad es una apuesta novedosa y de gran complejidad que por primera vez adelanta el Estado colombiano de manera articulada. En tal razón, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) ha definido que su implementación debe ser el resultado de un ejercicio planeado y con claro reconocimiento territorial, el cual conozca las particularidades del área rural del municipio y construya una ruta de intervención que articule estas condiciones con los requerimientos técnicos.

En tal sentido, el presente plan establece como uno de sus contenidos principales la construcción de una propuesta técnica de abordaje del municipio en el proceso de barrido predial, la cual según lo establecido en la Resolución 740 de 2017 contiene la identificación de unidades geográficas y ruta de intervención territorial. Ver **Mapa 11**.

Handwritten signature

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

Mapa 11. Unidades y ruta de intervención municipio de Guaranda



Fuente: Elaboración propia ANT- SPO, 2017.

La importancia del desarrollo de esta estrategia es que a partir de sus resultados se hará el proceso de actualización progresiva del POSPR y se iniciarán las actuaciones del procedimiento único por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

En consecuencia, el Plan define en su integridad la estrategia de intervención territorial, la cual podrá ser modificada una vez se conozcan los resultados del barrido predial realizado por el catastro multipropósito.

2.1.10 Unidades de intervención territorial

En el municipio de Guaranda la propuesta operativa para el barrido predial identificó diez (10) unidades de intervención territorial. La estructuración de dichas unidades inicio con la conformación de los límites políticos-administrativos del municipio a escala veredal y corregimental como insumo amplio y de mayor detalle para obtener una visión integral del territorio. Para ello se tuvo en cuenta la colindancia entre predios y la asociación generalizada de estos a una u otra subdivisión territorial construida a través del conocimiento colectivo de los actores comunitarios que participaron en los escenarios de participación dispuestos en el marco del OSPR.

Esta configuración espacial del territorio articulada a la realidad del municipio permitió la valoración técnica del comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas y de seguridad que inciden de manera directa en la propuesta metodológica que se presenta a continuación permitiendo que los equipos interdisciplinarios del barrido predial puedan abordar el territorio de manera planeada y coordinada a las particularidades del mismo.

La consolidación de cada unidad de intervención obedece entonces a la visión compartida del territorio de cada uno de los actores comunitarios e institucionales que participaron en el proceso y su validación se realizó en el marco de las jornadas de recolección de información comunitaria respondiendo a las dinámicas propias del desarrollo local.



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

Tabla 13. Unidades de intervención municipio de Guaranda, Sucre

UI	Corregimiento/Vereda
Unidad de Intervención 1	Cto. Nueva Esperanza
	Vda. El Portón
	Vda. El Destierro
	Vda. Humo Medio
	Vda. Parcelas de Nuevo Mundo
	Vda. Humo de la Candelaria
	Vda. Altos de San Matías
	Vda. Boca de la Esperanza
Unidad de Intervención 2	Cto. Gavaldá
	Vda. Las Mercedes
	Vda. El Jardín
	Vda. Los Arrastres
Unidad de Intervención 3	Cto. Villa Nueva
	Vda. Puerta Azul
	Vda. Villa Raquel
	Vda. Guayepo
Unidad de Intervención 4	Cto. Díaz Granados
	Vda. Villa Gómez
	Vda. Pueblo Nuevo Las Garzas
Unidad de Intervención 5	Vda. El Socorro
	Vda. San Rafael
	Cabecera Municipal
Unidad de Intervención 6	Cto. Las Pavas
	Vda. Chuirá Y
	Vda. Pueblo Nuevo
	Vda. Chuirá Cachimbero
	Vda. El Aguacate
Unidad de Intervención 7	Vda. Nueva Lucía
	Cto. Palmarítico
	Vda. Medellín
	Vda. La Unión
	Vda. Nueva Italia*
	Vda. Chuirá Grande
	Vda. Mata de Pita
Vda. Ciénega del Medio	
Unidad de Intervención 8	Cto. Tierra Santa
	Cto. La Ceja
	Vda. Nuevo Sucre
	Vda. Caimanon
	Vda. Las Chichas
	Vda. Las Múcuras
	Vda. Las Demetrias
	Vda. Sol y Sombra*
Unidad de Intervención 9	Cto. Puerto López
	Vda. Las Nubes
	Vda. El Malagano
	Vda. Las Taruyas
	Vda. La Redonda

Handwritten signature or mark

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

UI	Corregimiento/Vereda
Unidad de Intervención 10	Vda. Las Mochilas*
	Vda. Campo Santo
	Cto. Quebrada Seca
	Vda. El Garcero
	Vda. Cartagenita

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017

*Corresponden aquellas veredas que identificó la población, pero que no tienen predios asociados dentro de los límites veredales construidos en los ejercicios comunitarios.

2.1.11 Ruta para la implementación del barrido predial en el municipio de Guaranda

La definición de la ruta para la implementación del barrido predial, partió del análisis de las condiciones que presenta el municipio para la intervención territorial. En este sentido, se consideraron las condiciones de accesibilidad a los predios y las amenazas biofísicas que concurren en el municipio por la dinámica climática e hidrológica del territorio; la valoración de las condiciones de seguridad en cada una de las unidades de intervención, la densidad predial afectas a la cantidad de predio de interés sin restricciones legales para el actuar misional de la ANT y la receptividad de las comunidades e instituciones en el proceso.


Una vez se contó con esta información se procedió a establecer la propuesta de ruta de intervención, cuyo objetivo es indicar por cual unidad de intervención se debe iniciar el barrido predial y que aspectos específicos deben considerarse al momento de entrar en el territorio.

Es de aclarar, que el análisis de las variables mencionadas determinó que no existe una única ruta de intervención para abordar el territorio de manera expedita, sino más bien que dicha ruta se transforma o modifica acorde a la dinámica climática e hidrológica presente en el municipio que se encuentra en función del tiempo en el que se proyecta el inicio y la finalización del barrido predial.

En consecuencia, la ruta de intervención se configuró bajo dos posibles escenarios: el primero de ellos, calificado por el equipo técnico como *“favorable”* que contempla el inicio del barrido predial entre los meses de diciembre y marzo históricamente considerado como tiempo seco o de bajas precipitaciones, motivo por el cual la ruta de intervención es definida en gran medida por la proximidad al casco urbano, el tipo de vía con el que se cuenta y en consecuencia, la accesibilidad o no a la unidad de intervención. Posteriormente, de establecer una ruta de intervención bajo esta variable se procedió a realizar una segunda reordenación de la misma considerando la densidad predial en términos de la mayor cobertura de predios con actuaciones o procesos en curso de la ANT, las condiciones de seguridad y la favorabilidad o no de la comunidad en el proceso.

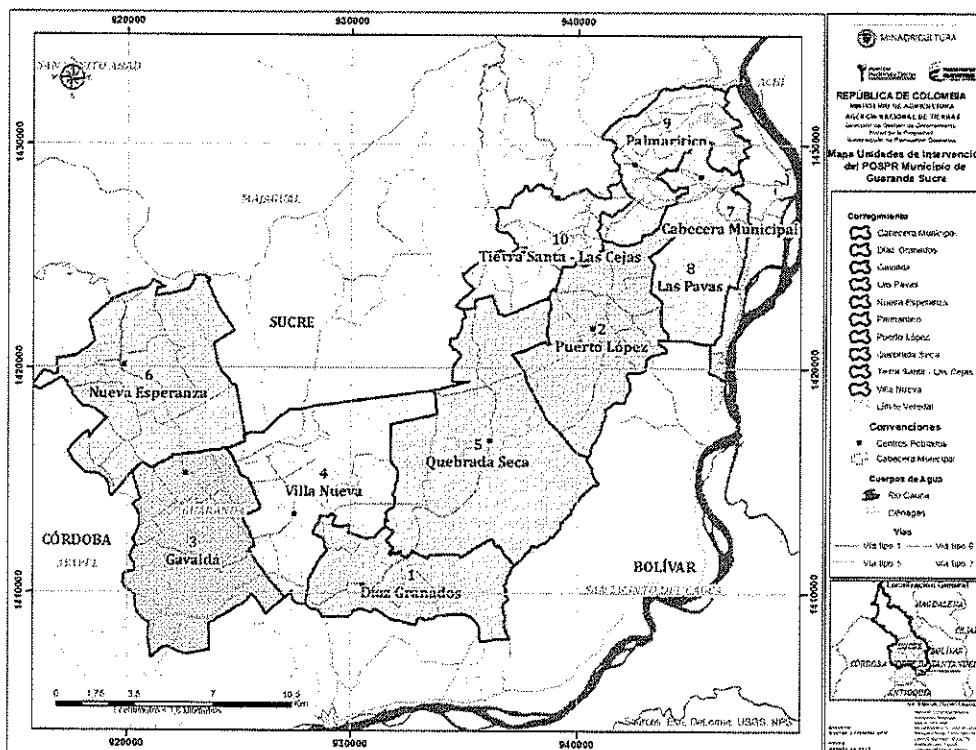
El segundo escenario se calificó como *“desfavorable”* pues proyecta el inicio del barrido predial en la época donde se presenta mayor precipitación también llamada temporada de invierno comprendida entre el mes de abril hasta el mes de noviembre. Por tanto, el orden de la ruta de intervención pone a consideración variables como el nivel de riesgo por inundación, la transitabilidad desde el casco urbano hacia la unidad de intervención y al interior de la misma determinada por la presencia y cantidad de cuerpos de agua lenticos y loticos como caños, canales, quebradas, brazos y ciénagas que guardan una estrecha relación con la dinámica hidrológica del río Cauca y que es propia en la región de la Mojana.

Teniendo en cuenta lo anterior, se describe a continuación cada una de las rutas de forma detallada, partiendo primero por el escenario favorable representado en el **Mapa 12** y desarrollado en la **Tabla 14**. Posteriormente se presenta también el segundo escenario “no favorable”, representado también en el **Mapa 13** y el desarrollo de su orden de intervención en la **Tabla 14**, así:

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

a) Escenario favorable para la implementación del barrio predial:

Mapa 12. Orden de la ruta para la intervención territorial bajo un escenario favorable en el municipio de Guaranda.



Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017

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

Tabla 14. Ruta para el barrido predial bajo un escenario favorable en el municipio de Guaranda, Sucre.

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
1	UI 1	<p>Esta Unidad de Intervención está ubicada al suroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 32 km de vía totalmente destapada de distancia que lo convierten en la UI con las condiciones de accesibilidad más limitadas. En este sentido, es prioritario que su intervención se realice en condiciones climáticas e hidrológicas favorables más aun cuando el nivel de riesgo por presencia de actores armados es alto y puede suponer acompañamiento de las autoridades competentes.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 2.917,83 has; 130 predios en su base predial de los cuales 73 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 32 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 43,83%.</p> <p>La UI presenta un 3,84% de restricción respecto al área total del municipio y 47,27% sobre la superficie de la UI, situación que facilitaría la intervención en campo de la Agencia respecto a su actuar institucional.</p> <p>Así mismo, en la UI se presentan 3 predios que suman 55,70 Has a nombre del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER según catastro y en la Vda. Pueblo Nuevo Las Garzas se identifican actuaciones del extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA que suponen la presencia de conflictos de índole público que deben ser asumidos por la Agencia.</p>
	Cto. Díaz Granados	
	Vda. Villa Gómez	
2	UI 2	<p>Esta UI está ubicada al suroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 14 km de vía totalmente destapada que dificultan su transitabilidad en tiempo de altas precipitaciones. El nivel de riesgo por presencia de actores armados es alto y puede suponer acompañamiento de las autoridades competentes.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 3745,37 hectáreas; 88 predios en su base predial de los cuales 40 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 20 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 50%.</p>
	Cto. Puerto López	
	Vda. Las Nubes	
	Vda. El Malagano	
	Vda. Las Taruyas	

60

 Agencia Nacional de Tierras <small>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL PODER EJECUTIVO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CODIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSION	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
	Vda. La Redonda	En términos de impacto social, se debe mencionar que la UJT brinda asentamiento para aproximadamente 331 familias según información sociodemográfica recolectada en campo siendo la UI con mayor número de familias.
	Vda. Las Mochilas*	El 58,07% de la superficie de la Unidad se encuentra con algún grado de restricción total o parcial, situación que implica grandes retos en la organización social y ecológica de los predios rurales que allí se encuentran. Esta unidad de intervención se caracteriza por presentar mayoritariamente conflictos de índole privado relacionados con servidumbres y sucesiones o pretensiones "herenciales" en posibles predios baldíos.
	Vda. Campo Santo	
	UI 3	
	Cto. Gavaldá	Esta UI está ubicada al suroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 51,26 km de vía. Aunque en distancia es la segunda unidad más lejana al casco urbano su transitabilidad y condiciones de accesibilidad mejoran respecto a las UI 1 Y UI 2 en tanto 40 km de la vía corresponde a una vía asfáltica que comunica el municipio de Guaranda con el de San Marcos. En este sentido la complejidad en el desplazamiento se traduce a 11,26 km de vía destapada desde el punto conocido como el Portón hacia el corregimiento de Gavaldá. Esta vía se encuentra en un deficiente estado en particular por el tránsito regular de maquinaria asociada al cultivo de arroz que mayoritariamente se presenta en la zona (Tractores y combinadas). Esta unidad posee una superficie de 4239,26 hectáreas; 135 predios en su base predial de los cuales 79 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 43 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 54,43%. La UI brinda asentamiento para aproximadamente 310 familias según información sociodemográfica recolectada en campo siendo la segunda unidad con mayor número de familias. El 39,57% de la superficie de la Unidad se encuentra con algún grado de restricción, particularmente prohibiciones de tipo ambiental y cultural asociadas a la presencia de ciénagas, zapales y en menor medida canales arqueológicos presentes en la UI que limita el actuar institucional de la Agencia. En cuanto a condicionantes el 5,32% del territorio corresponde a playones.
3	Vda. Carmen de Las Parcelas	
	Los Arrastres	
	Vda. Las Mercedes	




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

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
	Vda. El Jardín UI 4	
4	Cto. Villa Nueva Vda. Puerta Azul Vda. Villa Raquel Vda. Guayepo	<p>Esta UI está ubicada al suroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 62,58 km de vía. Aunque en distancia es la unidad más lejana al casco urbano su transitabilidad y condiciones de accesibilidad mejoran considerablemente en tanto 44,68 km de la vía corresponde a una vía asfáltica que comunica el municipio de Guaranda con el de San Marcos. Los 17,90 km restantes de vía destapada se configuran desde el punto llamado el Brillante hasta el corregimiento Villa Nueva.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 4445,63 hectáreas; 135 predios en su base predial de los cuales 70 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 18 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 25,71%.</p> <p>Aunque en términos de accesibilidad las condiciones son visiblemente mejores que la UI-2, esta UI presenta un mayor grado de restricción consistente en el 66,47% de su superficie, es decir, una mayor limitación al actuar de la entidad y menores asentamientos - un total de 181 familias según información comunitaria.</p> <p>En la UI se presenta 15 predios a nombre del INCODER que suman 349,84 has y se identificaron actuaciones del INCORA que suponen la presencia de conflictos de índole público que deben ser asumidos por la Agencia.</p>
5	Cto. Quebrada Seca Vda. El Garcero Vda. Cartagenita UI 6	<p>Esta UI está ubicada al suroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 21,43 km de vía totalmente destapada y en deficiente estado.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 6.579,01 hectáreas; 97 predios en su base predial de los cuales 21 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 13 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 61,90%.</p> <p>El 66,53% de su superficie presenta restricciones de tipo ambiental representadas en Ciénegas y zapales mayoritariamente, que pueden condicionar el actuar institucional de la Agencia Nacional de Tierras o requerir la articulación de esta con otras entidades a fin de preservar la función ecológica de la propiedad rural.</p>

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

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
6	Cto. Nueva Esperanza Vda. El Portón Vda. El Destierro Vda. Humo Medio Vda. Parcelas de Nuevo Mundo Vda. Humo de la Candelaria Vda. Altos de San Matías Vda. Boca de la Esperanza UI 7	<p>Esta unidad se encuentra a 44,69 km del casco urbano del municipio de Guaranda, de estos 40 km son en vía asfaltada hasta el punto conocido como el portón vereda que pertenece a la UI y desde allí se recorren 4,69 km de vía destapada hacia el Corregimiento de Nueva Esperanza.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 5115,47 hectáreas; 179 predios en su base predial de los cuales 101 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 78 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 77,22%.</p> <p>El 39,80% de la superficie total de la UI presenta algún tipo de restricción de tipo de restricción representadas en zapales y ciénagas, así como condicionantes referidos a la presencia de playones.</p> <p>La UI se caracteriza por presentar conflictos limitrofes con el municipio de Ayapel, Córdoba específicamente en la vereda Altos de San Matías, intervenciones del INCORA en la Vda. Parcelas de Nuevo Mundo que ha desembocado en diversos conflictos de índole público y privado que deben ser asumidas por la entidad.</p>
7	Vda. El Socorro Vda. San Rafael Vda. San Jose de Mamaraya Cabecera Municipal UI 8	<p>Esta unidad de intervención recorre de norte a sur al casco urbano del municipio de Guaranda. El recorrido hacia el sur tiene como destino la vereda San Rafael y San José de Mamaraya. El desplazamiento hacia estas veredas se encuentra condicionada por la dinámica hídrica del río Cauca, pues en gran parte la vía se encuentra invadiendo la ronda del mismo. La distancia entre el casco urbano y la vereda San José de Mamaraya no supera los 9 km de distancia y puede tomar hasta 40 min el recorrido.</p> <p>Por su parte, el recorrido hacia al norte esta dirigido a atender la zona rural adscrita al municipio de Guaranda. Una parte de ella se ubica a la orilla de la vía que comunica a Guaranda con el municipio de San Marcos.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 1621,25 hectáreas; 156 predios en su base predial de los cuales 73 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 30 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 41,09%.</p> <p>La UI se caracteriza por presentar un 21,76% de condicionantes de tipo ambiental referente a la presencia de playones.</p>


 <p>Agencia Nacional de Tierras UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL FUENTE: AL PROGRESO.</p>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
8	Cto. Las Pavas	<p>Esta UI está ubicada al oeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 4,18 km de vía destapada. En distancia es la unidad más cercana al casco urbano lo que implicaría mayor facilidad en su intervención.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 2705,5 hectáreas; 106 predios en su base predial de los cuales 65 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 28 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 43,07%.</p> <p>La UI es la tercera con mayor grado de restricciones y condicionantes con un porcentaje de 61,24% respecto al área de la unidad de intervención. De estos el 57,10% de restricción de tipo ambiental dada por la presencia de zapales y Ciénegas y el 4,4% representa condicionantes, específicamente la presencia de Playones.</p>
	Vda. Chuiira Y	
	Vda. Pueblo Nuevo	
	Vda. Chuiira	
	Cachimbero	
	Vda. El Aguacate	
9	Vda. Nueva Lucía	<p>Esta UI está ubicada al noroeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 7,38 km de vía destapada, distancia mucho mayor a la presentada en la UI anterior.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 2358,87 hectáreas; 135 predios en su base predial de los cuales 101 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 57 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 56,43%.</p> <p>Si bien, presenta un mayor número de predios de interés respecto a la UI -6, esta unidad se ve condicionada por la presencia de amenaza media y alta por inundación que dificultaría enormemente la intervención en campo.</p> <p>La UI presenta un porcentaje de 32,06% de restricciones y condicionantes respecto al área de la unidad de intervención. De estos el 21,20% de restricción de tipo ambiental dada por la presencia de zapales y Ciénegas y el 13,64% representa condicionantes, específicamente la presencia de Playones. Estas condiciones limitan el actuar institucional de la agencia nacional de tierras y pueden requerir de acompañamiento de otras entidades.</p> <p>En esta unidad de intervención se identifican actuaciones del extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA en la Vereda Chuiira Grande en donde se adjudicaron alrededor de 32 parcelas que suponen la presencia de conflictos de índole público que deben ser asumidos por la Agencia.</p>
	UI 9	
	Cto. Palmarítico	
	Vda. Medellín	
	Vda. La Unión	
	Vda. Chuiira Granda	
	Vda. Nueva Italia	
	Vda. Chuiira Grande	
	Vda. Mata de Pita	
	Vda. Ciénega del Medio	

 Agencia Nacional de Tierras <small>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS TERRITORIALES</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	23/02/2018

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
10	UI 10 Cto. Tierra Santa Cto. La Ceja Vda. Nuevo Sucre Vda. Caimanon Vda. Las Chichas Vda. Las Múcuras Vda. Las Demetrias Vda. Sol y Sombra*	<p>Esta UI está ubicada al oeste del casco urbano del Municipio de Guaranda, para llegar a este se deben recorrer aproximadamente 11,9 km de vía desatada hacia el Cto. Tierra Santa y 2.78 km adicionales hasta el corregimiento la Ceja.</p> <p>Esta unidad posee una superficie de 2232,96 hectáreas; 99 predios en su base predial de los cuales 42 predios son de interés para levantamiento de información mediante cartografía social veredal con enfoque predial, los cuales se han segregado en 44 parcelas luego de los ejercicios de recolección de información comunitaria para un incremento predial del 104,76%.</p> <p>Esta unidad es la que presenta un mayor grado de amenaza por inundación, así gran parte de la extensión del corregimiento de tierra santa se encuentra en amenaza media y la amenaza alta se constituye en el corregimiento de Las Cejas, este último se debe principalmente al crecimiento del caudal del Caño Ventanilla que por procesos antrópicos de sedimentación han provocan el desbordamiento de este cuerpo de agua en época de lluvia.</p> <p>La UI presenta un porcentaje de 26,67% de restricciones y condicionantes respecto al área de la unidad de intervención. De estos el 25,28% de restricción de tipo ambiental dada por la presencia mayoritaria de zapales y el 1,6% representa condicionantes, específicamente la presencia de Playones.</p> <p>En esta UI no se identificaron intervenciones del extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA o el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER dentro de los predios de interés de la agencia, primando en esta los conflictos de índole privado como servidumbres, linderos, asentamientos en propiedad privada y pretensiones herenciales en posibles predios baldíos, motivo por el cual el acompañamiento social se hace necesario en la intervención en campo.</p>

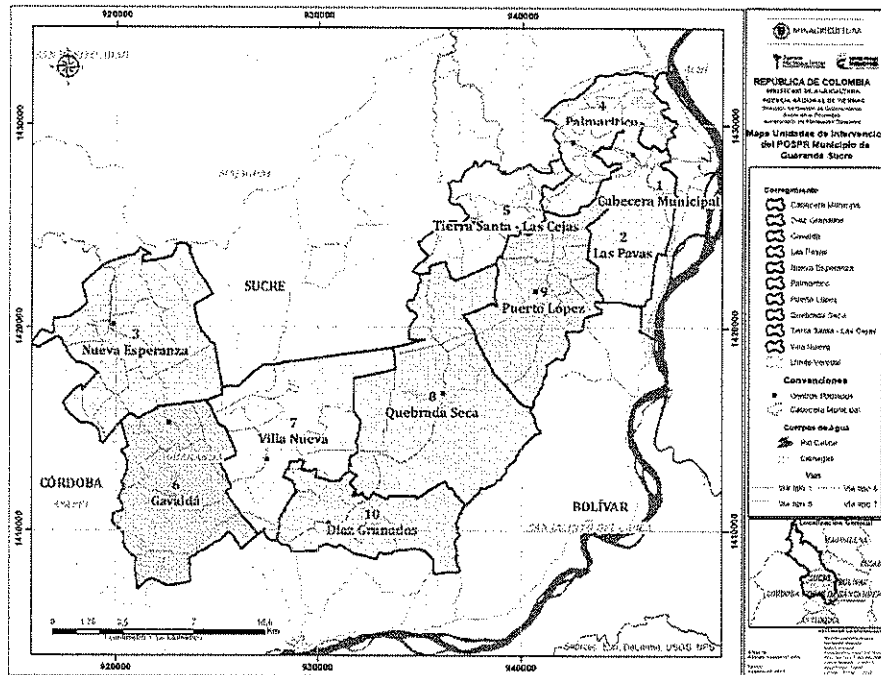
Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

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

a) Escenario no favorable para la implementación del barrido predial:

Finalmente, la ruta de ordenación de las UI establecida antes las consideraciones antes mencionadas son reordenada ante variables de menor peso como la densidad predial y las restricciones de tipo legal en el actuar de la ANT a fin de garantizar la consolidación de economías de escala en pro de la eficiencia en campo de la intervención. Ver **Mapa 13**.

Mapa 13. Orden de la ruta para la intervención territorial bajo un escenario desfavorable en el municipio de Guaranda, Sucre.




Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017


Tabla 15. Ruta para el barrido predial bajo un escenario no favorable en el municipio de Guaranda, Sucre.

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
	UI 1	
1	Vda. El Socorro	Está unidad posee una superficie de 1621,25 hectáreas, 156 predios base predial y 73 predios de Interés
	Vda. San Rafael	
	Cabecera Municipal	
	UI 2	
2	Cto. Las Pavas	Está unidad posee una superficie de 2705,5 hectáreas, 106 predios base predial y 65 predios de interés
	Vda. Chuirá Y	
	Vda. Pueblo Nuevo	
	Vda. Chuirá Cachimbero	
	Vda. El Aguacate	
	Vda. Nueva Lucía	



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


Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
	UI 3	
3	Cto. Nueva Esperanza	Esta unidad posee una superficie de 5115,47 hectáreas, 179 predios base predial y 101 predios de interés
	Vda. El Portón	
	Vda. El Destierro	
	Vda. Humo Medio	
	Vda. Parcelas de Nuevo Mundo	
	Vda. Humo de la Candelaria	
	Vda. Altos de San Matías	
Vda. Boca de la Esperanza		
	UI 4	
4	Cto. Palmaritico	Esta unidad posee una superficie de 2358,87 hectáreas, 135 predios base predial y 101 predio de interés
	Vda. Medellín	
	Vda. La Unión	
	Vda. Nueva Italia	
	Vda. Chuir Grande	
	Vda. Mata de Pita	
Vda. Ciénega del Medio		
	UI 5	
5	Cto. Tierra Santa	Esta unidad posee una superficie de 2232,96 hectáreas, 99 predios base predial y 42 predios de interés, (Las Cejas y Tierra Santa)
	Cto. La Ceja	
	Vda. Nuevo Sucre	
	Vda. Caimanon	
	Vda. Las Chichas	
	Vda. Las Múcuras	
	Vda. Las Demetrias	
Vda. Sol y Sombra		
	UI 6	
6	Cto. Gavaldá	Esta unidad posee una superficie de 4239,26 hectáreas, 135 predios base predial y 79 predios de interés
	Vda. Las Mercedes	
	Vda. Los Arrares	
	Vda. Carmen de Las Parcelas	
Vda. El Jardín		
	UI 7	
7	Cto. Villa Nueva	Esta unidad posee una superficie de 4445,63 has, 135 predios base predial y 70 predios de interés
	Vda. Puerta Azul	
	Vda. Villa Raquel	
	Vda. Guayepo	
	UI 8	
8	Cto. Quebrada Seca	Esta unidad posee una superficie de 6579,01 hectáreas; 97 predios base predial y 21 predios de interés
	Vda. El Garcero	
	Vda. Cartagenita	
	UI 9	
9	Cto. Puerto López	Esta unidad posee una superficie de 3745,37 hectáreas; 88 predios base predial y 40 predios de interés
	Vda. Las Nubes	
	Vda. El Malagano	
	Vda. Las Taruyas	
	Vda. La Redonda	

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

Orden de Ruta para la intervención territorial	Unidad de Intervención	Justificación para la Intervención
	Vda. Las Mochilas*	
	Vda. Campo Santo	
	UI 10	
10	Cto. Díaz Granados	Está unidad posee una superficie de 2917,83 has; 130 predios en su base predial y 73 predios de interés
	Vda. Villa Gómez	
	Vda. Pueblo Nuevo Las Garzas	

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017



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

2.2 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR

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

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

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

En el caso del municipio de Guaranda, este análisis se realizó con la información que se encuentra en las bases de datos oficiales del Instituto Colombiano Agustín Codazzi, la Superintendencia de Notariado y la Agencia Nacional de Tierras como insumo principal para la planificación e intervención en el territorio, adicionalmente, de la información comunitaria, proveniente de la realización de 09 ejercicios de cartografía social veredales con enfoque predial que tuvieron lugar durante los meses de abril y julio de 2018


Además de las razones estructurales que se presentan en todo el país, para el caso de Guaranda esto se debe también, a su historia de creación como municipio, en el entendido que el municipio de "Guaranda fue fundado el 3 de agosto de 1872, mediante escritura pública ante Notario de Majagual, con la denominación de Colorado, posteriormente con la nueva reforma de la división territorial del estado soberano de Bolívar, entró a formar parte del Distrito de Achí"⁴³.

Concretamente, al pertenecer al departamento de Bolívar todos los registros, negocios y anotaciones de predios rurales debían hacerse en la oficina de registro de instrumentos públicos de Magangué - Bolívar; el 28 de julio de 1966, el Congreso de la República mediante la Ley 47 creó el departamento de Sucre, en ese momento Guaranda existía como corregimiento del municipio de Majagual, por lo cual se dispone al traslado de antecedentes tradicionales y la migración de matrículas inmobiliarias al nuevo círculo registral de Sucre - en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo - Sucre.

Finalmente, mediante ordenanza N° 2 del 31 de octubre de 1984, expedida por la Asamblea Departamental de Sucre fue creado oficialmente el municipio de Guaranda, conservando el mismo círculo registral, pero se ordena el traslado de folios de matrícula inmobiliaria al registro oficial del nuevo municipio. Esta secuencia de migración de registros y datos fue uno de los primeros retos en la elaboración del plan, por cuanto implicó realizar los cruces de bases de datos catastral y

⁴³ www.guaranda-sucre.gov.co/informacion_general.shtml - Página Oficial de la Alcaldía Municipal de Guaranda -Sucre.



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

registral con la información del municipio de Majagual - Sucre, donde se logró identificar 191 que predios aún tienen información en Majagual pero que físicamente se encuentran Guaranda.

Todo lo anterior, es relevante por cuanto da cuenta del proceso de rastreo y reconstrucción de la información predial que tuvo lugar para la construcción del presente POSPR, el cual debe tenerse en cuenta al momento de valorar la procedencia de la información de soporte, así como para orientar las actuaciones misionales y de articulación institucional que deberán realizarse una vez se encuentre en su fase de implementación.

2.2.1 Total de posibles predios rurales identificados preliminarmente objeto del barrido predial

Para establecer el número preliminar de predios del municipio Guaranda se analizaron los registros catastrales del IGAC (R1 y R2) y la base registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. Mediante este ejercicio se identificaron cuatro grupos de predios: 1) Predios cuyas cédulas catastrales tienen folio de matrícula inmobiliaria asociado; 2) predios cuyas cédulas catastrales no cuentan con folio de matrícula; 3) predios cuyas cédulas catastrales de la capa predial no tienen R1 y R2 y; 4) Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) rurales que no cuentan con cédula catastral asociada, estos últimos se contarán dentro de las siguientes tablas como FMI sin espacializar.

Con el propósito de complementar y enriquecer el análisis de la información institucional (registros administrativos), la Agencia recolectó, a partir de ejercicios de cartografía social veredal, información predial del municipio, lo que permitió establecer segregaciones y/o englobes de los predios formalmente identificados con una cédula catastral. Este es un elemento diferencial de los POSPR en tanto, la información comunitaria permite, por un lado, vincular a la comunidad al ejercicio y, por otro, dar cuenta de realidades territoriales que sólo quienes habitan el municipio conocen, como la fragmentación de la propiedad o la informalidad en la tenencia.

Derivado del anterior procesamiento, se procedió a identificar el número de predios totales del municipio, como lo indica la siguiente tabla:

Tabla 16. Total Predios rurales identificados en el municipio de Guaranda

FUENTE	TOTAL
IGAC (r1 y r2)	1.268
Número de predios segregados ⁴⁴ identificados con información comunitaria	361
Predios sin espacializar (FMI sin cédula) (PESTAÑA)	182
Cedula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	0
Número total de predios del municipio	1.811

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018


La información contenida en la Tabla 16, nos permite establecer que el número inicial de predios potenciales para realizar el ejercicio de planeación es de **1.811**. Este número de predios será objeto de barrido predial masivo por parte del operador para su identificación física, jurídica y social.

Como se dijo, desde la fuente IGAC se ha determinado un número de mil doscientos sesenta y ocho (1.268) predios rurales⁴⁵, los cuales serán objeto de análisis y diagnóstico para la elaboración del POSPR. No obstante, existe la posibilidad de que existan más predios rurales, si se considera

⁴⁴ Este término hace referencia a los predios que cuenten con división material y formal, es decir, que según la información primaria y secundaria la división material tiene vocación de formalizarse jurídicamente.

⁴⁵ Instituto Geográfico Agustín Codazzi, vigencia 2017.



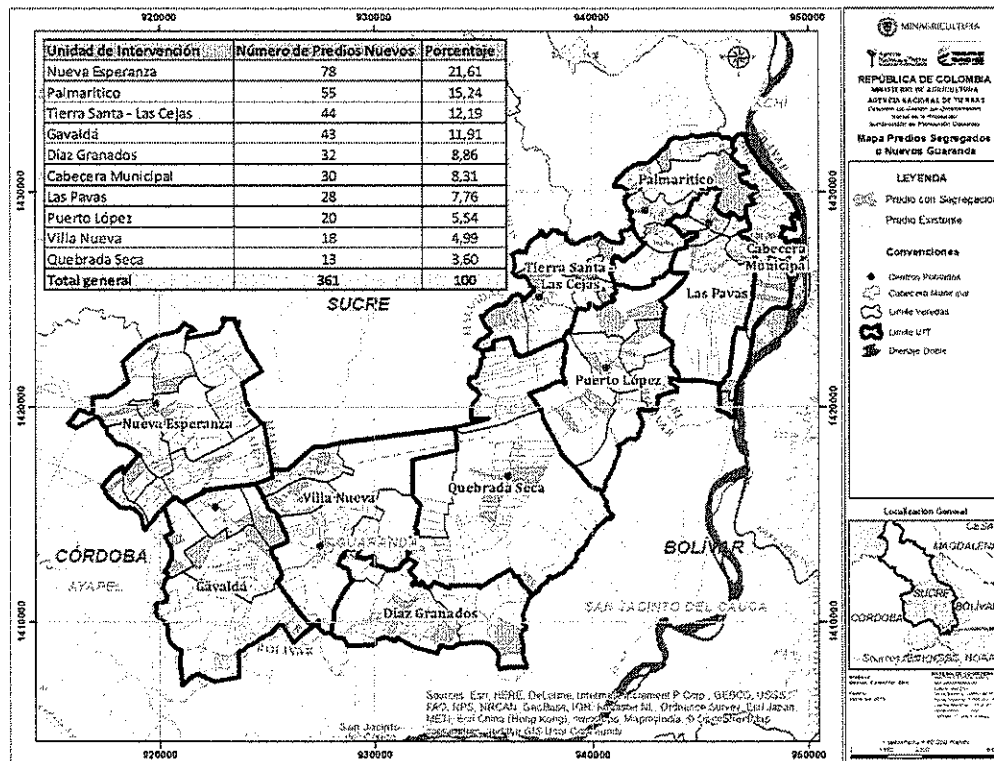
 Agencia Nacional de Tierras <small>JUNTOS ABRIAMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</small>	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	3
	PROCEDIMIENTO	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL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

que la información de catastro no es recolectada con periodicidad, obviando situaciones determinadas por las dinámicas en la negociación de predios que van, desde divisiones materiales y compras de predios y su respectivo englobe. Por esta razón, a continuación, se señalan las siguientes cifras:

Para el municipio Guaranda según el registro catastral-R1 del IGAC se identificó un total de 1268 predios. Mediante un ejercicio de cartografía social se levantó información comunitaria sobre **361 predios segregados**, además se tienen en cuenta 182 predios sin espacializar que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria, pero no presentan una delimitación espacial en la base predial del IGAC, además, se identificaron 40 predios que se encuentran en la capa predial (1268 R1 y R2) pero que exceden el límite municipal (ver sección 2.1.3 Análisis capa predial frente al límite municipal) por inconsistencias espaciales en la escalas de representación geográfica y que serán verificados en el barrido predial masivo, tanto su ubicación detallada respecto al límite municipal, y en consecuencia, su posible atención por oferta.

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


Mapa 14. Ubicación predios segregados o nuevos en el municipio de Guaranda.



Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

De lo anterior, se concluye que de manera preliminar el municipio cuenta con 1811 predios sujetos de barrido predial, lo que representa un incremento de 42,7% en la cantidad de predios identificados inicialmente por información secundaria oficial, de los cuales el 28,4% son el resultado de la recolección de información comunitaria.

[Handwritten signature]

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

No obstante, este incremento puede ser aún mayor por cuanto el ejercicio de recolección de información comunitaria no pudo establecer la totalidad de las segregaciones de los predios de mayor tamaño presentes en el municipio, dado que no en todos los casos la comunidad cuenta con la información detallada de los predios. Sobre estos casos, la estrategia de intervención definida para el barrido predial contempla la realización de cartografías sociales especiales, la cual tiene como propósito determinar el número y conformación de segregaciones existentes en estos predios, previo a la llegada del equipo técnico de medición.


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

Teniendo en cuenta el número total de predios (1811) se procede a hacer una distribución según las unidades de intervención, lo que permitirá establecer las zonas con mayor densidad predial del municipio, y posteriormente, tener en cuenta en el marco de la planeación de los equipos en campo en el barrido predial.

Tabla 17. Distribución predial por unidades de intervención

Unidad de Intervención	Predios por Unidad	Vereda	Predios por vereda
Centro	186	El Socorro	41
		Guaranda	98
		San José de Mamarraya	2
		San Rafael	45
Díaz Granados	160	Díaz Granados	110
		Parcelas Pueblo Nuevo Las Garzas	41
		Villa Gómez	9
Gavalda	180	Carmen de las Parcelas	15
		Gavaldá	79
		Jardín	22
		Las Mercedes	28
		Los Arrastres	36
Las Pavas	130	Chuíra Cachimbero	16
		Chuíra Y	5
		El Aguacate	41
		Las Pavas	42
		Nueva Lucía	20
		Pueblo Nuevo	6
Nueva Esperanza	257	Alto San Matías	9
		Boca de la Esperanza	23
		El Destierro	18
		El Portón	61
		Humo de la Candelaria	9
		Humo Medio	6
		Nueva Esperanza	116
		Parcelas de Nuevo Mundo	15
Palmaritico	189	Chuíra Grande	7
		Ciénaga del Medio	7




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

Unidad de Intervención	Predios por Unidad	Vereda	Predios por vereda
		La Unión	20
		Mata de Pita	59
		Medellín	18
		Palmarítico	78
Puerto López	108	Campo Santo	4
		El Malagano	12
		La Redonda	5
		Las Nubes	11
		Las Taruyas	18
		Puerto López	58
Quebrada Seca	108	Cartagenita	5
		El Garcerero	26
		Quebrada Seca	77
Tierra Santa - Las Cejas	143	Caimanón	9
		Las Cejas	50
		Las Chichas	18
		Las Demétrias	21
		Las Múcuras	5
		Nuevo Sucre	17
		Tierra Santa	23
Villa Nueva	168	Guayepo	12
		LLano Indio	4
		Puerta Azul	30
		Villa Nueva	99
		Villa Raquel	23
Predios no espacializados		182	
Total de predios del municipio		1811	

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

La distribución de los predios se presenta una mayor concentración en las unidades de intervención de Nueva Esperanza con 257 predios (20%), seguido de Palmarítico con 189 (14.90%), cabecera municipal con 186 (14,66%) y Gavaldá con 180 predios (14,19%). Por lo tanto, la unidad de intervención de Nueva Esperanza es la de mayor número de predios, mayor número de veredas (8) y la segunda de mayor extensión territorial con 5115,47 has, por debajo de la unidad de intervención de Quebrada Seca, el cual tiene un área de 6579,01 has, sin embargo, presenta el menor número de predios (108) para un porcentaje del 8,51%.

En cuanto a cada vereda y/o cabecera corregimental en específico, se aclara que la mayoría de predios se localizan en los centros poblados, por tanto, los casa lote tienen mayor predominancia en la base predial, en la cual todos los predios son de tipo rural disperso. En este orden de ideas, Nueva Esperanza contiene 116 predios, Díaz Granados 110, Villa Nueva 99, Gavaldá 79, Palmarítico 78, Puerto López 58 y Las Cejas con 50 predios.

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

En cuanto a las veredas, El Portón con 61 predios, Mata de Pita con 59 y San Rafael con 45 predios son los que presentan mayor número de parcelaciones. En términos generales, la Zona de Nueva Esperanza, será quien demandará más tiempo y esfuerzos en el proceso de barrido predial.

Finalmente, es importante señalar que existen 182 predios identificados preliminarmente a partir de folio de matrícula, pero que no cuenta con correspondencia en la base geográfica del IGAC, razón por la cual no se ha podido establecer su localización en campo, pero que necesariamente deberán ser objeto de una estrategia de verificación durante la fase de barrido.

2.2.3 Predios ubicados en zonas de restricciones al OSPR

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


- Zapales (Bosque Inundado)
- Ciénaga
- Amenaza Alta por Inundación
- Canales Arqueológicos
- Bosque
- Ronda Ríos
- Ríos
- Ronda Ciénagas
- Laguna
- Reserva Forestal Ley segunda

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

- Predios sin restricción o restricción parcial: Predios cuya área total no está afectada por ninguna restricción o cuya área está afectada hasta en un 99% por alguna o varias restricciones.
- Predios con restricción total: Predios cuya área esta desde un 99.01 hasta un 100% afectada por una o varias restricciones al ordenamiento social de la propiedad.

Es importante conocer la afectación predial de las restricciones porque de esta dependen aspectos de la operación en campo. Como el municipio fue priorizado por la política pública de catastro multipropósito, las áreas de los predios afectados por restricción total serán identificadas físicamente durante el barrido predial masivo con una precisión técnica distinta a las de los predios sin restricción o con restricción parcial⁴⁶. Por lo que el número de predios que cae en uno u otro

⁴⁶ Resolución 643 de 2018 del IGAC

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

grupo afectará tanto la selección de la metodología del levantamiento de información en campo, como los costos estimados del barrido predial.

A continuación, se muestra el resultado de este análisis para el municipio:

Tabla 18. Predios afectados por restricciones

Total de predios de municipio	Número de predios sin o parcial restricción (0%- 99)		Número de predios con restricción total (99.01-100%)	Predios sin espacializar
1811	IGAC	SEGREGADOS	184	182
	1084	361		
	1445			

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

Esto quiere decir que de los 1811 total de predios identificados al menos **1627 predios** fruto de la sumatoria de los predios con restricción parcial y sin restricción y los predios sin espacializar deberán ser identificados físicamente con una precisión técnica submétrica⁴⁷.

En conclusión, **el número de predios para analizar jurídicamente es de 1627** (La sumatoria de los predios con restricción parcial y sin restricción y los predios sin espacializar), ya que estos están son objeto potencial de competencia de la ANT. Debe tenerse en cuenta, que los inmuebles que tengan entre 99.01 y 100% de su área afectada por una restricción no son competencia de la Agencia, para los procesos de dotación de tierras o regularización de la propiedad rural, por lo que serán excluidos de un posterior análisis jurídico completo.

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


2.2.4 Identificación de predios competencia de la ANT

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

1. El predio debe estar ubicado en un municipio programado por la ANT para su atención por oferta. Artículo 16 del Decreto 2363 de 2015 y artículo 40 del Decreto- Ley 902 de 2017.
2. El predio debe estar ubicado en área rural del municipio según la clasificación realizada por el EOT/ PBOT/ POT vigente. Para el caso del municipio Guaranda es el Acuerdo 006 del 19 de marzo de 2001.
3. El predio no puede tener una afectación mayor o igual al 90% de su área con alguna restricción al ordenamiento social de la propiedad de las expuestas anteriormente. Artículo 44 numeral 6 del Decreto Ley No. 902 de 2017 y Lineamiento sobre restricciones y condicionantes en la formulación de los POSPR aprobado en el Sistema Integrado de Gestión de la ANT.

⁴⁷ Resolución del IGAC 643 de 2018 "Por el cual se adoptan especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas de levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales"

VENOIA

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

4. El análisis catastral, jurídico y social realizado por la ANT durante la formulación del POSPR, concluye que el predio es objeto de trámite de alguna de las rutas de atención del Procedimiento Único por oferta. Artículos 58 y 59 del Decreto-Ley 902 de 2017⁴⁸.


Con el fin de verificar el cumplimiento de cada uno de tales criterios, la Agencia Nacional de Tierras recolecta información institucional (registros administrativos) y comunitaria (cartografía predial) que procesa y analiza en la Matriz de Análisis Predial (MAPRE). Derivado de este ejercicio, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Resolución 740 de 2017, se establece, a partir de la elaboración del Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP), el número de predios que serán de competencia de la ANT.

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

- Se empieza por analizar los códigos registrales de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) de los predios sin restricción o con restricción parcial que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria. De esta manera, se identifican, a partir del establecimiento de tipologías de tenencia, los predios cuyo saneamiento puede ser tramitado por la Agencia, como falsas tradiciones, procesos civiles de pertenencia, saneamiento de la pequeña propiedad rural, entre otros, así como la identificación de procesos agrarios con inscripción de inicio.
 - Luego se procede a realizar el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria de los predios que cruzaron con alguno de los filtros realizados anteriormente, para determinar si puede ser tramitado a través del Procedimiento Único del Decreto-Ley 902 de 2017.
 - Los predios que no cruzaron con ningún código registral o que luego del estudio jurídico se determinó que se trata de un predio debidamente adquirido en cabeza de un particular, donde la propiedad se encuentra consolidada, no presenta falsa tradición o acto que genere duda acerca de la titularidad y se constituya como pleno derecho de dominio, son casos que preliminarmente no implican un trámite a cargo de la Agencia y, por lo tanto, también son excluidos del estudio.
 - Los predios de propiedad de entidades de derecho público, a excepción de aquellos que aparecen a nombre del INCORA, INCODER, UNAT, ANT e ICBF⁴⁹, son excluidos de las rutas de atención del Procedimiento Único por oferta.
 - Los predios identificados con alguna tipología de tenencia asociada a rutas de atención del Procedimiento Único por oferta, son verificados en los ejercicios de cartografía social a nivel veredal con enfoque predial, luego de lo cual se valora la información recolectada y se define la ruta de atención por parte de la ANT, a través del diligenciamiento del DPAP.

⁴⁸ Vale la pena indicar que con información preliminar sólo es posible identificar las siguientes rutas jurídicas dentro del Procedimiento Único: 1) Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras 2) Formalización de predios privados 3) Clarificación de la Propiedad, deslinde, y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994 4) Caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio, reversión y revocatoria de titulación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994. 5) constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales. **Las demás rutas jurídicas de las que habla el artículo 58 del Decreto 902 de 2017 se identificarán una vez se tenga la información del barrido predial masivo.**

⁴⁹ De conformidad con el artículo 18, numeral segundo del Decreto 902 de 2017, los predios rurales que reciba el ICBF provenientes de sucesiones intestadas, son inmuebles que entran a conformar el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, en la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, por lo que es necesaria su identificación y análisis.

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

- Es posible que, predios que se identificaron inicialmente como objeto de alguna de las rutas de atención del procedimiento único por oferta, luego del ejercicio de cartografía social cambien su tipología o se establezca que son predios privados saneados que, por tanto, no son objeto de atención por parte de la entidad.
- A partir de ejercicios de cartografía social y de información geográfica disponible a nivel territorial también se pueden caracterizar algunos casos para adelantar procesos de constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales, previo el adelantamiento del proceso agrario de deslinde.
- Igualmente, es posible identificar predios en los cuales posiblemente se requiera realizar una adjudicación a una Entidad de Derecho Público, estos casos se caracterizan y se informan a la Subdirección de la ANT competente, pero no son atendidos en el marco del Procedimiento Único por oferta.

Para el municipio de Guaranda, una vez realizado el análisis jurídico descrito, se establece preliminarmente el número de inmuebles sobre los que la ANT tiene competencia.

Tabla 19. Relación de predios de competencia y no competencia de la ANT

Universo de predios analizados jurídicamente	Competencia	Preliminarmente no competencia	Predios por determinar
1.627	902	Predios sin espacializar (FMI sin cédula catastral): 169 Predios de propiedad privada: 322 Por estudio de FMI Total: 491	234

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

Los 902 predios competencia de la ANT serán analizados con mayor profundidad en los siguientes apartados 2.2.5 y 2.2.6, en vista de que son los que delimitan preliminarmente el actuar de la ANT.

A continuación se explican los criterios que permiten entender cuáles son las calidades de los predios no competencia de la ANT y los predios por determinar.

Los 675 predios determinados preliminarmente como No competencia de la ANT se dividen en 4 categorías:

- 169 predios con FMI sin cédula catastral: si bien estos predios no pueden espacializarse y no cuentan con información comunitaria, el análisis jurídico de los folios de matrícula permitió verificar que no presentan ninguna de las tipologías que definen la competencia de la ANT, las cuales se exponen más adelante en el apartado 2.2.6 Análisis de las tipologías de los predios competencia de la ANT.
- 322 predios de los cuales se efectuó el análisis jurídico sobre estos concluyendo que no presentan ninguna de las tipologías que definen la competencia de la ANT.

Respecto a los 234 predios por determinar, es necesario aclarar que se dividen en 8 categorías como se observa en la siguiente tabla.


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

Tabla 20. Causales de predios por determinar

Tipo de causal	Número predios
Predios con FMI sin cédula catastral habilitados para cartografía social	13
Predios con FMI del sistema antiguo	67
Predios con cartografía social especial ⁵⁰ con derechos y titulares por determinar	4
Predios sin titular	16
Predios sin información comunitaria	59
Predios con cedula catastrales habilitados para cartografía social sin información comunitaria	6
FMI con cedula catastral sin analizar	44
Entidades de derecho público	25
Total	234

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

El universo de predios por determinar corresponde a aquellos cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es del antiguo sistema, lo que impide adelantar el estudio jurídico que permita asociar una tipología de tenencia. También se encuentran dentro de esta categoría aquellos inmuebles que no fue posible espacializar, bien sea por un vacío cartográfico o porque el FMI no tiene información catastral asociada, pero sobre los cuales el estudio del folio arroja alguna tipología de tenencia asociada a rutas de atención del Procedimiento Único por oferta.

Seguidamente, se incluyen los predios frente a los cuales no se pudieron adelantar ejercicios de cartografía social a nivel veredal con enfoque predial o sobre los que no se obtuvo información comunitaria. En todos los casos, la determinación de competencia de la ANT sobre estos predios está supeditada al análisis de la información recopilada en el barrido predial masivo.

Finalmente, se identificaron 4 predios donde se requiere realizar cartografía especial ya que en los ejercicios de cartografía veredal con enfoque predial la comunidad manifestó que son predios de mayor extensión y cuentan con un gran número de divisiones, no obstante este número no fue posible de identificar. En este sentido, la cartografía especial tiene como objetivo identificar el número de segregaciones de los predios, como las personas asociadas a los mismos.

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

El análisis de la naturaleza jurídica de los predios en Guaranda se hizo sobre el total de predios preliminares 902 que constituyen competencia de la ANT, valga aclarar que a la conclusión de competencia se arribó una vez analizadas las bases catastrales y registrales, estudiados los Folios de matrícula y recolectada la información comunitaria sobre dichos 902 predios. Es decir, la selección de los predios como competencia de la ANT está fundamentada en un análisis de las fuentes secundarias (catastro y registro) y una corroboración de dicha información mediante información primaria (comunitaria).

⁵⁰ Las cartografía sociales especiales se realizan sobre predios donde después de los ejercicios comunitarios preliminares no fue posible identificar número de segregaciones del predio y personas asociadas a las mismas.




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

Tabla 21. Naturaleza jurídica de los predios identificados como competencia de la ANT

Naturaleza jurídica del predio	Datos totales	Número de predios sin espacializar	Número de predios espacializables	Área de predios espacializables
Públicos	879	0	879	7.981,0015 ha
Privados	23	0	23	833,8906 ha
Total	902	0	902	8.814,8921 ha

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018

Así, de la totalidad de predios 902 se concluyó que 879 son predios públicos con un área espacializada de 7.981,0015 ha, mientras que 23 ostentan la calidad de predios privados con un área espacializada de 833,8906 ha para establecer un total de 8.814,8921 ha preliminarmente identificadas que serán objeto de atención y verificación en el barrido predial masivo.

Dentro del proceso de recolección de información primaria y secundaria en el municipio de Guaranda, se estableció que los predios de competencia de la ANT en su mayoría son predios públicos, esto es, posibles baldíos o potencialmente baldíos en los que se encuentran ocupantes identificados en la matriz predial mediante información comunitaria.

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


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

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

Las siguientes son las tipologías de tenencia establecidas y el alcance que cada una tiene para la definición de las rutas de atención en el marco del procedimiento único por oferta:

Tabla 22. Descripción tipologías de tenencia establecidas para el análisis predial preliminar

TIPOLOGÍA	ALCANCE
1. Falsa Tradición (Derecho de dominio incompleto. No incluye posibles baldíos)	El Decreto 902 de 2017, entregó a la ANT la competencia de saneamiento de la falsa tradición de privados por lo que los casos identificados a partir de códigos registrales asociados a falsa tradición como sucesiones ilíquidas, compraventa de derechos y acciones, compraventa de derechos de cuota y en general en los casos de derecho de dominio incompleto son objeto de intervención de la ANT por vía administrativa a cargo de la Subdirección de Seguridad Jurídica
2. Predio privado con inscripción de demandas civiles	Por disposición del Decreto 902 de 2017 es competencia de la ANT la emisión de actos administrativos de titulación de la posesión, así como la corrección administrativa de área y linderos, en ese sentido los predios con inscripción de demanda de pertenencia, saneamiento de la pequeña propiedad rural, procesos de deslinde y divisorios pueden ser tramitados por vía administrativa

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

TIPOLOGÍA	ALCANCE
	siempre y cuando no se presenten oposiciones, esta competencia está asignada a la Subdirección de Seguridad Jurídica.
3. Posible baldío	Corresponde a los predios sin información registral asociada en los registros catastrales, por lo que son posibles baldíos adjudicables, también están incluidos aquellos predios con inscripción de declaración judicial de pertenencia que luego del estudio de títulos arroja que no acredita derecho de dominio conforme al artículo 48 de la ley 160 de 1994, así como los predios reportados por la SNR a la Corte Constitucional en cumplimiento a la T-488 de 2014, el proceso de titulación de baldíos corresponde a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas.
4. Predio a nombre del INCORA, INCODER, UNAT, ANT –ICBF	Permite la identificación de predios del Fondo Nacional Agrario en los que sea necesario proceder a la regularización de la tenencia, cuya competencia corresponde a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas. Respecto de los predios de ICBF provenientes de sucesiones intestadas, es necesaria su identificación para su posterior ingreso al fondo de tierras en la subcuenta de población campesina, dicha función está asignada a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.
5. Predio con inscripción de procesos agrarios en curso	Identificación de procesos agrarios de clarificación, extinción, deslinde, o recuperación de baldíos que no se encuentran en las cifras del histórico entregado por Incoder o no están en las bases de datos con las que cuenta la ANT, estos procesos son tramitados por la Subdirección de Seguridad Jurídica.
6. Predio que potencialmente es baldío según estudio del folio	Son predios identificados a partir de estudio de títulos de los procesos con inscripción de saneamiento de la falsa tradición y adjudicación de la pequeña propiedad rural y en general del estudio de los folios de matrícula inmobiliaria frente a los cuales no es clara la acreditación del derecho de dominio. En estos casos la ruta corresponde inicialmente a titulación de baldíos de competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas, pero es posible que luego de la fase de barrido la ruta cambie.

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


Tabla 23. Tipologías de tenencia sobre predios competencia de la ANT

TIPOLOGÍA	CANTIDAD
1. Falsa tradición (Derecho de dominio incompleto. No incluye posibles baldíos)	23
2. Predio privado con inscripción de demandas civiles	0
3. Posible baldío	856
4. Predio a nombre de INCORA, INCODER, UNAT, ANT –ICBF	0
5. Predio con inscripción de procesos agrarios en curso	0
6. Predio que potencialmente es baldíos según estudio del folio	23
Total de predios de competencia	902

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2017

Realizando el un análisis a la distribución de los predio según la tipología de tenencia, se identifica **que de los 902 predios** que preliminarmente se han identificado de competencia de la ANT, los posibles baldíos representan la mayor parte con una cantidad de **856 predios**, además de **23 predios** considerados potencialmente baldíos según estudio del folio, en relación a los predios con derecho de dominio incompleto que constituyen **falsa tradición se tienen 23**, cuyo derecho de dominio debe ser saneado.

Por otro lado, mediante el estudio de folios es pertinente mencionar que no se encontraron predios privados con inscripción de demandas civiles, predios a nombre de INCORA, INCODER, UNAT, ANT –ICBF y predios con inscripción de procesos agrarios en curso.

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

2.2.7 Análisis de procesos misionales en curso en el municipio

Teniendo en cuenta que uno de los propósitos inmediatos que pretende atender el presente plan, son los procesos pendientes de trámite y de actuaciones administrativas adelantadas en su momento por los extintos, Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA e Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER, es de gran importancia para este diagnóstico determinar el número, la naturaleza y el estado procesal de estas solicitudes, de tal manera que permita ordenar la intervención para culminar las fases pendientes y así materialización del acceso a la propiedad rural materializar así, los derechos a la propiedad de la población

Para lo anterior, el equipo técnico de la ANT realizó una revisión y clasificación de las solicitudes transferidas por las entidades extintas para el municipio de Guaranda - Sucre, estableciendo lo establecido en la tabla 24.

Tabla 24. Número y tipo de procesos misionales en trámite municipio de Guaranda

Estado	Adjudicación baldío persona natural y jurídica
Solicitud en estudio	16
Adjudicación negada	18
Predio Adjudicado	53
TOTAL	87

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017.

Actualmente el municipio de Guaranda cuenta con 16 solicitudes en estudio para adjudicación de baldíos a persona natural; sin embargo, una vez revisado el estado de cada proceso, se evidenció que los expedientes no cuentan con la documentación de soporte completa y en consecuencia estas solicitudes se adelantarán por procedimiento único por oferta, iniciando por el barrido predial masivo. Esta es la ubicación de las 16 solicitudes:


Tabla 25. Clasificación de corregimientos y veredas en donde se encuentran estas solicitudes municipio de Guaranda, Sucre.

Corregimiento	N° Solicitudes
Puerto López	11
Nueva Esperanza	2
Quebrada Seca	1
Malagano (Vereda)	1
Palmaritico	1
Total	16

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017

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

Los sujetos del ordenamiento social de la propiedad, son personas naturales, agrupaciones o comunidades legalmente constituidas o no que cumplan con lo dispuesto en los artículos 4, 5 y 6 del decreto 902 de 2017, así como con las condiciones establecidas en la normatividad vigente,

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

son sujetos de acceso a tierras y formalización a título gratuito, los campesinos, es decir aquellos que tengan vocación agraria, quienes propenderán por la protección al medio ambiente, la sustitución de cultivos ilícitos, fortalecer la producción alimentaria, de los tales, se llevara un registro de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural en programas de acceso a tierras o formalización, esta atención por parte del ente administrador de tierras de la nación se da tanto para personas que no cuentan con tierra, como también, para aquellas que sí, pero de forma insuficiente para explotación o implementación de proyectos productivos.

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

Las personas que ostenten la calidad de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural, podrán someterse a un procedimiento previo para acceder a un título o derecho de dominio sobre un bien inmueble, siempre y cuando cumplan con algunos requisitos, como son entre otros no ser propietarios de predios rurales y/o urbanos excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para viviendas, no poseer un patrimonio neto que supere los 250 SMLV al momento de postularse al programa de acceso a tierras, no ser beneficiario de algún programa de tierras, no ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de una pena privativa de la libertad, de forma intramural entre otros.

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

La caracterización general de predios se realizó de dos maneras: primero por medio de la realización de cartografías sociales con enfoque municipal-veredal donde se recolectó información general sobre la población. En un segundo momento, se implementó la metodología de Cartografía social con enfoque predial, previa realización de la capacitación a líderes de los corregimientos y veredas a intervenir.

De la información recolectada se identificaron dos tipos de sujetos de ordenamiento: unos con predios pertenecientes a restricción parcial, los cuales fueron expuestos anteriormente y los de restricción total, los cuales se encuentran ubicados en la vereda de Llano Indio, perteneciente al corregimiento Diaz Granados, zona de restricción total por zapales. Se recomienda la realización de una caracterización detallada de esta población en la realización del barrido predial en arar de su priorización para el FISO en tanto se constituyen en sujetos de ordenamiento que no cuentan con tierra.

2.3.2 Total de posibles sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural

Como se ha mencionado anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras a través del POSPR busca dar solución a las problemáticas del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural para predios y personas. En esta sección, se hace una caracterización preliminar de los sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de los que habla los artículos 4, 5 y 6 del Decreto 902 de 2017.

Estos últimos están definidos como personas naturales, agrupaciones o comunidades legalmente constituidas o no, que cumplan con lo dispuesto en el Decreto 902 de 2017, así como con las condiciones establecidas en la normatividad vigente para los programas de atención a grupos étnicos, procesos o pretensiones agrarias, administración de tierras de la Nación y procesos administrativos de competencia a la ANT.

Para este caso, la identificación de relaciones de tenencia parte únicamente de la información que tuvo posibilidad de verificación comunitaria, toda vez que, en aquellos predios que sólo se cuenta

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

con información secundaria (análisis catastro / registro), no es posible establecer cuales predios se encuentran ocupados o estableciendo una relación de dominio.

Para el caso de Guaranda el total de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural identificados preliminarmente mediante información comunitaria es de 1635 personas, las cuales 46 son poseedores y 1589 ocupantes. Sin embargo, teniendo en cuenta que la información secundaria permite determinar un universo de baldíos que todavía no pudieron ser verificados comunitariamente, el presente dato podría aumentar y deberá ser objeto de verificación en campo.

Como se puede apreciar en la Tabla 26, los ocupantes son mayoritarios con relación a los poseedores. De los primeros es posible advertir por medio del análisis de la MAPRE que son en su mayoría ocupantes de predios baldíos, mientras que, de los segundos, que son poseedores por falsa tradición. Sin embargo, para efectos del análisis, se entenderán estas relaciones de tenencia como situaciones de informalidad, las cuales demandan atención por parte de la ANT.

Tabla 26. Relación de tenencia por enfoque de género

Relación de tenencia	Mujeres	Hombres
Ocupantes	702	887
Poseedores	17	29
TOTALES	719	916

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Ahora bien, al analizar este comportamiento desde la perspectiva del enfoque diferencial, se puede advertir que el total de hombres es de 916 y el de mujeres es de 719 (Ver Tabla 26). Históricamente la tenencia de la tierra ha estado en cabeza de los hombres, con la incorporación del enfoque de género en los POSPR esperamos impactar en esta disparidad histórica y reconocer los derechos patrimoniales de las mujeres.

La explotación de la tierra generalmente se hace en familia, por lo cual estos datos serán relevantes para el análisis que deben realizar las personas profesionales sociales de las cuadrillas responsables del barrido predio a predio, con el fin de diseñar una estrategia que posibilite garantizar que las mujeres del municipio que explotan la tierras se consideren sujetas de ordenamiento social de la propiedad. Si el dato en cabeza de titulares mujeres es muy bajo es importante realizar esta alerta a las cuadrillas responsables del barrido predial con el fin que en las visitas identifiquen las mujeres que explotan el predio y se les de la categorías de posibles titulares de ordenamiento en el proceso. En caso de posible titulación conjunta se deberá diseñar una estrategia acorde a la dinámica de la región, que además de sensibilizar a las mujeres permita sensibilizar a los hombres sobre el derecho que tienen ellas a las tierras.


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

A continuación se exponen los posibles sujetos de OSPP de especial protección identificados en los ejercicios de cartografía social veredal predial:

Tabla 27. Relación de tipologías y posibles sujetos de ordenamiento

Relación de tenencia	Mujeres	Jovenes 16-17	Adulto mayor de 60	Discapacidad	Víctimas conflicto	Indígenas
Ocupante	702	14	408	64	139	2
Poseedor	17	0	11	1	0	0
Total	719	14	419	65	139	2

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

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

A partir de los datos expuestos, es importante señalar la presencia de 2 personas que se autoreconoce como población indígena, la cual asume una relación de ocupante de un predio baldío.

El adulto mayor es otro de los grandes grupos poblacionales sujetos de ordenamiento, históricamente son ellos quienes han dinamizado la lógica de la apropiación del hombre sobre el campo, marcada por una cultura de la informalidad en la tenencia de la tierra y, en consecuencia, es un grupo poblacional clave dentro de los procesos de formalización, uno de los grandes retos entonces, se constituye en eliminar la falsa tradición como una de las causas de informalidad.

A pesar que en términos comparativos la población discapacitada es minoritaria, es importante señalar la necesidad de acompañamiento para la cualificación de los tipos de discapacidad durante la realización del barrido predial. Así mismo, con relación a las víctimas del conflicto es importante señalar que este grupo cuenta con factores de elegibilidad para acceso a tierras en tanto tengan la condición de víctimas en calidad de población resistente en el territorio o como víctimas de desplazamiento forzado según el artículo 45 numeral 2 de la resolución 740 de 2017.

2.4 ANÁLISIS PROBLEMÁTICAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

2.4.1 Contexto histórico del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Guaranda


La manera cómo se ha configurado históricamente la tenencia de la tierra en el municipio de Guaranda ha sido escasamente documentada. En la búsqueda de fuentes secundarias que den cuenta de la historia reciente de la región de La Mojana es posible encontrar literatura relacionada con las distintas formas de organización campesina, la historia reciente del conflicto armado y su influencia en las dinámicas sociales además de algunos estudios sociológicos, históricos y económicos que describen las particularidades de la cultura anfibia en su manera de relacionarse con el medio ambiente, pero no una explicación sistemática que permita explicar la informalidad en la tenencia de la tierra en la cual se encuentra actualmente el municipio de Guaranda.

Así las cosas, en los distintos ejercicios comunitarios, indagación con los líderes y actores clave del municipio, fue posible realizar un acercamiento previo a la manera cómo se ha configurado la apropiación de la tierra en el municipio.

A lo largo del territorio que comprende el municipio, los relatos de la comunidad denotan que los primeros pobladores de las regiones rurales migraron de distintos lugares del país, principalmente de la región de La Mojana y municipios aledaños, en muchas ocasiones, rompiendo montaña y asentando allí sus primera viviendas. Otros, a lo largo del tiempo fueron ocupando terrenos alejados de los cascos urbanos que se encontraban inhabitados para allí volverse los primeros ocupantes de la tierra, sin trámite legal alguno.

Con el transcurrir del tiempo y la ocupación de más terrenos, se hizo tradición entre los campesinos la venta verbal o "de palabra", práctica que, si bien ha estado respaldada en la buena fé, se da sin el cumplimiento de los requisitos legales para este tipo de negocios jurídicos. Asimismo, la manera como la tenencia de la tierra ha pasado de padres a hijos u otros familiares, son situaciones que han incidido indudablemente en el aumento de la informalidad. En los relatos de las personas es común encontrar que las personas preferían, mediante acuerdos privados, dividir materialmente predios, fincas o parcelas que adelantar los trámites correspondientes, generando así una evidente cultura de la informalidad.

Esta situación trascendió en el tiempo, condicionando y determinando la apropiación del suelo rural a tal punto que es común en las indagaciones encontrar predios públicos en situación de informalidad, situación que afecta a toda la comunidad en su conjunto, puesto que bienes de uso

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

público como colegios y parques, difícilmente son adecuables o susceptibles de ser intervenidos para mejoras mediante inversión de recursos públicos, por la informalidad en la tenencia. En resumen, es posible advertir que históricamente se ha venido configurando una costumbre de la informalidad y se hace necesaria una intervención general en el territorio.

Los ejercicios de recolección de información comunitaria llevados a cabo en el territorio, corroboran esta tendencia en la informalidad, y la diversidad de casos que requieren un seguimiento específico para efectos de establecer con claridad las posibles situaciones de hecho y derecho. En predios de gran extensión, son de múltiple ocurrencia, los casos de adjudicación en sucesión, que, si bien inician con el otorgamiento de la propiedad, que en la mayoría de los casos es en comunidad, con posterioridad los herederos realizan acuerdo privado de las franjas que le han de corresponder a cada uno, asentándose en ellas junto con sus respectivas familias. Con el pasar de los años, fueron realizando negocios jurídicos mediante acuerdos verbales y documentos privados, con terceros y miembros de la familia. Muchos de los herederos que hicieron parte del proceso sucesoral, fallecieron sin que al parecer pudieran realizar el trámite de individualización de las cuotas que les correspondió, por lo que hoy día, esa tendencia en la informalidad de los actos, ha sido un común denominador en las transacciones realizadas en las veredas, trayendo consigo consecuencias como la informalidad en la tenencia de la tierra y diferencias en lo privado, como el desconocimiento de presuntos negocios que se realizaron en vida, por los propietarios iniciales.

Entre tantas, esta situación, denota una complejidad, ya que no obstante existir procesos de adjudicación en sucesión que datan de hace 40 años y más, con el transcurso del tiempo, se realizaron innumerables negocios jurídicos mediante acuerdos verbales y documentos privados que, si bien pueden estar respaldados en la buena fe, al desconocer los trámites legales que rigen sobre este tipo de actos, pues contribuyen a la situación de informalidad. Al tiempo, la presencia de conflictos privados derivados del nacimiento de expectativas de derecho como posesiones, y su no reconocimiento por parte de quienes acreditan tener mejores derechos, merece una verificación por parte de la Agencia, con miras a establecer situaciones concretas las rutas jurídicas a que hubiere lugar.


A través de este punto, se vislumbrará el estado actual de las conflictividades o problemáticas los cuerpos de agua de Guaranda en especial lo relacionado a los ecosistemas de zapales y ciénagas, dada la dinámica del territorio, y que, en su entramado actual, la comunidad mediante jornadas de cartografía social manifestaba como situaciones en el acontecer diario.

En primer lugar, sobre los zapales identificados en el punto ****, el uso adecuado o sin conflicto solamente se explica y se asocia a zonas de zapales de Las Garzas, que, en su condición de zonas inundadas, mantiene sus características naturales y de poca intervención, siendo la agricultura mediante cultivos transitorios la actividad que se puede desarrollar en esos espacios. De igual manera se cuenta con la ciénaga de Mamarraya, la cual se ubica en medio de dos estribaciones montañosas actuando como escudo para garantizar su preservación; es quizás el espejo de agua más consolidado en todo el municipio con una extensión de 33 ha, de las cuales 9,22 están en jurisdicción de Guaranda y 23,10 en jurisdicción de San Jacinto del Cauca Bolívar.

Dada la belleza paisajística que ofrece la ciénaga de Mamaraya, se contempla como un espacio por declararse como área protegida o reserva forestal protectora por parte del municipio. La ciénaga se encuentra dentro de 4 predios ocupados, en donde solo los presuntos propietarios son quienes tienen acceso y control total del cuerpo de agua, el cual está siendo explotado principalmente con la pesca y en época de sequía introducen ganado. El agua de la ciénaga es utilizada para el consumo humano, pues afirman que es potable al no tener contacto directo con el Río Cauca.

Sin embargo, no se puede afirmar lo mismo en torno a las zonas de zapales de La Sierpe en los corregimientos de Villa Nueva y Parte de Quebrada Seca y el zapal El Aguacate del corregimiento Las Pavas, dado que se está presentando una intervención notoria en estos bosques inundados,



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

pues allí se presentan diferentes conflictos por la sobreexplotación moderada a severa de las zonas pantanosas, situación que se repite en las áreas donde se realiza explotaciones con pastos y con cultivos transitorios en el zapal La Sierpe.

Esta misma situación se repite en los zapales de los corregimientos de Nueva Esperanza y Gavaldá, donde manifestó la comunidad que se presenta una tendencia marcada a realizar parcelaciones mediante la práctica de quemas en época seca ejecutadas por los ocupantes, poseedores y/o propietarios de predios colindantes a las áreas de zapal, todo para lograr anexar esos terrenos a sus inmuebles. Estas prácticas han llevado a la pérdida de capa vegetal propia de zápales y el secamiento de este mismo. Afirma la comunidad que las personas mencionadas anteriormente tienen acaparada la entrada a estas zonas, desconociendo que todos tienen derecho al uso y goce de éstos por tratarse de bienes de uso público, y por ello, se han presentado conflictos entre los campesinos y los ocupantes, poseedores y/o propietarios en defensa de lo que comúnmente se conoce como *derecho de ciénaga*, siendo uno de los conflictos más comunes el corte de los alambres que ponen los colindantes a la ciénaga, obstaculizando la entrada a la personas que necesitan de los elementos naturales que ofrece, por ejemplo, el zapal El Aguacate.

Como hecho notorio, en zonas del zapal El Aguacate, la presencia de búfalos o bufaleras (especie foránea) es cada vez mayor.

Las dinámicas del cambio también se han presentado en los zapales La Sierpe, y en los cuerpos de agua de las veredas de Quebrada Seca y Los Arrastres, en donde este último fue antiguamente una ciénaga y que propietarios de las fincas vecinas fueron drenando para convertirla en tierra apta para el cultivo y la ganadería. Tal situación tuvo un impacto negativo en la fauna presente reduciendo la pesca y alterando la migración de aves y otras especies.


Así las cosas, se puede entender que para Guaranda, la presencia de diversos conflictos en cuanto a la tenencia de la tierra en zonas de zapales se debe básicamente por la ocupación indebida de esos terrenos.

Respecto de las ciénagas, entre los casos con mayor connotación tenemos la Ciénaga Chuirá en la vereda Paimarítico, la cual comprendía un área de aproximadamente 1000 ha y la comunidad la disfrutaba para la pesca y el uso doméstico; al tiempo, había terratenientes que pastoreaban sus animales alrededor de ella.

Manifiesta la comunidad, que hacia el año 1975, y con el propósito de la adecuación de una vía terrestre que interconectara varios municipios de La Mojana sucreña y bolivarense (mediante la construcción de la vía que conduce del casco urbano de Guaranda hacia Majagual), se tapó un caño llamado La Boca del Cura o El Canal, sellando el espacio por el cual el río Cauca drenaba el agua a la zona de amortiguación ciénaga por lo que generó un desecamiento de la ciénaga casi hasta desaparecer. Esta situación dejó al descubierto una gran franja de terreno en la cual los campesinos empezaron a cultivar y criar animales, al tiempo que fueron delimitando algunas franjas para realizar allí sus labores agrícolas y ganaderas, y establecer sus viviendas.

Este proceso de ocupación no fue fácil, por lo que la comunidad asocia el nombre de "Chuirá" con una incesante de lucha socioeconómica y política que llegó a costar la vida de varios campesinos. Fue un común denominador los continuos enfrentamientos por la tenencia de la tierra entre campesinos y terratenientes de la zona, concretándose la controversia en el derecho al uso comunal que aseguraban tener los primeros, y el derecho por colindancia que aducían tener los segundos.

Con la intervención del entonces INCORA, la lucha campesina logra un avance significativo y hacia el año de 1985 se adjudican un gran número de parcelas de este predio. Infortunadamente, muchas de las resoluciones de adjudicación no pudieron registrarse, y adicionalmente, muchos ocupantes nunca recibieron su título, por lo que aseguran que esto se debió al mal manejo que funcionarios de la época le dieron al proceso de formalización de este predio, beneficiando a

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

aquellas personas con quien tuviesen empatía o priorizaban algunos casos en tanto les representara algún beneficio, sostienen.

Como acuerdo para la adjudicación, se estableció que la comunidad conservaría y protegería un pequeño cuerpo de agua que quedó en el predio. Sin embargo, se evidencio una problemática derivada del incumplimiento de ese acuerdo, ya que por tala indiscriminada de árboles y la siembra en épocas de verano, se ha venido afectando gravemente la reserva, casi acabándola.

Con todo esto, la comunidad manifiesta que ya no hay ciénagas en Guaranda, teniendo en cuenta que predominan los zapales (como vestigios de las ciénagas) que están siendo explotados únicamente por los ocupantes de los predios colindantes, mediante líneas o cercas imaginarias, las personas reconocen hasta donde llegan sus terrenos, en otras palabras, hasta donde el zapal les permite acceder, principalmente en época de sequía. Es decir que quien tiene el control del zapal tiene el dominio la ciénaga. Éste fenómeno se presenta en todos estos espacios ambientales de ciénagas y zapales, donde los ocupantes realizan en ellas las actividades que mayor provecho les brinde, siendo la introducción de búfalos (especies foráneas) la práctica más rentable, pues son suelos muy húmedos donde sólo el búfalo puede acceder sin problema por su capacidad física.

2.4.2 Identificación y análisis de problemáticas actuales a partir de información comunitaria

De acuerdos a los conflictos privados entendidos como los conflictos entre las personas, se obtuvo en las cartografías municipal-veredal, 16 conflictos de sucesión en los nos de Nueva Esperanza y Villa Nueva. Estos conflictos están asociados a la expectativa de sucesión que el núcleo familiar tiene sobre predios baldíos. Es decir, en predios identificados como baldíos, que presuntamente han pertenecido a las familias por ms de dos generaciones y no han realizado ningún proceso o trámite de adjudicación; los(as) nietos(as) o hijos(as) de estos anteriores ocupantes han interpretado de manera errónea sus calidades jurídicas (propietario poseedor, tenedor y ocupante) como si fueran herederos de un predio con naturaleza baldía.


Otro conflicto que fue identificado ha sido el de servidumbre de tránsito, conflicto que se presenta en la mayoría de los predios sin distinción de su naturaleza jurídica. En este caso se observan 5 predios ubicados en la unidad de intervención de cabecera municipal y un predio en la unidad de intervención de Palmaritico. Como conflicto por servidumbre de tránsito se entiende como la dificultad del paso de las personas de un predio a otro o de un predio hacia un cuerpo de agua como ciénagas, caños entre otros.

El tercer conflicto refiere a linderos, el cual se entiende como el rodamiento de las cercas de un predio a otro para aumentar el número de hectáreas como también el aprovechamiento de las zonas colindantes a los cuerpos de agua, de manera que obstaculizan la entrada a otras personas que requieren consumir del agua para los animales y el uso doméstico. Como último conflicto se evidenció el asentamiento de manera ilegal de un grupo de personas en un predio de propiedad privada ubicado en la unidad de intervención de Díaz Granados. Esta invasión se está realizando aparentemente para la explotación exclusiva de cultivos transitorios.

Tabla 28. Conflicto del OSPR en relación a naturaleza privada identificadas con la comunidad vs unidad de intervención territorial

Conflictos privados reportados					
Unidad de intervención territorial	Sucesión	Servidumbre	Linderos	Asentamiento propiedad priv	Otros
Cabecera Municipal	0	5	0	0	0
Díaz Granados	0	0	3	1	16
Gavaldá	0	0	0	0	0
Las Pavas	0	0	0	0	1



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

Conflictos privados reportados					
Unidad de intervención territorial	Sucesión	Servidumbre	Linderos	Asentamiento propiedad priv	Otros
Nueva Esperanza	12	0	1	0	7
Palmaritico	0	1	6	0	0
Puerto López	1	0	0	0	0
Quebrada Seca	0	0	0	0	0
Tierra Santa - Las Cejas	0	0	0	0	0
Villa Nueva	3	0	1	0	1
Total general	16	6	11	1	18

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018


Adicionalmente, los ejercicios comunitarios permitieron identificar que en el caso de Guaranda es persistente la existencia de conflictos por la propiedad rural en relación a zonas de uso público, tales como ocupaciones de pasos comunales y ciénagas, así como el reconocimiento de procesos misionales de la ANT que aún no han concluido y generan impacto social en los territorios (Ver Tabla 29).

Tabla 29. Conflictos del OSPR relacionados con predios o zonas de naturaleza pública en las unidades de intervención territorial

Conflictos públicos reportados						
Unidad de intervención territorial	Adjudicación anómala	Trámite de baldíos no resueltos	Asentamiento en bienes fiscales patrimoniales	Resolución de adjudicación no inscrita. Predio transferido	Resolución de adjudicación no inscrita. Predio no transferido	Afectación ambiental
Cabecera municipal	0	1	15	0	0	27
Díaz granados	0	0	0	0	0	0
Gavaldá	0	0	0	0	0	0
Las pavas	0	6	1	0	0	0
Nueva esperanza	0	2	4	0	0	49
Palmaritico	0	1	2	0	1	10
Puerto López	0	0	0	0	0	0
Quebrada seca	2	2	0	0	0	16
Tierra santa - las cejas	0	0	0	0	0	43
Villa nueva	1	0	0	1	0	9
Total general	3	12	22	1	1	154

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

En la unidad de intervención de Quebrada Seca se evidenciaron 3 adjudicaciones anómalas y de la misma manera en la unidad de intervención Villa Nueva; en su momento los campesinos solicitaron ante la entidad la adjudicación de los respectivos predios, pero por errores de tipo

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

administrativo, los actos administrativos no nacieron a la vida jurídica por no cumplir los requisitos mínimos o por errores de transcripción.

En segundo lugar, se observaron conflictos relacionados con el trámite de baldío no resuelto. Los campesinos solicitaron la adjudicación del predio ante la entidad respectiva pero hasta el momento no se han tenido ninguna resolución frente a estas solicitudes.

El tercer conflicto reportado está relacionado con los asentamientos en bienes fiscales patrimoniales que se encuentran 15 predios en la unidad de intervención de Cabecera Municipal, 1 en la unidad de Las Pavas, 4 en la unidad de Nueva Esperanza, y 2 en la unidad de Palmaritico. Este conflicto hace referencia de la invasión de una persona natural en un predio donde se ubica una entidad de derecho público para la prestación de un servicio a la comunidad.

El cuarto conflicto es la resolución de adjudicación no inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos como predio transferido. Hasta el momento se reporta un caso en la unidad de intervención de Villa Nueva, sin embargo, se puede prever mas casos como estos que no fueron informados por la comunidad en las jornadas de cartografía social.

Otro de los conflictos es la afectación ambiental, donde la comunidad hace referencia constantemente a las inundaciones que se presentan en los predios en épocas de lluvia por el crecimiento del caudal del río Cauca, de los caños, de las cienegas y el encharcamiento de éstos cuerpos de agua.

Además de los conflictos evidenciados en las cartografías social Municipal-veredal, se pudo obtener información a través de los líderes por parte de bandas criminales (Bacrim), que si bien no se caracterizan por desplazamiento de los campesinos de sus predios, sí por extorsionar a las personas como el caso de reclamar dinero por estar ocupando los predios. Este tipo de situación es llamado en el territorio como pago de impuestos por producción (al sembrar arroz, deben pagar por bulto, en cuanto a la ganadería deber pagar por cabeza de ganado).


Cabe mencionar que muchos de los líderes que asistieron a la jornada de Cartografía social municipal-veredal, se autoreconocimiento como víctimas por desplazamiento forzado, indicando que tuvieron que abandonar sus tierras por mucho tiempo.

3 COMPONENTE ESTRATEGICO

Este capítulo expone la propuesta de estrategias y actuaciones que la ANT adelantará en los próximos años como parte de la implementación del presente POSPR. De acuerdo a la Resolución 740 de 2017 esta fase se compone a su vez, de las etapas de barrido predial masivo, actualización del POSPR y ejecución de actuaciones administrativas; definiendo a cada una así:

“Artículo 5. Barrido predial. Consiste en la visita a la totalidad de los predios rurales ubicados en la zona focalizada con el fin de realizar el levantamiento de la información física, jurídica y social, actividad que se realizará atendiendo la metodología de catastro multipropósito.

Actualización del Plan. Los resultados del barrido predial, que se vayan obteniendo en las veredas definidas como unidades de intervención según lo definido el POSPR, lo contemplarán para efectos su actualización y harán parte integral del mismo para efectos de su implementación, seguimiento, evaluación y mantenimiento.

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

Ejecución de actuaciones administrativas. Con la información recolectada en el barrido predial se conformarán o complementarán los expedientes correspondientes a cada predio, y se ejecutarán las actuaciones administrativas, bien sea en el marco de la Ley 160 de 1994 o del procedimiento único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, según sea el caso”.

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


Tabla 30. Cifras base del POSPR de Guaranda

		BARRIDO PREDIAL		ACTUACIÓN ANT ⁵¹	
PREDIOS TOTALES DEL MUNICIPIO (IGAC + SNR+ Información comunitaria)	1.811	Predios a barrer con precisión técnica por encima del metro (Predios con restricción total 99,01-100%)	184	N/A	
		Predios a barrer con precisión submétrica ⁵² (Predios libres de restricción o con restricción parcial 0%-99)	1627	Predios preliminarmente competencia de la ANT (Procedimiento único)	902
				Predios preliminarmente NO competencia de la ANT	491
				Predios por determinar competencia como resultado del barrido predial masivo	234

Dando cumplimiento a lo anterior, y acorde a las problemáticas de ordenamiento social de la propiedad identificadas en el diagnóstico, el presente capítulo se estructura a partir de cuatro ítems principales: 1) descripción de la estrategia de implementación del barrido predial para el municipio de Guaranda; 2) identificación preliminar de casos y rutas de atención objeto de la ANT; 3)

⁵¹ Los 16 solicitudes en estudio, para poder iniciar trámite adjudicación de baldíos a persona natural se encuentran ubicados en las categorías de “Predios preliminarmente NO competencia de la ANT” y “Predios por determinar competencia como resultado del barrido predial masivo” ya que muchos de estos no tienen FMI con los cuales cruzar la información. Este cruce será también resultado del barrido predial masivo.

⁵² Resolución 643 de 2018 del IGAC

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

estrategia de intervención comunitaria e institucional y finalmente, 4) matriz estratégica y propuesta económica del POSPR.

3.1 BARRIDO PREDIAL

En el municipio de Guaranda aún no se ha implementado la operación de catastro multipropósito, pese a que se encuentra priorizado. Por tal razón, el barrido predial que adelantará la ANT se efectuará sobre el 100% del suelo rural municipal, incluyendo los predios que se encuentran en zonas de restricción completa. Dicho barrido predial se efectuará con el apoyo del Fondo Adaptación, quien será el socio estratégico en la implementación y actualización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural de Guranda.

3.2 PROCESOS MISIONALES OBJETO DE ATENCIÓN DE LA ANT.

En el marco de las actividades realizadas en la fase de formulación de la ruta del POSPR, se ejecutaron ejercicios en campo tales como: Cartografía Municipal, Cartografía Veredal con enfoque predial y diligenciamiento del Documento Preliminar de Análisis Predial; actividades que permitieron constatar de manera preliminar que existen 902 inmuebles objeto de atención de la ANT, de los cuales, en el marco del barrido predial, se debe verificar aquellos que tienen un proceso en curso.

Tabla 31. Procesos misionales objeto de atención de la ANT.


Posible ruta de atención	Rezago	Nuevos	Dependencia competente- ANT
Titulación de baldío persona natural	0 ⁵³	867	Acceso a tierras en zonas focalizadas
Titulación de baldío persona jurídica	0	1	
Regularización de bienes fiscales patrimoniales (fna)	0	0	
Formalización privada	0	23	Seguridad jurídica
Clarificación de la propiedad	0	0	
Extinción del derecho de dominio agrario	0	0	
Deslinde de tierras de la nación	0	0	
Recuperación de baldío indebidamente ocupado	0	11	Administración de tierras de la nación
Revocatoria directa adjudicación de baldíos	0	0	
Aplicación causales de limitación al derecho de dominio (condición resolutoria, caducidad administrativa)	0	0	
Constitución de reglamento de sabanas y playones comunales	0	0	
Total	0	902	

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Descripción de los procesos por cada dependencia responsable se desarrolla en las siguientes secciones.

⁵³ Existe en el municipio de Guaranda 16 solicitudes en estudio, para poder iniciar trámite adjudicación de baldíos a persona natural



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

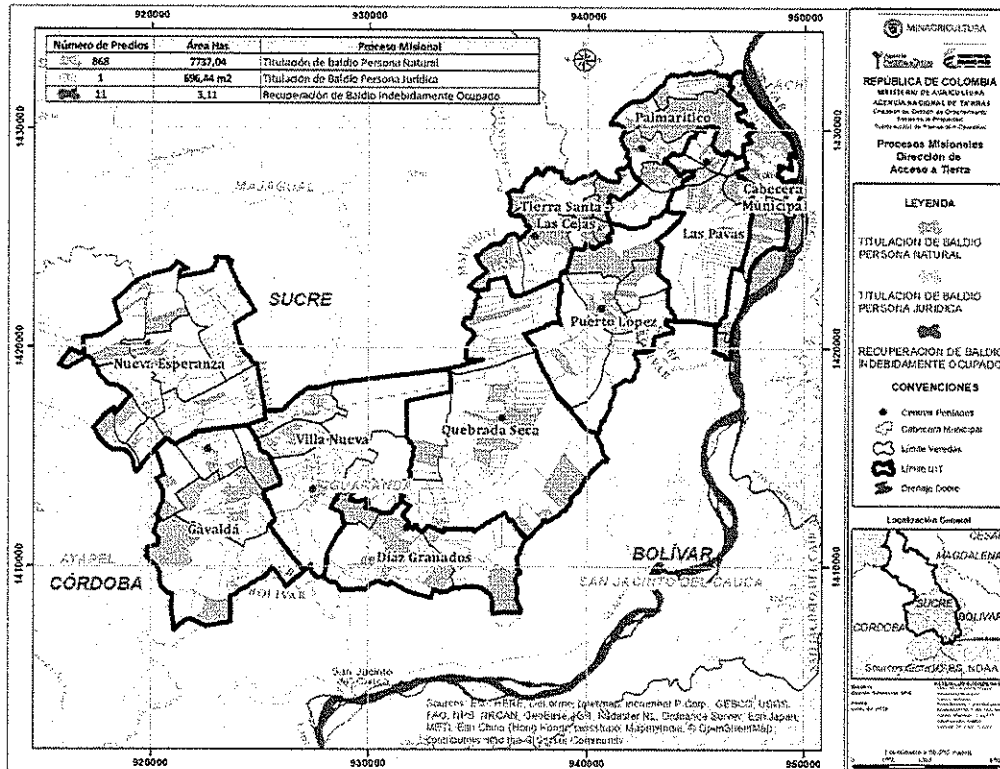
3.2.1 Procedimiento único: Competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

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

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

El análisis de la información del DPAP, arrojó que preliminarmente en el municipio se identificaron un gran número de predios baldíos, por lo cual la ruta predominante es la de **titulación de baldío a persona natural con 867 casos**, frente a **1 de titulación de baldío a persona jurídica**. De acuerdo a esto, dichos casos identificados serían de competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas.

Mapa 15. Procesos misionales preliminares competencia de la Subdirección de Acceso a tierras de la ANT en el municipio de Guaranda



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018


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

Tabla 32. Procesos Subdirección De Acceso A Tierras En Zonas Focalizadas

PROCEDIMIENTO	REZAGO	NUEVOS
Titulación de baldío a persona natural	0 ⁵⁴	867
Titulación de baldío a persona jurídica	0	1
TOTAL	0	868

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

3.2.2 Procedimiento único: Competencia de la Subdirección de Seguridad Jurídica

Las funciones de la Subdirección de Seguridad Jurídica están contempladas en el artículo 20 del Decreto 2363 de 2015 y artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 y están relacionadas con generar procesos de formalización de la propiedad rural y seguridad jurídica sobre la tierra.


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

De otro lado, por disposición del artículo 36 del Decreto-Ley 902 de 2017 en concordancia con el artículo 9º de la Resolución 108 de 2018, es la Subdirección misional a la que le corresponde la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición a quienes ejerzan la propiedad de inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el trámite administrativo no se presenten oposiciones, caso en el cual, la competencia es del juez civil. Además, le corresponde declarar administrativamente la prescripción, adelantar trámites notariales de sucesiones ilíquidas y de negocios jurídicos que permitan el saneamiento de la falsa tradición, así como apoyar a los municipios en la legalización de predios rurales de su propiedad.

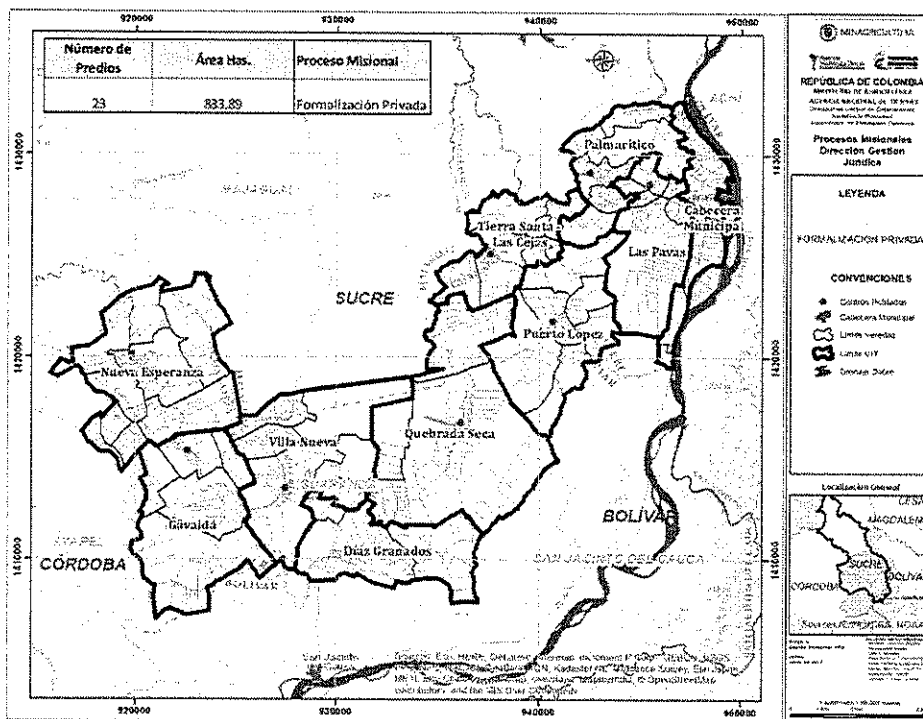
Para el municipio de Guaranda, los procesos de recolección de información comunitaria, desarrollados en el territorio sirvieron de fuente para el análisis y estudio de los mismos arrojando un **total de 34 predios objeto de atención de esta subdirección misional** de la ANT con las siguientes rutas preliminares: **23 para formalización privada, y 11 para recuperación de baldío por ocupación indebida**, como se observa en el mapa y la tabla siguientes.

⁵⁴ Existe en el municipio de Guaranda 16 solicitudes en estudio, para poder iniciar trámite adjudicación de baldíos a persona natural



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

Mapa 16. Ubicación preliminar procesos Subdirección Seguridad Jurídica.



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Tabla 33. Procesos Subdirección de Seguridad Jurídica


PROCEDIMIENTO	REZAGO	NUEVOS
Formalización privada	0	23
Recuperación de baldío indebidamente ocupado	0	11
TOTAL	0	34

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

Entre las funciones asignadas por el artículo 25 del Decreto-Ley 2363 de 2105 a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se encuentra la de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de condición resolutoria, caducidad administrativa y en general los relacionados con las causales a las limitaciones a la propiedad⁵⁵ derivadas de los procesos de dotación de tierras, así como el adelantamiento del procedimiento de constitución de reglamentos de playones y sabanas comunales.

Dentro del proceso de recolección de información se identificaron 25 predios donde funcionan entidades de derecho público (ver tabla 20), los cuales no se encuentran formalizados a favor del Ente Territorial, en este sentido posiblemente se requiera tramitar una titulación a este tipo de

⁵⁵ Al respecto se puede consultar la Circular No. 3 del Director General de la Agencia Nacional de Tierras sobre "limitaciones al ejercicio de la propiedad derivados de los programas de acceso a tierras"

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

entidades, sin embargo, estos casos serán atendidos por demanda y no por vía del procedimiento único (oferta). Razón por la cual no se les asignó una ruta de atención específica.

A partir de los ejercicios de cartografía social a nivel veredal con enfoque predial no se identificaron casos para la aplicación de causales de limitación al derecho de dominio tales como condición resolutoria y caducidad administrativa.

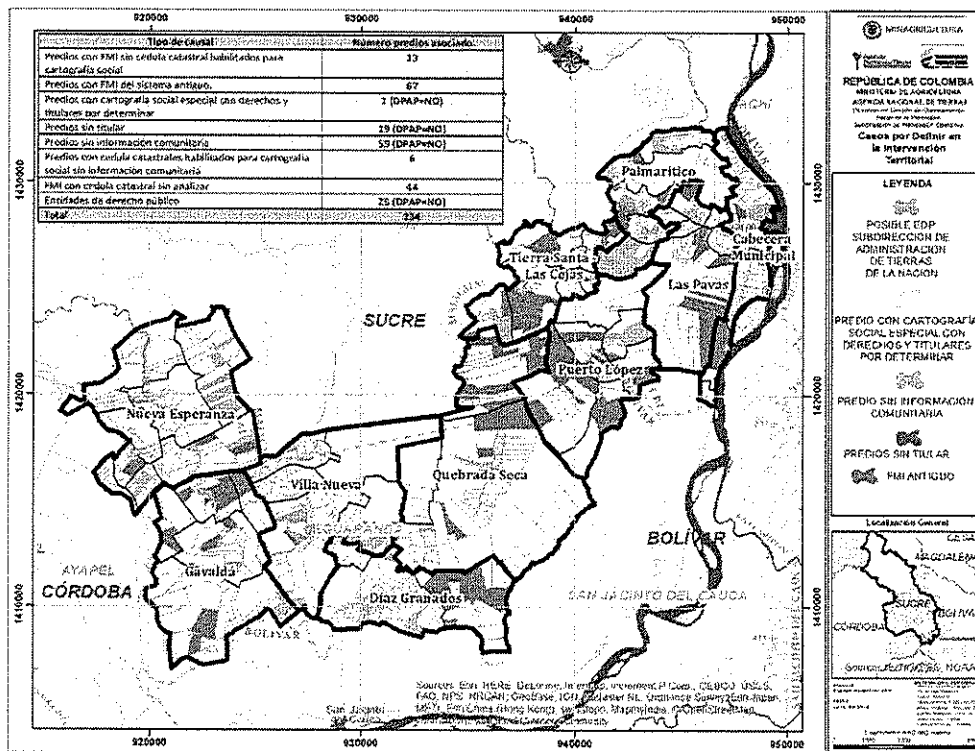
3.2.4 Casos por definir en la intervención territorial

Del análisis de la información comunitaria y secundaria (registros administrativos) disponible para el municipio, se identificaron **234 casos que requieren el levantamiento de información complementaria para definir la naturaleza jurídica de los predios** y, en consecuencia, determinar la posible ruta de atención, tal como se observa en la *tabla 20. Causales de predios por determinar*.

La información complementaria para estos 234 predios está asociada a ocho causas: i) predios con FMI sin cédula catastral habilitados para cartografía social; ii) predios con cédula catastrales habilitados para cartografía social sin información comunitaria; iii) Predios sin información comunitaria; iv) predios con cartografía social especial con derechos y titulares por determinar; v) predios de entidades de derecho público (EDP); vi) predios con FMI del sistema antiguo; vii) predios sin titular y viii) FMI con cedula sin analizar.


Una vez la información complementaria sobre dichos *casos por determinar* sea recolectada, se definirá cuáles de ellos ameritan ser objeto de análisis en la mesa de casos complejos.

Mapa 17. Ubicación casos por definir en la intervención territorial.



Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018



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

El anterior mapa muestra que son 13 los predios con FMI sin cedula catastral habilitados para cartografía social, 67 predios con FMI del sistema antiguo, 6 predios con cedula catastral habilitados para cartografía social sin información comunitaria, así como 44 FMI con cedula catastral sin analizar. De otro lado aparece 1 predio con cartografía social especial con derechos y titulares por determinar, 19 predios sin titular, 59 predios sin información comunitaria, en estos tres últimos casos se determinó que inmediatamente no se abre el expediente para proceso misional, pues aun hace falta información por determinar, como el verdadero ocupante del predio y el número de parcelaciones que existen realmente, y por último en estas mismas condiciones se encuentran 25 predios que son de entidades de derecho público.

3.3 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN COMUNITARIA E INSTITUCIONAL

En el proceso de formulación, implementación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -POSPR- se debe promover la participación⁵⁶ efectiva de las entidades territoriales y las comunidades rurales, con el fin de responder a las necesidades del territorio y garantizar la transparencia y eficacia en su proceso de formulación, implementación, evaluación y mantenimiento⁵⁷.

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

3.4 ESTRATEGIA DE SEMILLEROS DE LA TIERRA Y EL TERRITORIO

La estrategia de participación comunitaria brinda las orientaciones para garantizar el propósito del artículo 45 del Decreto 902 de 2007, según el cual "La formulación, implementación, evaluación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural debe ser el resultado de ejercicios participativos", para esto se debe garantizar el desarrollo de "jornadas en las que participarán las comunidades que habitan los territorios a intervenir". Para tal fin, la Subdirección de Planeación Operativa de la Agencia ha denominado esta estrategia como "Semilleros de la Tierra y el Territorio (STyT)".

Los Semilleros de la Tierra y el Territorio (STyT) buscan conformar una RED COMUNITARIA, a escala municipal, a través de la vinculación de habitantes del territorio que apoyen, promuevan y dinamicen el OSPR. Como finalidad, las personas que pertenezca al STyT deberán conocer temas de tierras, ser multiplicadoras de su conocimiento, facilitadoras de procesos de desarrollo local y un referente comunitario para el Ordenamiento Social de la Propiedad (OSP)⁵⁸. Esta red comunitaria deberá promover la inclusión de sectores sociales históricamente discriminados y vulnerados, considerando el enfoque diferencial y de acción sin daño. Además, se recomienda que en los STyT participen personas de las diversas veredas o corregimientos, garantizando también que exista una representación por Unidad de Intervención.

3.4.1 Conformación del ST y T


El Semillero de la Tierra y el Territorio (STyT) se conformó los días 28 y 29 de agosto de 2017. Actualmente, el STyT está conformado por 93 líderes y lideresas inscritos formalmente las cuales

⁵⁶ "La participación en el OSPR es el conjunto de mecanismos e instancias en donde se involucran a los actores identificados en la caracterización territorial, instituciones locales y comunidad en general de la zona intervenida, que permite mejorar los diseños, propuestas y contribuir en la formulación, implementación y mantenimiento en el territorio de los POSPR" (artículo 10 de la Resolución 740 de 2017).

⁵⁷ Conforme lo establece los artículos 43 y 45 del Decreto 902 de 2017 y los artículos 10 a 17 de la Resolución 740 de 2017.

⁵⁸ Lineamiento para el desarrollo de la estrategia de participación comunitaria "Semilleros de la Tierra y el territorio".



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


tienen representación de mayor parte de las veredas del municipio. Cabe resaltar que 31 personas son mujeres y 62 hombres, estas cifras evidencia los avances en la inclusión de las mujeres en las dinámicas de participación comunitaria en el OSPR. Con relación a los jóvenes el Semillero cuenta con la participación de 18 personas entre los 14 y 28 años, lo que plantea retos frente al relevo generacional en materia de tierras. Por otra parte, el Semillero cuenta con 18 personas mayores de 60 años. Así mismo, 1 persona es discapacitada. De las personas participantes en el Semillero, 28 se autoreconocen como víctimas del conflicto armado y 2 como indígenas de la comunidad indígena Zenú.

3.4.2 Resultados obtenidos durante la fase de formulación

A partir de la construcción del Semillero de la Tierra y el Territorio se ha logrado el empoderamiento de líderes y líderes sociales con relación a la importancia de asumir conductas activas en el seguimiento a la política pública de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, así como de la socialización a la comunidad de temas centrales para la Agencia Nacional de Tierras. A continuación, se muestran dos tablas, la primera sobre el balance de las sesiones realizadas y, la segunda, sobre la programación de las sesiones a realizar:

Tabla 34. Balance de las sesiones del semillero de la tierra y el territorio realizadas hasta el momento

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
Taller: Las mujeres tenemos derecho a la tierra y a participar en las decisiones de nuestro territorio	30 de junio de 2018	16	La importancia de las mujeres en participar de todos los espacios del OSPR, como ficha clave e influyente en el territorio, ya que mostraron carácter en la toma de decisiones. Se debe crear una estrategia para abordar gran parte de la comunidad que está incrédula ante el proceso y el impacto que desea dejar la ANT en el territorio.
Sesión 1. Apertura y conformación del Semillero de la Tierra y el Territorio (<i>Plan de Trabajo – Formulación</i>)	8 de noviembre de 2017	152	Se ha logrado conformar el semillero, dejar claros conceptos clave del ordenamiento social de la propiedad rural y reforzar la importancia del trabajo en equipo. También se estableció la estrategia para replicar los mensajes y los lugares donde pueden darse las replicas de la información con sus comunidades. De otro lado se programaron las siguientes sesiones del plan de trabajo.
Sesión 3. Aspectos básicos de cartografía social	9 de abril de 2018	34	Se brindaron claridades conceptuales de cara a la cartografía social y el manejo de mapas para la comprensión de los ejercicios, así como el enfoque predial y las zonas focalizadas, es decir predios objeto de intervención por parte de la ANT.


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

Sesión	Fecha de realización	No de asistentes	Resultados obtenidos/ Lecciones aprendidas
			Una de las lecciones más importantes tuvo que ver con el abordaje metodológico, pues al no contar con el número de participantes esperado, ya que la réplica de los conceptos queda corta, y se pueden generar sesgos en la información en las unidades de intervención donde no se contó con participación.
Sesión 5. Redes de apoyo, seguridad y convivencia/ Las restricciones y los condicionantes en el OSPR	9 de abril de 2018	34	<p>Se brindo claridad sobre temas ambientales para de esta manera abordar las restricciones y los condicionantes, ya que las disposiciones en este sentido limitan el accionar de la intervención.</p> <p>También se transmitieron los mensajes claves acerca de las zonas focalizadas para que los líderes participantes logran hacer replica en sus comunidades y comprendieran de la importancia de su entorno.</p> <p>Es importante resaltar que las actividades pueden ser más lúdicas para generar apropiación de los temas tratados, así como interiorización para la replica por parte de los líderes.</p>

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

Tabla 35. Programación de las sesiones del semillero de la tierra y el territorio a realizar durante la implementación del POSPR

Objetivo	Sesión	Meta	Fecha	Responsable
Brindar a los líderes inscritos en el semillero, conceptos básicos sobre la resolución de conflictos sobre la tierra.	Sesión 4. Trámite y resolución pacífica de conflictos	Una sesión de resolución de conflictos realizada	Mes 1	EMB Guaranda
Darles a conocer cuáles son las entidades competentes de cara al ordenamiento social de la propiedad rural	Sesión 6. Herramientas para el agenciamiento del OSPR.	Una sesión de entidades competentes frente al OSPR realizada	Mes 2	EMB Guaranda
Socializar el resultado del ejercicio de cartografía social	Sesión municipios sin barrido. Estrategias para	Una sesiones de seguimiento y mantenimiento	Mes 3	EMB Guaranda

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

Objetivo	Sesión	Meta	Fecha	Responsable
veredal con enfoque predial y construir el plan de trabajo para el seguimiento y mantenimiento del diagnóstico predial social.	el seguimiento y mantenimiento del diagnóstico predial	del diagnóstico predial social.		
Socializar el plan de trabajo del Semillero en la mesa municipal de ordenamiento	Sesión 10. Diálogo del STyT con la mesa del OSPR	Una sesión de socialización a la mesa de ordenamiento realizada	Mes 4	EMB Guaranda
Realizar una sesión de clausura del trabajo realizado del Semillero de la Tierra y el Territorio con el acompañamiento de la ANT.	Sesión 11. Clausura Semillero de la Tierra y el Territorio	Una sesión de clausura del STyT para definir el plan de trabajo autónomo del Semillero	Mes 5	EBM Guaranda

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018


3.4.3 Casos a ser acompañados por el STyT durante el barrido predial masivo

Es importante el acompañamiento de los líderes miembros del semillero pues no solo representan a sus comunidades, si no que también son quienes conocen las dinámicas y los procesos de los diferentes conflictos presentes en su territorio. En este sentido es importante contar con la vinculación de la comunidad pues se cuenta con una gran número de casos de sujetos con protección especial y enfoque diferencial (Ver Tabla 36).

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

Tabla 36. Descripción de los casos a acompañar durante el barrido predial masivo

Descripción de la tipología de casos a acompañar	Unidad de intervención	Número de Casos
Alta presencia de casos donde los ocupantes en gran parte han estado en el predio por generación en generación, y que actualmente tienen una avanzada edad, son personas mayores de 60 años en gran escala y otros casos donde los ocupantes están en situación de discapacidad.	Cabecera Municipal	19
	El Socorro	7
	Guaranda	8
	San Rafael	4
Dentro de estas situaciones encontramos gran parte de los predios, con una ocupación por parte de mujeres, las cuales han trabajado y explotado cada uno de sus predios, también encontramos conflicto por linderos.	Díaz Granados	2
	Díaz Granados	1
	Villa Gómez	1
Predios ocupados en su mayoría por personas de la tercera edad, así como diversidad de situaciones de hecho y de derecho que tienen origen en la ocupación de la tierra en condiciones de informalidad bajo la creencia de ser propietarios y herederos, al tiempo que, con el relevo generacional, se tiene la creencia de	Nueva Esperanza	34
	El Portón	23
	Humo Medio	1
	Nueva Esperanza	3

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

Descripción de la tipología de casos a acompañar	Unidad de intervención	Número de Casos
ser heredero. Se suma a ello, procesos de adjudicación inconclusos por parte del entonces INCORA.	Parcelas de Nuevo Mundo	7
Presencia de conflictos privados derivados de ventas sin el lleno de los requisitos legales y de inconsistencias en las áreas de predios ocupados, por diferencias entre las áreas acordadas en venta y las resultantes en el predio, así como también inconsistencias en áreas productos de divisiones materiales imprecisas. Se suma a ello, procesos de adjudicación inconclusos por parte del entonces INCORA.	Palmaritico	12
	Chuirá Grande	2
	La Unión	5
Predios ocupados mayoritariamente por personas de la tercera edad, que presuntamente carecen de redes de apoyo.	Palmaritico	5
	Puerto López	2
	Las Taruyas	1
Predios ocupados en su mayoría por personas de la tercera edad, así como diversidad de situaciones de hecho y de derecho que tienen origen en la ocupación de la tierra en condiciones de informalidad bajo la creencia de ser propietarios y herederos, al tiempo que, con el relevo generacional, se tiene la creencia de ser herederos.	Puerto López	1
	Tierra Santa - Las Cejas	12
	Caimanón	1
	Las Chichas	1
	Las Demétrias	4
	Nuevo Sucre	1
Predios ocupados en su mayoría por personas de la tercera edad, así como diversidad de situaciones de hecho y de derecho que tienen origen en la ocupación de la tierra en condiciones de informalidad bajo la creencia de ser propietarios y herederos, al tiempo que, con el relevo generacional, se tiene la creencia de ser heredero. Se suma a ello, procesos de adjudicación inconclusos por parte del entonces INCORA.	Tierra Santa	5
	Villa Nueva	10
	Villa Nueva	9
	Villa Raquel	1
	Total	91


Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

De esta manera presentamos el primer caso concentrado particularmente en las unidades de intervención Nueva Esperanza, Palmaritico y Villa Nueva, donde los ocupantes son personas mayores de 60 años y creen ser propietarios de los predios, se trata de 56 casos en esta condición, es por esto que se requiere del acompañamiento pues además existen procesos inconclusos de adjudicación por parte del INCORA.

Existen algunos casos donde se evidenció un conflicto de mas de 30 años, pues piensan que tienen un caso de sucesión por definirse, estos pueden resultar sensibles ante la eventual intervención de la ANT.

3.5 ESTRATEGIA DE ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL TERRITORIAL

La articulación institucional a nivel territorial en el marco del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural busca fortalecer las condiciones para que los territorios ejerzan como unidades articuladas a nivel político, económico, social y cultural. En tal sentido, los actores locales están llamados a intervenir activamente en todas las fases de la política pública, aportando información necesaria y

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

formulando propuestas para diseñar y ejecutar la política⁵⁹. Por lo tanto, es necesario propiciar una sinergia y complementariedad entre las instituciones y actores del orden territorial y nacional que confluyen a nivel local, lo cual permite articular, focalizar y optimizar las acciones de ordenamiento territorial.

La estrategia de articulación institucional surge de la necesidad de desarrollar uno de los ejes transversales de la ruta de OSPR, a fin de promover y fortalecer durante todo el proceso de formulación e implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, condiciones para el trabajo conjunto y coordinado. La intervención de la ANT, directamente o a través de sus socios implementadores y las instituciones de los 3 niveles de intervención (nacional, departamental y municipal), implica actuaciones tanto del nivel técnico como del operativo, de forma tal que resulta necesario, articular desde la planeación la implementación de actividades conjuntas, coordinar al interior de las entidades la implementación de las actividades en territorio que han sido concertadas en el marco de los espacios de articulación, definir canales claros de comunicación y generar los respectivos protocolos para el intercambio confiable y eficiente de información.

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

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

3.5.1 Avance en el desarrollo de la estrategia de articulación interinstitucional


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

Tabla 37. Acciones realizadas para la articulación interinstitucional territorial

Acción	Resultados obtenidos
Acercamiento institucional	<ul style="list-style-type: none"> - Socialización Institucional Con la Policía de Guaranda – Sucre. - Socialización de Acercamiento Institucional del Consejo Municipal. - Socialización de Acercamiento Institucional ante la Personería Municipal de Guaranda. - Socialización de Acercamiento Institucional ante el Juzgado Promiscuo del municipio de Guaranda. <p>El objetivo de este espacio institucional fue promover la participación y vinculación de las entidades del orden territorial municipal, y demás actores claves institucionales en el proceso de ordenamiento social de la propiedad y desde el ámbito de sus competencias generar estrategias para a articulación y coordinación del proceso, a través de la conformación de la mesa técnica de articulación interinstitucional del plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Guaranda – Sucre.</p>


⁵⁹ USAID. *Elaboración del modelo de reconocimiento y asignación de derechos de propiedad usando barrido predial integral, el modelo de monitoreo y evaluación y un documento de implementación de proyecto para el municipio de Ovejas (Task Order #6- Informe final)*, Bogotá, 2016, p.14



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

Acción	Resultados obtenidos
Acuerdo de apoyo territorial	<p>Tras la conformación de la mesa de ordenamiento en el municipio de Guaranda se determinaron quienes son los integrantes permanentes, y los integrantes invitados.</p> <p>Como resultado de la articulación con las instituciones presentes en el municipio se logro generar compromisos y apoyos para el desarrollo de la ruta en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acompañamiento de la policía y asesoría en la intervención con la comunidad en las jornadas de C.S. - los miembros del concejo municipal se comprometen a abrir un espacio institucional para debatir la situación de seguridad en el sector rural para garantizar el cumplimiento de eventos como acercamientos comunitarios y cartografías sociales. - Articulación y diálogo constante con la personería y el Juzgado Promiscuo municipal de Guaranda, y concreción de espacios de socialización y seguimiento a la Ruta para el OSPR. - Generar canales de comunicación entre instituciones y los miembros de la ANT. - Informar con anticipación las salidas a campo para gestionar acompañamiento. - Profundización del marco normativo en temas de tierras. - Socialización de actividades realizadas en el municipio de Guaranda – Sucre.
Gestión para la excención	<p>En la reunión con el Juzgado Promiscuo del municipio de Guaranda, se explicó el rol de la agencia en el territorio, la política de OSPR, la estrategia de barrido predial y catastro multipropósito, y cómo se puede fortalecer la articulación institucional, desde las funciones de las autoridades judiciales; concretamente, articulación dentro del Procedimiento Único que trata el Decreto 902 de 2017.</p>
Conformación de espacios institucionales	<p>Los primeros acercamientos cumplieron la función de informar la presencia de la ANT en el territorio con pinceladas generales de las cosas que se desarrollarían en el transcurso del año 2017. Sin embargo, con la gestión realizada desde el EBM se logró explicar a profundidad no solo la misionalidad de la Agencia sino de cada uno de los momentos y componentes de la ruta, así como mostrar la importancia de crear un escenario institucional de ordenamiento que permitiera articular las acciones de todos los actores estatales con competencias directas e indirectas en el proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.</p> <p>Se Creo la mesa municipal para el ordenamiento social de la propiedad rural – OSPR- del municipio de Guaranda - Sucre, comité que debe reunirse, por lo menos, una vez al mes, el cual tendrá como objetivo general desarrollar un espacio de discusión, seguimiento y acompañamiento a la ejecución de política pública de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en el municipio. Con la creación de la mesa de ordenamiento también se establecieron los objetivos y funciones de la misma consignados en el acto administrativo de conformación.</p>

Fuente: Elaboración propia ANT-SPO, 2018

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

En consideración a la necesidad de promover la participación y vinculación de las entidades en el proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad y generar estrategias para su articulación y coordinación, se concibe para tales efectos, una mesa institucional, que pudiera llevar una agenda propia de acceso a tierra y, que, además cuente con la asistencia técnica permanente de la Agencia Nacional de Tierras.

En tal virtud, la mesa institucional de ordenamiento se concibe como un espacio que permitirá hacer acompañamiento permanente a todo el proceso de construcción de la política pública de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, identificar cuál es el rol de cada una de las instituciones del municipio en este acompañamiento permanente, determinando qué actores deben ser involucrados en este proceso. La mesa, tendrá la función de emitir alertas tempranas en el municipio de posibles conflictos sociales y jurídicos relacionados con el ordenamiento, ejercer funciones de veeduría que permitan un desarrollo transparente de las acciones propuestas por la Agencia Nacional de Tierras, además de otras funciones que advierta en el desarrollo de sus funciones.

En ese sentido, en espacio llevado a cabo el día 27 de septiembre de 2017, con participación de secretarios de despacho del ente territorial municipal y otros actores municipales, se realizó reunión de acercamiento institucional para fines de conformación del espacio aludido. Dentro de la agenda, se profundizó la temática planteada en los acercamientos institucionales y, al tiempo, se socializó la propuesta descrita líneas arriba. Los asistentes, de manera unánime apoyaron la iniciativa y se acordó realizar una nueva reunión donde, desde el equipo territorial se socializaría una propuesta para esta conformación y se llegarían a los acuerdos a que hubiere lugar.


El 05 de octubre de 2017, nuevamente se reúnen representantes de la institucionalidad local y profesionales del equipo territorial, y se procedió a socializar propuesta que iba dirigida al fortalecimiento de un espacio institucional ya existente, o la creación de uno nuevo, y que habría de estar conformado por integrantes permanentes e invitados, y unas funciones específicas.

Posteriormente se realiza una nueva reunión el día 10 de noviembre de 2017 donde la ANT construye un modelo de acto administrativo de la mesa de ordenamiento en el cual se establece la denominación, funciones, participantes, funcionamiento y convocatoria del espacio. Así mismo, se hace específico el establecimiento de las normas que le permiten a la autoridad local expedir actos administrativos para poder conformar legalmente la mesa. En tal espacio también se socializa el marco jurídico de la Agencia Nacional de Tierras.

Los diferentes funcionarios en el Municipio de Guaranda – Sucre, han mostrado interés sobre el tema de tierras y agregan que nunca habían tenido la oportunidad de tener un acercamiento tan preciso como el que se está construyendo. Advierten, además la importancia para las realidades de los campesinos, ya que de allí depende su dinámica productiva. Los funcionarios relataron que todos los lunes realizan una reunión con cada uno de los contratistas y vinculados laboralmente del Municipio de Guaranda y solicitaron al EBM que se presentaran a esa reunión y socializaran el tema la intervención de la Agencia. Esta socialización que se realizó el día 13 de noviembre de 2017, la cual fue productiva ya que se mostró el interés de los funcionarios de replicar la información sobre la ANT e identificar la diferencia de ésta con la Unidad de Restitución de Tierras. Esta intervención fue muy importante y dejó un amplio antecedente de fortalecimiento institucional gracias a las buenas gestiones e intervenciones recíprocas EBM y funcionarios en el Municipio.

3.5.2 Identificación de casos que requieren acompañamiento durante el barrido predial

Se trata de dos casos identificados en las unidades de intervención Tierra Santa y Nueva Esperanza, en ambos es necesario que la autoridad ambiental, es decir Corpomojana brinde acompañamiento pues para el primer caso hace falta una delimitación por restricción ambiental y en el segundo se debe determinar la afectación ambiental pues el predio aparece sin restricción y se identifico que es posible que exista afectación, dadas

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

las condiciones particulares de la Mojana esta cuenta con diferentes ecosistemas que requieren de la intervención de la autoridad competente.

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

Producto del trabajo con las entidades, se cuenta con un plan de trabajo para la fase de implementación el cual contempla la socialización del POSPR en dos momentos, el primero que desarrolla la consolidación de la información recolectada con fuentes secundarias, así como la derivada de actividades con la comunidad y lo concerniente a la situación jurídico predial, la ruta de intervención y las restricciones y condicionantes del OSPR. Por otro lado, el presente plan también desarrolla una estrategia de articulación comunitaria e institucional, todo lo anterior presente en este POSPR.

El segundo momento de socialización contempla la actualización de este plan toda vez que se haya avanzado en la estrategia de implementación por medio del barrido predial, pues este permitirá una actualización predial uno a uno, arrojando una actualización catastral del municipio de acuerdo a los predios competencia de la ANT.


En este orden de ideas el OSPR ha contemplado una serie de estrategias de acuerdo a sus etapas, como son la formulación, la implementación y el mantenimiento, es decir que para que la política pública de ordenamiento social de propiedad rural tenga adopción será necesaria su articulación tanto comunitaria como interinstitucionalmente, es así que avanza en la construcción del presente plan de trabajo, concentrado en este acápite de la articulación interinstitucional.

Para el mantenimiento de la estrategia y la implementación se logro establecer la mesa municipal de ordenamiento social de la propiedad rural, con la cual se conforma el comité de ordenamiento social, que tiene como objetivos I) Determinar y ejercer el rol de cada una de las entidades estatales del Municipio en el proceso de acompañamiento a la ejecución de la ruta de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. II) Empezar procesos de articulación con actores institucionales y no institucionales clave en el proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. III) Realizar aportes a la formulación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. IV) Concertar estrategias que permitan dar trámite a los conflictos relacionados con el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural desde las competencias de cada uno de los integrantes permanentes de la mesa.

Los objetivos del comité de ordenamiento y sus funciones, en tanto las estrategias para la implementación y mantenimiento del OSPR, considera el acompañamiento al barrido predial, para lo cual se contempla el desarrollo de su accionar, es así como el fortalecimiento de las capacidades de las entidades municipales y de los integrantes del STyT, resulta necesario, de cara a la actualización de los datos y la apropiación de OSPR, para su mantenimiento, por lo cual se planean dos sesiones, durante las cuales se espera resolver inquietudes, y brindar esclarecimiento sobre temas como tenencia, ocupación, formalización, baldíos, restricciones y condicionantes ambientales, y de esta manera obtener una comprensión y aprensión del OSPR.

Resulta importante considerar el seguimiento a la implementación y es por esto, que este plan de trabajo proyecta tres sesiones con la mesa de ordenamiento, para que exista no solo una articulación si no también una actuar coordinado, y de esta forma evitar la duplicidad de esfuerzos y el gasto de recursos desbordado, y así generar un impacto de mayor contundencia.

Finalmente es importante para en este plan de trabajo generar la articulación no solo interinstitucionalmente, sino también con la comunidad inscrita en este proceso por medio del semillero de la tierra y el territorio, es por esto que considera importante generar un espacio donde el comité de ordenamiento y el STyT, tengan dos sesiones de

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

socialización de los mensajes claves para la multiplicación comunitaria y las acciones adelantadas por el municipio como aporte al desarrollo del OSPR.

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


Tabla 38. Plan de trabajo con entidades en el municipio de Guaranda

OBJETIVO	ACCIONES	META	FECHA
Socialización del POSPR.	Socializar la versión preliminar del POSPR que presenta la ruta para el barrido predial, con la mesa de ordenamiento.	Realizar dos (2) sesiones con la mesa de ordenamiento, para la socialización.	Septiembre 2018 Actualización por determinar
	Socializar la actualización del POSPR, con la mesa de ordenamiento.		
Mantenimiento de la estrategia.	Fortalecer las capacidades de las entidades municipales, y de los líderes y lideresas, para que se genere apropiación del OSPR.	Realizar una (1) sesión	Mes de octubre
Articulación de la mesa de ordenamiento con el STyT.	Socialización de las actuaciones de la mesa y los mensajes claves multiplicados por el STyT.	Realizar (1) sesión de articulación	Septiembre 2018

Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2017.

3.6 MATRIZ ESTRATÉGICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR

El artículo 5 de la resolución 740 de 2017, establece que el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural será sujeto de actualización una vez realice barrido predial masivo, en tanto se reconoce que la visita predio a predio aportará información detallada que deberá incorporarse como elemento estructurante de este POSPR. Así mismo, ese mismo artículo establece que con la información recolectada en el barrido, la ANT ejecutará las actuaciones administrativas bien sea en el marco de Ley 160 de 1994 o del procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017. En este sentido, a continuación, se presenta la matriz estratégica que contiene las actividades que durante la vigencia 2018 se ejecutaran en el marco de los POSPR, una vez se obtengan los resultados del barrido, se procederá a actualizar la presente programación.

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

3.7 PROPUESTA ECONÓMICA Y ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017, el plan debe contar con una estrategia de financiación que le permita determinar con claridad los recursos financieros que se requieren para su implementación de acuerdo a las metas que de manera preliminar se han definido.

El presupuesto preliminar establecido para Guaranda es de \$ 3.130.511.491, esto incluye el desarrollo de los componentes del barrido predial, la actualización y actuaciones administrativas en el postbarrido y la estrategia de Semilleros de la Tierra y el Territorio. Esta última es ejecutada directamente por la ANT mientras que el barrido, actualización y postbarrido es contratado por un operador contratado por el socio estratégico.

Tabla 40. Presupuesto preliminar POSPR - Guaranda

Guaranda		
ÍTEM	IMPLEMENTACIÓN DEL POSPR	VALOR TOTAL
1	Barrido predial	\$ 2.963.013.157 ⁶⁰
2	Postbarrido y Actualización POSPR	\$ 74.915.000
3	Semilleros de la Tierra y Territorio	\$ 73.350.000
4	Cartografías Especiales	\$ 19.233.333 ⁶¹
Total		\$3.130.511.491


Fuente: Elaboración propia ANT – SPO, 2018.

Teniendo en cuenta que la fase de implementación corresponde a la puesta en marcha del POSPR, a través del impulso del Procedimiento Único de ordenamiento social de la propiedad, lo que implica realizar el barrido predial para levantar la información física, jurídica y social de los predios ubicados en el municipio focalizado, para posterior y paulatinamente ir dando inicio a las actuaciones administrativas encaminadas a ejecutar los asuntos señalados en el artículo 58 del Decreto- Ley 902 de 2017. A la fecha, la Agencia Nacional de Tierras no cuenta con la disponibilidad presupuestal apropiada para implementar de manera inmediata el presente POSPR, por esta razón su implementación será suspendida hasta que estén garantizados los recursos para llevar a cabo el barrido predial masivo. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la Agencia continuará realizando actividades tendientes a la participación y fortalecimiento de la comunidad, gestión de la articulación institucional y avance de procesos con trámites administrativos en curso.

⁶⁰ Este valor no incluye el Componente Económico de catastro multipropósito.

⁶¹ Cartografía especial o recolección de información comunitaria en la visita predio a predio: En términos generales, la cartografía especial se ocupa de casos en donde la historia de ocupación, posesión o propiedad obedece a hechos complejos donde se requiere de mayor tiempo, dedicación y participantes para tomar decisiones sobre la formalización del mismo, como por ejemplo parcelaciones y/u ocupaciones de predios del Fondo Nacional Agrarios -FNA. Esta cartografía se prepara, ejecuta y sistematiza durante el barrido predial. Los insumos para su preparación dependen de la información secundaria y primaria recolectada durante la fase de formulación de los POSPR. No para todos los municipios se identifica durante la formulación del POSPR casos objeto de cartografía especial.



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

3.8 ESQUEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

3.8.1 Informes periódicos

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

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

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

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

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


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

3.8.3 Indicadores y medios de verificación

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

Barrido Predial:

- % de Procesos complejos definidos para su atención = (Numero de procesos complejos definidos para su atención en el barrido predial y cartografías sociales complementarias / Numero de Procesos de la propiedad rural complejos o por determinar) * 100 (Numeral 4.4).
- % de realización de actividades en relación a la perspectiva del proceso institucional = (Número de actividades realizadas / Numero de actividades planificadas) * 100 (Numeral 4.5)

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

- % de avance Semillero de la Tierra y el Territorio = (Número de sesiones realizadas / Numero de sesiones planificadas) * 100 (Numeral 4.5)
- % de Unidades de intervención territorial barridas predialmente = (Número de unidades de intervención territorial con visitas predio a predio finalizadas / Número de unidades de intervención territorial proyectadas) * 100. (Numeral 5.2)
- % de Casos en rezago bajo Ley 160 de 1994 resueltos = (Número de casos resueltos / Total predios a ser abordados bajo este marco legal) * 100. Nota: Aun cuando se tiene información preliminar de hojas de vida de rezago validadas por las Direcciones Misionales de la ANT, la meta de este indicador será definitiva una vez finalizado el barrido predial. (Numeral 5.5)
- % de Predios intervenidos por el barrido predial = (Numero de predios visitados en el barrido predial / Numero de predios a visitar en el barrio predial) * 100. (Numeral 6)
- % de Hectáreas intervenidas por el barrido predial: (Número de hectáreas cubiertas por las visitas en el barrido predial / Número de hectáreas a cubrir por las visitas en el barrio predial) * 100. (Numeral 6)

Procedimiento Único:

- % de Casos del procedimiento único resueltos = (Número de casos resueltos / Total predios a ser abordados bajo este marco legal) * 100. Nota: Aun cuando el diagnostico jurídico catastral preliminar permita la planeación de estas actividades, la meta de este indicador será definida una vez finalizado el barrido predial. (Numeral 5.6)
- La ANT mantendrá todos aquellos registros administrativos que respalden y evidencien la ejecución de estas metas permitiendo la verificación de los logros obtenidos.

3.8.4 Esquema de seguimiento comunitario a la implementación del POSPR

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

4 ANEXOS

Anexo 1: MAPRE Guaranda

Anexo 2: EOT Guaranda 2001

Anexo 3: Certificado de trámite de actualización EOT Guaranda

