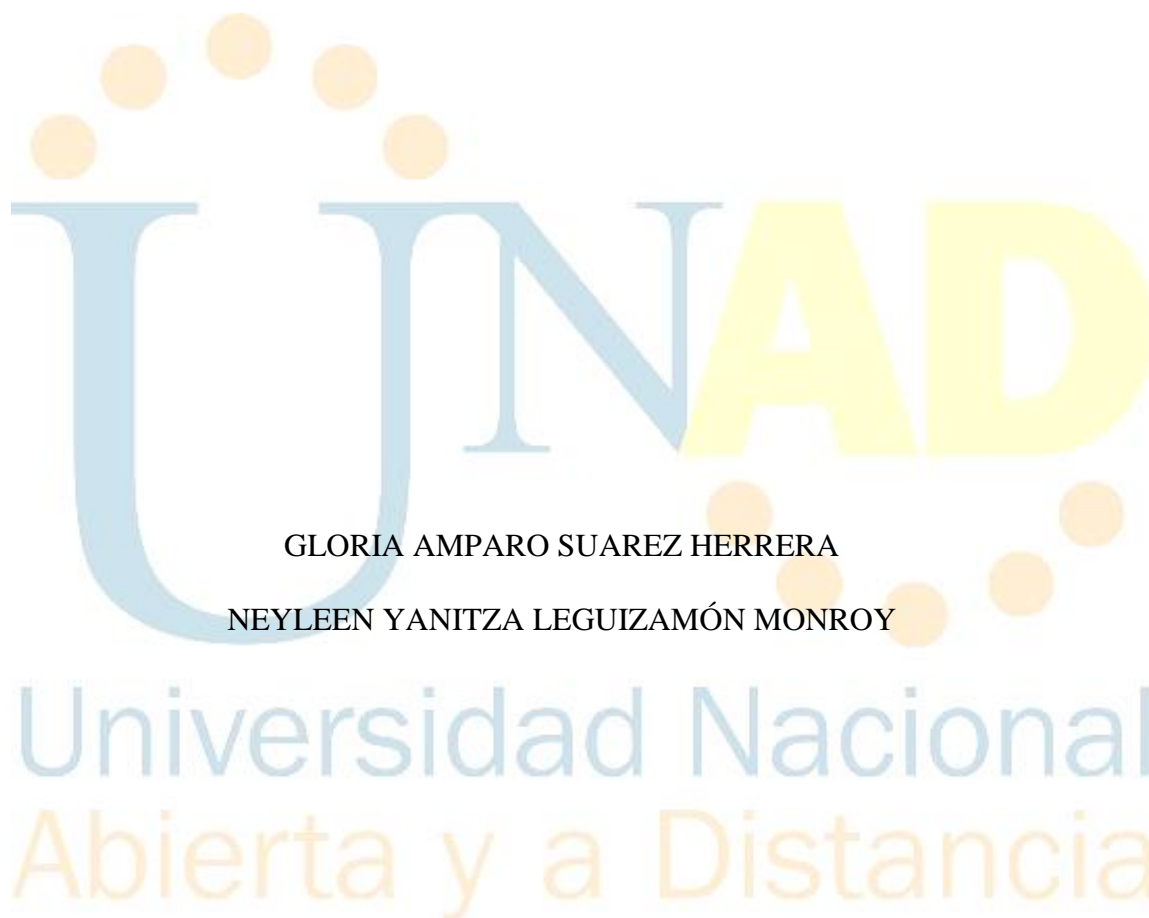


DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE LA PROPIEDAD RURAL EN LA VEREDA ARADA
CHIQUITA DEL MUNICIPIO DE GARAGOA



GLORIA AMPARO SUAREZ HERRERA

NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMÓN MONROY

UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD

ESCUELA DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS - ECJP

ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA

GARAGOA

2018



Diagnóstico estadístico de la Propiedad Rural en la Vereda Arada Chiquita del Municipio de
Garagoa

Gloria Amparo Suárez Herrera

Neyleen Yanitza Leguizamón Monroy

Nota de Autor

Proyecto Aplicado para optar título de Especialista en Gestión Pública, Escuela de Ciencias
Jurídicas y Políticas - ECJP; Universidad Nacional Abierta y a Distancia, Garagoa, 2018.

Director: Mg. Oscar Abel Castañeda Romero.

Nota de Aceptación

Firma del director de trabajo de grado

Firma del jurado

Firma del jurado

Dedicatorias

Gloria Amparo

Este trabajo lo dedico primeramente a Dios, por ser el eje central de mi vida.

A mi padre en el cielo, por haber sido la columna fundamental en mi formación tanto personal, como académica, por su incondicional apoyo a través del tiempo y aunque ya no está; sé que este momento sería motivo de orgullo para el como lo es para mí.

Neyleen Yanitza

A Dios por darme la capacidad y sabiduría para desarrollar la presente investigación. De igual manera a mi esposo, por su amor y paciencia quien me apoyo incondicionalmente para lograr los objetivos propuestos y a mi hija por su comprensión. Dedico a ellos este triunfo en mi vida profesional porque sé que son participes de mi alegría.

Agradecimientos

Principalmente a Dios por su inmenso amor y bondad al permitirnos alcanzar este nuevo logro en nuestro desarrollo profesional.

A la Universidad Nacional Abierta y a Distancia, a sus directores y cuerpo de docentes, por todo lo entregado, recibido en conocimientos y enseñanzas, durante el desarrollo de este programa de especialización.

Agradecemos igualmente, y brindamos un reconocimiento especial, al profesor Oscar Abel Castañeda, por permitirnos acudir a su capacidad y conocimiento, así como como su paciencia, dedicación y acertados aportes, nos guió durante todo el desarrollo de este documento.

Resumen

La presente investigación, se sustenta en la formulación de un diagnóstico jurídico, técnico y estadístico, orientado a determinar el estado de formalidad, informalidad, áreas de terreno, áreas habitacionales, rango de avalúo catastral, y características de zonas físicas y geoeconómicas de la propiedad rural, ubicada en la vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa, Boyacá, permitiendo establecer su situación actual, y la necesidad e importancia de su formalización, para afianzar el desarrollo rural en el ordenamiento social y productivo de la propiedad.

Es una realidad, que mientras exista informalidad en la tenencia de tierras, será casi imposible mejorar las condiciones de calidad de vida de los campesinos. De las investigaciones que se han realizado en cuanto al tema de pobreza en el campo se ha llegado a la conclusión de que radica en la alta concentración de la propiedad y la negación del derecho al acceso a la tierra por parte de la población.

Determinar la situación jurídica de los predios rurales ubicados en la vereda Arada Chiquita de la jurisdicción municipal de Garagoa, servirá como base para establecer, las líneas de intervención en esta materia, por parte de las diferentes entidades.

En la presente investigación se abordarán temas de formalidad e informalidad de la propiedad rural y su impacto en las condiciones de vida de los habitantes del sector, quienes muchas veces son vulnerables al no poder acceder a beneficios tales como, subsidios, obras públicas, créditos, entre otros.

Palabras clave: análisis estadístico, formalidad, informalidad, propiedad, IGAC.

Abstract

This research is based on the formulation of a legal, technical and statistical diagnosis, to determine the status of formality, informality, areas of land, residential areas, cadastral valuation range, and characteristics of areas physical and geoeconomic of rural property, located in the village of Arada Chiquita in the municipality of Garagoa, Boyacá, allowing to establish your current situation, and the need and importance of its formalization, to strengthen rural development in order social and productive property..

It is a reality, that while informality in land tenure, will be almost impossible to improve quality of life of the peasants. Investigations that have been made on the issue of poverty in the countryside has come to the conclusion that lies in the high concentration of ownership and the denial of the right of access to the land by the population.

Determine the legal status of the rural properties located in the village of Arada Chiquita in the municipal jurisdiction of Garagoa, serve as the basis to establish, the lines of intervention in this matter, by different entities.

In the present investigation are tackled issues of formality and informality of the rural property and its impact on the living conditions of the inhabitants of the sector, who are often vulnerable to not be able to access benefits, such as subsidies, works public credits, among others.

Key words: Statistical analysis, formality, informality, property, IGAC.

Contenido

	Pág.
Introducción	13
1. Problema de Investigación.....	15
1.1 Planteamiento del problema.....	15
1.2. Formulación del problema	15
2. Justificación	17
3. Objetivos	18
3.1 Objetivo general.....	18
3.2 Objetivos específicos	18
4. Marco Referencial.....	19
4.1 Marco Teórico.....	19
4.2 Marco Conceptual.....	25
4.3 Marco Legal	30
4.4 Marco Espacial.....	32
5. Marco Metodológico.....	34
5.1 Tipo de estudio.....	34
5.2 Tipos de información	34
5.2.1 Fuentes de información secundarias	34
5.3 Técnicas de recolección de información.....	34
5.3.1 Recolección de la información secundaria	35
5.3.2 Análisis de la información	35

DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE LA PROPIEDAD RURAL...	9
5.4. Población estudiada	35
5.4.1 Universo.....	35
5.4.2 Muestra	35
6. Resultados del Análisis Estadístico	36
Conclusiones	42
8. Recomendaciones	44
Referencias Bibliográficas	45
Anexos	47

Lista de Gráficas

<i>Gráfica 1. División Política Garagoa</i>	33
<i>Gráfica 2. Predios con área construida</i>	36
<i>Gráfica 3. Rango de avalúo</i>	37
<i>Gráfica 4. Porcentaje de predios según áreas de terreno</i>	38
<i>Gráfica 5. Área de terreno según zona económica</i>	39
<i>Gráfica 6. Área de terreno según zona física</i>	40
<i>Gráfica 7. Situación de los predios</i>	41

Lista de Tablas

Tabla 1. Valor catastral por zona económica.

39

Lista de Anexos

<i>Anexo 1. Solicitud de Información alfanumérica con fines catastrales</i>	<i>47</i>
<i>Anexo 2. Autorización de uso de información alfanumérica de predios ubicados en la vereda Arada chiquita del Municipio de Garagoa. Radicado 5252018EE10466</i>	<i>48</i>
<i>Anexo 3. Licencia de uso para utilizar productos de propiedad del instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)</i>	<i>49</i>

Introducción

La presente investigación plantea la formulación de un diagnóstico estadístico de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa.

En tal virtud, y partiendo de la información contenida en el archivo alfanumérico que reposa en la oficina de catastro municipal, se realizara un análisis técnico y estadístico, de la reseñada propiedad rural, respecto de áreas de terreno, áreas habitacionales, rango de avalúo catastral, y características de sus zonas físicas y geoeconómicas, al igual que su estudio jurídico, con el propósito de determinar el estado de formalidad e informalidad, siendo esta última, un impedimento para el desarrollo poblacional, dado que los recursos asignados para vivienda, educación y proyectos en el campo se pueden ver reducidos a causa de la poca formalización de los predios.

La informalidad de la propiedad rural tiene varias limitantes, tanto para los poseedores u ocupantes, como para las autoridades de los entes territoriales, pues esta, restringe el acceso a créditos bancarios y subsidios para los campesinos, y dificulta el recaudo de dineros por concepto de impuesto predial para los entes territoriales facultados en ello.

La vinculación institucional, es de gran importancia en los procesos de crecimiento y desarrollo económico, acompañados de una adecuada gestión por parte de las entidades municipales, Por tanto en la presente investigación, se exploran algunos aspectos relevantes que permiten identificar el estado de formalidad e informalidad de la propiedad rural de los predios localizados en la vereda Arada chiquita, logrando además identificarlos por su extensión superficial, área construida, rango de avalúo catastral, características de zonas físicas, zonas

económicas, predios baldíos y áreas de terreno; convirtiéndose en un insumo para que la administración local conozca la problemática de la informalidad de la propiedad rural y actúen en consecuencia con alternativas para elaboración de nuevos proyectos, orientados hacia el desarrollo rural del municipio.

Para el desarrollo y análisis estadístico se utilizó el tipo de investigación descriptivo porque busca especificar las características relevantes de la propiedad rural en la vereda arada chiquita del municipio de Garagoa. El tipo de estudio hace un análisis comparativo de los datos que servirán para tomar decisiones que afectaran de manera positiva o negativa la población de la vereda.

1. Problema de Investigación

1.1 Planteamiento del problema

El municipio de Garagoa, no cuenta con un análisis estadístico que permita determinar el estado de formalidad, informalidad, áreas habitacionales, rango de avalúo catastral, características de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y extensión de terreno de la propiedad rural de los inmuebles ubicados en la vereda Arada Chiquita lo que puede.

El estado de informalidad de la propiedad rural, dificulta el desarrollo de la población, dado que la carencia de un título de propiedad, impide que se puedan tener acceso a recursos destinados para vivienda, y proyectos agropecuarios.

El desamparo a los derechos de la población campesina es lo que incide de manera mayoritaria en el alto nivel de informalidad de la propiedad inmueble, es por esto que surge la necesidad de conocer el estado actual de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa, con el propósito de adelantar un diagnóstico estadístico que ofrezca alternativas para elaboración de nuevos proyectos, orientados hacia el desarrollo rural del municipio.

1.2. Formulación del problema

¿Cómo hacer un diagnóstico estadístico de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa?

¿Cómo analizar la información recolectada para realizar el diagnóstico estadístico de la propiedad rural de la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa?

¿Qué herramientas jurídicas y tecnológicas se requieren para realizar el diagnóstico estadístico de la propiedad rural de la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa?

¿Cuáles son las variables que nos permiten realizar el diagnóstico estadístico de la propiedad rural de la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa?

¿Qué beneficios tiene para el municipio de Garagoa conocer el estado de formalización de su propiedad rural?

2. Justificación

La informalidad de la propiedad rural hace referencia a la carencia de un título formal, entendiéndose este, como escritura pública, sentencia judicial o resolución administrativa de adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras, títulos que deben estar debidamente inscritos ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para que puedan ser oponibles ante terceros.

Nuestra legislación colombiana considera que no se encuentra formalizada la tierra para los casos de poseedores, ocupantes, títulos en falsa tradición, o cuando se encuentran títulos no inscritos ante registró, lo cual constituye una barrera para la planificación del municipio, desarrollo efectivo y aplicación de políticas públicas agrarias.

Este estudio tiene relevancia porque actualmente, no se conoce en el municipio de Garagoa, la estadística de predios que se encuentran en informalidad, a pesar de que en la jurisdicción municipal se cuenta con los registros catastrales y registrales por parte del Igac y la Oficina seccional de Registro de Instrumentos Públicos, por tanto, se hace necesario adelantar un análisis estadístico de la propiedad rural en el municipio.

A través de un diagnóstico y análisis de la problemática de informalidad de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa, el presente proyecto permitirá conocer el estado en que se encuentran los predios, su alcance y desarrollo sostenible en el municipio, cómo afecta las condiciones de vida de los habitantes rurales, y la relación existente entre la formalización de la tierra y el desarrollo rural.

3. Objetivos

3.1 Objetivo general

Realizar un diagnóstico estadístico de la propiedad rural de la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa.

3.2 Objetivos específicos

Analizar la base de datos catastral de la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa con corte a 31 de diciembre de 2017

Identificar las variables que permitan investigar el estado de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa

Sistematizar la información por cada una de las variables de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa

Presentar los resultados del análisis estadístico realizado a la información catastral de la propiedad rural en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa

4. Marco Referencial

A fin de dar una visión clara y precisa de la información que se utilizó durante el desarrollo de esta investigación, a continuación, se relaciona el fundamento teórico en que se basa la misma, de acuerdo con los objetivos planteados:

4.1 Marco Teórico

La estructura del referente teórico de la presente investigación se constituye a partir de la problemática de la tenencia de la tierra y la formalización de la propiedad rural con la incidencia de esta en el desarrollo local sostenible.

La revisión de los antecedentes, procede de documentos, investigaciones relacionadas y artículos de revista especializados en la temática los cuales aportan elementos conceptuales que soportan los hallazgos en el campo de la informalidad de la propiedad rural orientando y argumentando el trabajo investigativo.

Desde el siglo pasado la tenencia de la tierra, ha sido uno de los mayores problemas sociales que ha agobiado a nuestro país, algunas de las causas son la violencia y la desigualdad social; encontrándose Colombia dentro de los países con mayor inequidad en Latinoamérica respecto a la distribución de la tierra y la riqueza.

Sin embargo, no solo la acumulación de tierras, es el único motivo de la problemática, pues además se encuentra la imprecisa, densa y lánguida aplicación de la normatividad agraria colombiana, impide en gran parte el acceso a la propiedad de la tierra, lo cual conlleva a elevar el índice de informalidad en la tenencia de la tierra.

El impacto negativo en el medio ambiente, como la tala indiscriminada de las selvas y montes para cultivar cualquier cosa que comer, el secamiento de cuerpos de agua para extender

la propiedad; son efectos ambientales negativos de la informalidad de la propiedad y de las dificultades para sanearla, Por tanto, mientras persista la desigualdad en la distribución de la tierra y mientras no existan normas claras que garanticen a los pobladores el acceso a la tierra no podrá existir desarrollo sostenible.

Para el año 2012 el Ministerio de Agricultura señaló : “La oferta natural y la demanda social ambiental dan un espacio de posibilidades para el desarrollo sostenible”, el asunto de la tenencia de la tierra parte de una buena oferta de tierra para producción agrícola que podría satisfacer sin mayores problemas una demanda de la sociedad representada en millones de pequeños “aparceros”, que la labran sin soporte jurídico causando cada día dificultades sociales y chocando con el medio ambiente al tratar de “arañar” las cosechas. Pero, no se trata de estudiar la oferta y la demanda, el problema es que la relación entre ambas debe estar definida jurídicamente y eso no se puede dar cuando “el 48% de los 3’718.000 predios rurales inscritos en el catastro nacional no tienen títulos registrados”. (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, s.f.)

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011, Ley de Víctimas y restitución de tierras, se pretende adelantar el trámite de restitución de tierras a cargo de la Unidad Administrativa para la restitución de tierras, cuyo proceso se adelanta de manera lenta, pues dicho proceso se ha visto estropeado por la aparición de falsas víctimas, poniendo en riesgo la seguridad Jurídica de la propiedad en Colombia.

Según estadísticas de 73.127 solicitudes presentadas ante la Unidad de Restitución de Tierras, se han resuelto 1.980 en 1.000 solicitudes, lo cual indica que solo el 2% han sido resueltas. Esta es una de las razones por la cuales, en las mesas de negociaciones de paz de la Habana, el problema de la distribución de la tierra fue prioritario. (El Espectador, 2015)

El informe de la Fundación Forjando Futuros, recogido por la revista Semana en su edición 1728 de junio de 2015, presenta datos contundentes para mostrar la realidad de las cosas: según los jueces especializados, el 89% de los reclamantes (solicitantes inscritos) fueron reconocidos como verdaderas víctimas; “el 63% de las 97 mil hectáreas restituidas ya había sido adjudicado por la nación a campesinos pobres. Lo que el despojo ocasionó fue una contrarreforma a favor de terratenientes” (Fundación Forjando Futuros, 2015)

La **teoría de la propiedad-trabajo** o de la **apropiación-trabajo** es una teoría del derecho natural que sostiene que la propiedad originalmente proviene de la aplicación del trabajo sobre los recursos naturales (esto no debe confundirse con la teoría del valor-trabajo).

En sus dos tratados sobre el gobierno civil, el filósofo John Locke pregunta con base a qué derecho un individuo puede reclamar como propia una parte del mundo, cuando, según la Biblia, Dios le dio el mundo a toda la humanidad en común. Respondió que las personas son dueñas de sí mismas y, por tanto, dueñas de su propio trabajo. Cuando una persona trabaja, ese esfuerzo entra en el objeto. Así pues, el objeto se convierte en la propiedad de la persona.

Locke argumentó en apoyo de los derechos de propiedad individual que son "derechos naturales". Tras el argumento de los frutos del trabajo son "suyos" porque él había trabajado por ellos, además, el trabajador también debe tener un derecho de propiedad natural sobre el propio recurso, porque -como Locke cree- la propiedad exclusiva es la primera necesidad para la producción. Jean-Jacques Rousseau más adelante criticó este segundo paso en el Discurso sobre la desigualdad, donde efectivamente sostiene que el argumento del derecho natural no se extenderá a los recursos que uno no crea. Ambos filósofos sostienen que la relación entre trabajo y propiedad se refiere sólo a la propiedad que no tenía dueño antes de este tipo de trabajo se llevara a cabo.

La tierra en su estado original, se consideraría por no-apropiada por nadie, pero si un individuo aplica su trabajo a la tierra mediante la agricultura, por ejemplo, se convierte en su propiedad. El mero hecho de colocar una cerca alrededor de la tierra en lugar de utilizar la tierra no se adjunta como propiedad según la mayoría de los teóricos de la ley natural. Por ejemplo, economista Murray Rothbard afirmó:

Si arriba Colón a un nuevo continente, ¿es legítimo proclamar a todo el nuevo continente como suyo propio, o incluso el sector «tan lejos hasta donde el ojo puede ver»? Evidentemente, este no sería el caso en la sociedad libre que estamos postulando. Colón o Crusoe tendrían que utilizar la tierra, "cultivarla" de alguna manera, antes de que pudiera afirmar la propiedad sobre ella... Si hay más tierras que pueden ser utilizados por una limitada oferta de trabajo, entonces la tierra no utilizada debe simplemente seguir no-apropiada hasta que llegue un primer usuario a la escena. Cualquier intento de solicitar un nuevo recurso que alguien no usa tendría que ser considerado una invasión del derecho de propiedad de cualquiera que se convierta en el primer usuario. (Instituto Universitario ESEADE, 1985)

“Es una prioridad de los países de la región latinoamericana, mejorar las condiciones de la población rural con el fin de superar la pobreza y la desigualdad, para esto los gobiernos han formulado políticas buscando su inclusión a mercados mundiales, para dinamizar su economía y mejorar los ingresos de sus habitantes, sin embargo, aún existen problemas sociales que impiden que la aplicación de estas políticas tenga el resultado esperado.

La preocupación regional al respecto de los derechos de la propiedad rural y sus sistemas de administración, hace que los gobiernos le den una mayor importancia a las políticas de tierras, las cuales son fundamentales para un crecimiento sostenible, permitiendo una buena gobernabilidad y dando bienestar y oportunidades económicas a los habitantes del campo en especial la gente pobre. La política de tierras debe ser un respaldo para el desarrollo y la reducción de la pobreza,

para esto Deininger plantea los siguientes principios:

1. La provisión de tenencia segura de la tierra puede mejorar el bienestar de los pobres, en particular elevando la base de activos de aquellos cuyos derechos suelen ser ignorados, como es el caso de la mujer. Al mismo tiempo crea los incentivos necesarios para la inversión, un elemento clave que subyace al desarrollo económico sostenible. (Díaz, 2014)

2. Facilitar el intercambio y la distribución de tierras, sea como un activo o para servicios corrientes, a bajo costo, a través de canales tanto del mercado como ajenos a él, es esencial para hacer expedito el acceso a la tierra de productores productivos pero escasos de ella y, una vez que el ambiente económico sea el adecuado, agilizar el desarrollo de mercados financieros que dependen del uso de la tierra como garantía. También reconoce que mecanismos de transferencia de tierras ajenos al mercado, como herencia, concesión de terrenos públicos y del Estado, y expropiación de tierras por parte del Estado para bien del público general, históricamente han jugado un papel de primer orden ya sea en la facilitación o en la obstrucción del acceso a la tierra y el uso efectivo de la misma, y que los responsables de la formulación de políticas deben tener cuidadosamente en cuenta estos procesos. (Díaz, 2014)

3. Los gobiernos tienen un papel claro que jugar en promover y contribuir a la asignación y utilización socialmente deseables de la tierra. Esto lo ilustra claramente la reestructuración agraria en el contexto de la descolectivización y la reforma sobre tierras, y las políticas de tierras, posconflicto, en economías que tienen una distribución altamente desigual de la propiedad y donde los problemas de tierras suelen ser un elemento clave de las luchas sociales. También se requieren incentivos apropiados para el uso sostenible de la tierra, para evitar externalidades negativas y degradación irreversible de recursos culturales y naturales no renovables. (Díaz, 2014)

En este orden de ideas es fundamental que por parte de los gobiernos, se consoliden los

derechos de propiedad la población rural, especialmente la que se encuentre en situación de pobreza, con el propósito de mejorar sus condiciones para que logre superar su estado. “ (Díaz, 2014)

“Un reciente informe expone de nuevo la gran concentración de tierra en Colombia. El informe, usando datos del Censo Agropecuario, el DANE y el IGAC demuestra la envergadura del problema de tierras en Colombia. Reconoce que las estadísticas acerca de la tierra y producción agrícola en el país son problemáticas, pues el Censo es el primero que se hace en 45 años, sin embargo, hace un análisis detallado del estado actual de las cosas. (Oxfam International, 2017)

Lo primero que salta a la vista es la gran cantidad de tierras en muy pocas manos. Según el estudio, el 1% de las UPA (Unidades Productivas Agrícolas) acaparan 73,78% de las tierras productivas del país (1). Dicha cifra no incluye los territorios indígenas. Si miramos a las UPA mayores de 2.000 hectáreas encontramos que “representan el 0,1% del total (2.362 explotaciones), en promedio tienen 17.195 hectáreas de tamaño y ocupan casi el 60% del área total censada (40,6 millones de hectáreas, o el 58.72%) (2)”. Los 40,6 millones de hectáreas repartidas en fincas grandes (un promedio de 17.195 hectáreas) no se van a tocar, porque hay unas 2.362 personas que tienen poder y no se pueden tocar. Según Oxfam en 42,7% de estas grandes UPA no existe claridad sobre la situación de tenencia. (Oxfam International, 2017)

Es más, cuando las FARC sublevaron en armas contra la oligarquía colombiana, las fincas mayores a 500 hectáreas ocupaban apenas cinco millones de hectáreas, y hoy en día ocupan más de 45 millones de hectáreas. Demuestra que la estrategia de las FARC a lo largo de su lucha guerrillera no ha podido frenar el acaparamiento de tierras, y también demuestra que la oligarquía ha profundizado las causas del conflicto (la distribución de la tierra) en vez de intentar mejorarlas. En 1960 apenas 29% de las UPA superaban las 500 hectáreas comparado con 66% en 2014. No

hay duda sobre la forma de apoderarse de tanta tierra: robo, soborno, amenazas, asesinatos. Ahora, después de tantos años de violencia e ilegalidad para hacerse con esas tierras, ¿hay quienes quieren que creamos que esa misma gente está dispuesta a vender o donar sus tierras al Fondo de Tierras como su aporte a la paz! No tiene ni pies ni cabeza. (Oxfam International, 2017)

Colombia tiene la peor y más desigual distribución de tierras en América Latina, un premio que no es fácil ganar. La tierra está en manos de unos cuantos oligarcas, la reforma propuesta por el Acuerdo de Paz no tocará la estructura de poder en el campo, pues se plantea una reforma con apenas tres millones de hectáreas nuevas para los campesinos. Durante el conflicto la oligarquía se apoderó de 40 millones de hectáreas más y apenas buscan tocar tres millones. Cuando las FARC sublevaron en armas, esa oligarquía tenía en sus manos unos cinco millones de hectáreas en fincas que superaban las 500 hectáreas. Según los Farianos esas tierras eran una parte de las causas estructurales del conflicto, y hoy apenas proponen tocar una pequeña parte de las UPA en manos de ellos y hay quienes nos dicen que el Acuerdo de Paz pone fin a las causas del conflicto. Les faltan, por lo menos, unos 42 millones de hectáreas para poder decir eso respecto al conflicto por la tierra.” (Oxfam International, 2017).

4.2 Marco Conceptual

Para facilitar la conceptualización, se presenta la definición de algunos términos que se consideran importantes relacionados con el análisis que se desarrolla en el documento.

Derecho de dominio o propiedad: Es el que se ejerce sobre un bien mueble o inmueble, en este caso la tierra, con el fin de usarlo, obtener sus frutos y disponer libremente de él, con las limitaciones establecidas en la constitución y la ley. (Encolombia, 2018)

Poseión: La tiene la persona que explota la tierra permanentemente y por tiempo determinado, con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer propietario. Por ejemplo: ser poseedor de un predio ajeno o heredero de una sucesión ilíquida. (Gerence.com, 2017)

Sucesión ilíquida: Bienes y obligaciones de una persona natural fallecida, que no han sido distribuidos entre sus herederos. (Actualícese, 2014)

Falsa tradición: Cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena; por esta razón se le ha denominado transmisión del derecho incompleto. (Gerence.com, 2017)

La ocupación: Es la mera expectativa que tiene la persona que explota un predio baldío perteneciente al Estado, de ser adjudicatario del mismo. Medio de adquirir el dominio de las que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional. (Código Civil Colombiano, 2018)

La tenencia: Es el hecho de tener en su poder un bien en virtud de un título que atribuye a otro la propiedad de dicho bien. Se alude a la **mera tenencia**, en Derecho, para hacer referencia a la posesión de un bien sin estar amparado por un título que habilite para dicha posesión. (Enciclopedia jurídica, 2014)

Catastro: Inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. (IGAC, 2011)

Unidades Orgánicas Catastrales: Se entiende por Unidad Orgánica Catastral el área geográfica que conforma la entidad territorial respectiva, denominada distrito o municipio. (IGAC, 2011)

Predio: Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. (IGAC, 2011).

Área construida: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018).

Aspecto económico: Determinación del avalúo catastral del predio. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018).

Aspecto fiscal: Preparación y entrega de los tesoreros municipales, de los listados de avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa de impuesto predial. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018).

Aspecto físico: Identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio sobre documentos gráficos. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018).

Aspecto jurídico: Indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el propietario o poseedor y el inmueble mediante la identificación tributaria del propietario, escritura o registro. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018).

Predio Rural: Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial. (IGAC, 2011).

Predio Urbano: Es el ubicado dentro del perímetro urbano. (IGAC, 2011).

Predios Baldíos: Son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. (IGAC, 2011).

Predios Ejidos: Son aquellos terrenos urbanos que hacen parte del patrimonio de una entidad territorial, que se caracterizan por ser imprescriptibles, y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad. (IGAC, 2011).

Bienes De Uso Público: Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros. (IGAC, 2011)

Mejora de terreno: Construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio ajeno. (IGAC, 2011)

Terreno: Porción de tierra con una extensión geográfica definida. (IGAC, 2011)

Base de datos catastral: Información alfanumérica y grafica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los pedios. (IGAC, 2011)

Uso Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria. (IGAC, 2011)

Uso minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales. (IGAC, 2011)

Uso pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales. (IGAC, 2011)

Matrícula inmobiliaria: Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referentes a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina. (Ley 1579 , 2012)

Identificación Predial: Levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio. (IGAC, 2011)

Número predial Nacional: Código numérico que se le asigna a cada predio permitiendo localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales. (IGAC, 2011)

Avalúo catastral: Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. (IGAC, 2011)

UAF: Unidad Agrícola Familiar a partir de la cual se determinan las extensiones de tierra que necesitan las familias campesinas para satisfacer el ingreso promedio mensual esperado. (Gutierrez, 2013)

Minifundio: Explotación agraria de pequeñas dimensiones, que impiden al agricultor obtener una producción suficiente para ser comercializada. (Vocabulario Geográfico, 2012)

Actualización catastral: Proceso mediante el cual se renueva el inventario en sus aspectos físicos, jurídico y económico. (Unidad Administrativa de catastro Distrital, 2018)

Áreas homogéneas de tierras: Son espacios de la superficie terrestre que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a las condiciones del clima, relieve, depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras. (IGAC, 2011)

Zonas homogéneas: Espacios geográficos con características similares en cuanto a variables físicas o económicas. (IGAC, 2011)

Zonas homogéneas físicas: Espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes. (IGAC, 2011)

Zonas homogéneas geoeconómicas: Espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario. (IGAC, 2011).

4.3 Marco Legal

Constitución Política de Colombia

Artículo 64

Es deber del Estado Promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, a asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos. (Constitución política de Colombia, 1991).

Artículo 65

La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado, para tal efecto se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas pecuaria, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras, De igual manera, el Estado ´promoverá la investigación y la transferencia de la tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad. . (Constitución política de Colombia, 1991).

Código Civil Colombiano

Artículo 669. El dominio

El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. (Código Civil Colombiano, 1887)

Artículo 740. Definición de tradición

La 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 la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales. (Código Civil Colombiano, 1887)

Artículo 762. Definición de posesión

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique. (Código Civil Colombiano, 1887)

Ley 200 de 1936 Ley de Tierras

Destinada a solucionar los conflictos agrarios de la época, con particular vigencia en Cundinamarca y en el Tolima, en casos como los de la hacienda Tolima y la hacienda El Chocho, en donde los invasores reclamaban como baldíos las tierras que ocupaban por la fuerza, mientras que los propietarios invocaban sus títulos de notaría que los acreditaban como dueños.

La solución consistió en exigir la posesión y explotación material para demostrar el dominio, limitando de esta manera el alcance del título notarial. Les obviaba a los propietarios la prueba diabólica, que era demostrar, de transferencia en transferencia, hasta la eternidad, desde cuándo había salido del patrimonio del Estado, para dejar de ser baldía la tierra en disputa. Fue así como se superó el primer conflicto agrario del siglo XX. (El Tiempo, 2001)

Ley 100, 1944

El objetivo de esta ley era dar salidas institucionales al conflicto que se desarrollaban de forma violenta, con respecto a la pertenencia de tierras; buscaba amparar a los terratenientes contra los arrendatarios y aparceros que trataban de asumir la posición de colonos, al tiempo que pretendía solucionar la escasez de mano de obra. Definía los derechos y obligaciones de los trabajadores y

garantizaba el derecho de propiedad. (Machado, 2009).

Ley 160, 1994 Sistema Nacional de Reforma Agraria

Se crea con el objetivo de promover el acceso a la propiedad de la tierra para los trabajadores agrarios y otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos. (Ley 160, 1994)

Ley 1561, 2012 Proceso Especial para Otorgar títulos de Propiedad

El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles. (Ley 1561, 2012)

Ley 1564, 2012 Código General del proceso

Tiene por Objeto, regular la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes. (Ley 1564 , 2012)

Decreto 902 de 28 de mayo de 2017

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

4.4 Marco Espacial

El proyecto aplicado se desarrolló en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa Boyacá, ubicada al sur del Municipio por la vía Alto Santa Bárbara - Alto de las Aradas la cual cuenta con la totalidad de 208 habitantes según Plan Básico de ordenamiento Territorial y 295 predios correspondientes a 411 Ha 3527 M2 según inventario predial de la Unidad Operativa de Catastro Igac Garagoa.

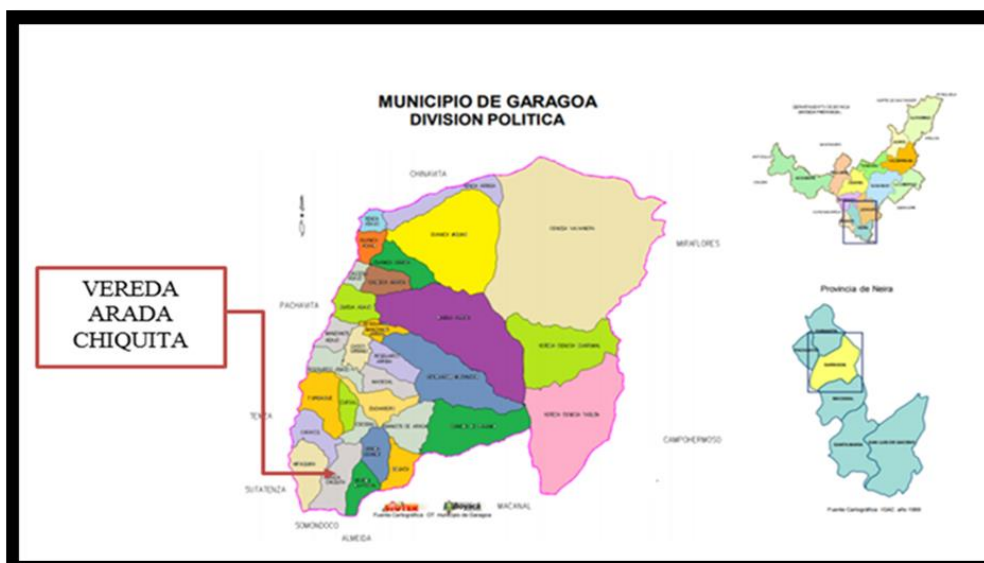


Figura 1. División Política Garagoa. Fuente. IGAC.

5. Marco Metodológico

5.1 Tipo de estudio

Aplica el método cuantitativo porque se realizó un análisis de datos provenientes del archivo alfa numérico del Igac (Base de datos predial), información cotejada posteriormente con los títulos escriturarios para determinar la naturaleza jurídica de los inmuebles y las diferentes variables que están expresadas en los diferentes diagramas estadísticos de tortas y barras con un enfoque descriptivo por cuanto refiere la situación real de los predios rurales ubicados en la Vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa respecto de las siguientes variables: Estado de formalidad e informalidad de la propiedad rural y los antecedentes notariales y registrales en la vereda Arada chiquita, antecedentes catastrales: predios con área construida, rango de avalúo catastral, características de zonas físicas y geo económicas, predios baldíos y áreas de terreno.

5.2 Tipos de información

5.2.1 Fuentes de información secundarias. En las fuentes de información secundarias utilizadas en el estudio investigativo descriptivo se encuentran las entidades que proveen información base para este estudio como las oficinas de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos y la Unidad Operativa de Catastro de Garagoa del IGAC con orientación de abogados especialistas en derecho civil bienes e información extraída de Internet y bibliografía relacionada.

5.3 Técnicas de recolección de información

Para elaborar el diagnóstico estadístico de la propiedad rural, se tomó como primera medida recopilar la información alfanumérica suministrada a través de Licencia de uso otorgada el IGAC, utilizando como instrumento de análisis de la información la herramienta ofimática de Excel que es un programa exclusivamente diseñado para análisis de datos, se escogió por razones de uso ya que es de fácil acceso para explorar su funcionamiento, lo que permitió hacer un estudio adecuado

de la información.

5.3.1 Recolección de la información secundaria. Se realizó una revisión de antecedentes catastrales, notariales y registrales y a través de la información alfanumérica suministrada por el IGAC se establecieron las siguientes variables: Estado de formalidad e informalidad de los predios ubicados en la vereda Arada Chiquita; predios con área construida, rango de avalúo, las características de zonas físicas y geo económicas, predios baldíos y áreas de terreno.

5.3.2 Análisis de la información. El procesamiento de la información recolectada en el paso anterior, se realizó organizando la información de la manera propuesta:

- Revisión de los objetivos y propósitos iniciales
- Análisis de la información recolectada y ubicación de acuerdo a las variables con la herramienta Excel
- Cotejo de la información catastral, notarial y registral
- Realización de una presentación estadística que permita conocer el estado de los predios de la vereda Arada Chiquita

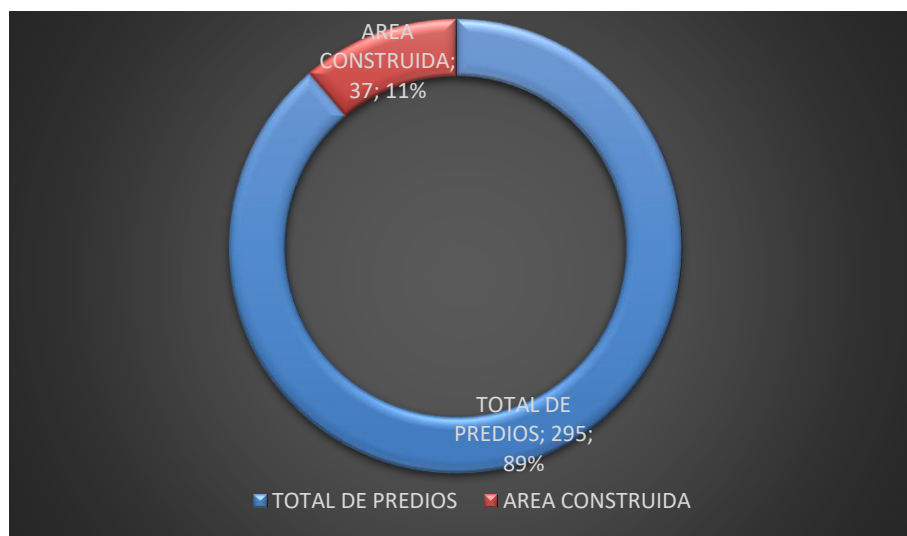
5.4. Población estudiada

5.4.1 Universo. Según estadísticas catastrales con corte a 31 de diciembre de 2017, el municipio de Garagoa cuenta con 12.828 predios: 5.542 en sector urbano y 7.286 en sector rural dividido en 30 veredas. La población del presenta análisis estadístico son los 295 predios que pertenecen a la Vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa.

5.4.2 Muestra. Se tomó el 100 % de la base de datos de los predios ubicados en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa, según licencia de uso reportada por el IGAC con corte a 31 de diciembre de 2017 se tiene un total de 295 predios. Teniendo en cuenta que es un número finito, no amerita la aplicación de alguna fórmula estadística.

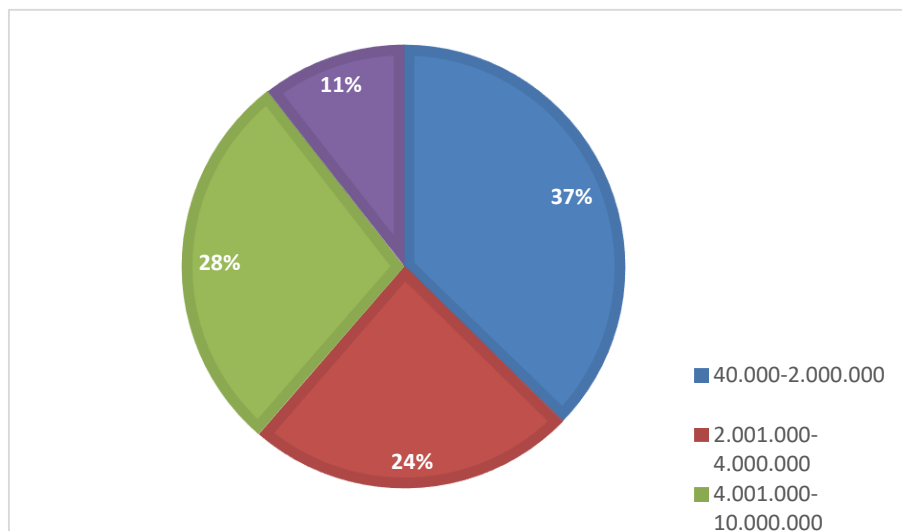
6. Resultados del Análisis Estadístico.

Según datos del censo catastral del IGAC, la vereda Arada Chiquita del municipio cuenta con un total de 295 predios, sobre los cuales se realizó el análisis estadístico. A continuación, se presentan las gráficas realizadas a partir de la información primaria y secundaria recolectada:



Gráfica 1. Predios con área construida. Fuente. Igac.

Como se observa en la gráfica, de los 295 predios, 37 tienen área construida, según dato registrado en las bases de datos de catastro; lo que quiere decir que solo un 11% de los predios están habitados.

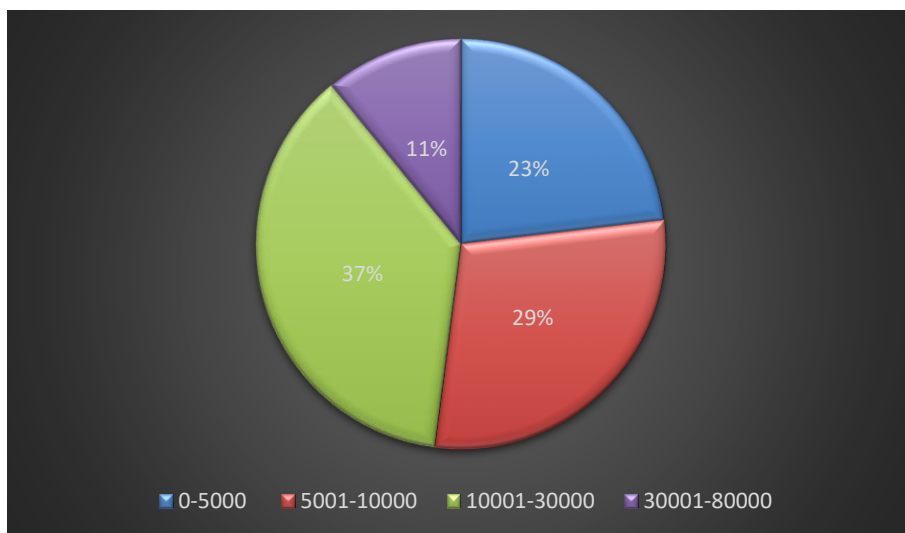


Gráfica 2. *Rango de avalúo*. Fuente. IGAC.

Como se observa en la gráfica anterior, de los 295 predios correspondientes a la vereda Arada Chiquita, la mayoría se encuentran en un rango de avalúo menor a \$ 4.000.000 y cotejado este dato con la base de datos se concluye que son predios que tienen una extensión no mayor a 1 Ha (10.000 m²) por lo que predomina el minifundio.

El 11% corresponde a predios con un avalúo catastral superior a los \$ 10.000.000 y que tienen extensiones de tierra entre 2Ha (20.0000 m²) y 6 Ha (60.000 m²); adicional a eso y de gran importancia son los predios que cuentan con área construida (edificaciones). Siendo necesario aclarar que el avalúo catastral se determina por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Es decir; se compone de la sumatoria del valor catastral del terreno más el de la construcción.

Se concluye que los predios que tienen incorporada área construida y con mayor área de terreno, son los que tienen un avalúo más alto.

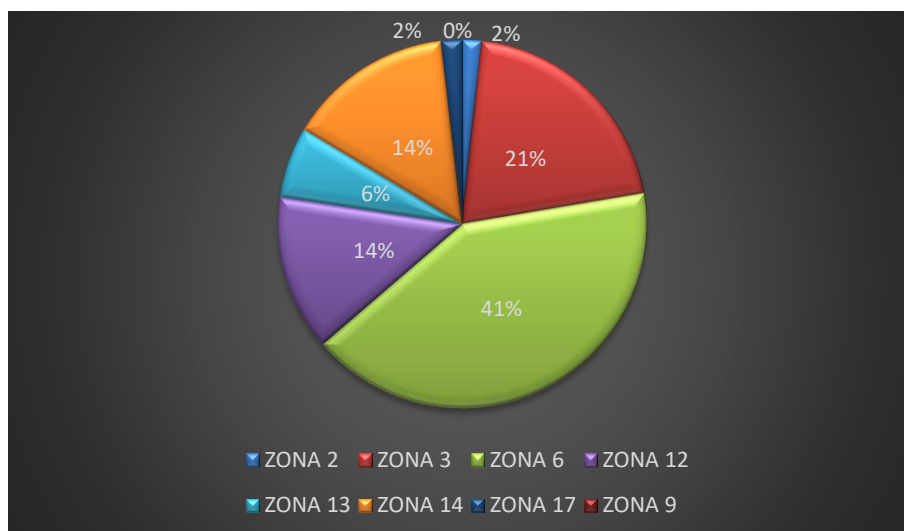


Gráfica 3. Porcentaje de predios según áreas de terreno. Fuente IGAC.

La vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa, cuenta con un área total de terreno de 411 Ha – 3527 M2 y el avalúo catastral se determina por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendido. Las áreas de terreno se determinan por los valores en m2 dados según la zona económica en la que se encuentren determinados los predios donde para la vereda objeto de estudio se cuenta con ocho zonas homogéneas económicas: 2, 3, 6, 9, 12, 13, 14 y 17.

En la gráfica se observa que la mayoría de predios se encuentran entre 1 y 3 Ha (10.000 y 30.000 m2) de terreno; existe una cantidad mínima entre 3 Ha ó más.

Se concluye que el 89 %, (262) predios tienen una extensión inferior a 3 Ha, en contraste solo 32 predios tienen una extensión superior. No obstante lo anterior, ninguno sobre pasa las 8 Ha. Como se observa, la característica principal es el predominio del minifundio, el 100% de los predios está por debajo de la UAF mínima establecida para el municipio en un rango de 7 a 9 Ha según lo establecido en la Resolución No. 041 de 1996 de INCORA lo; que significa que las condiciones de inferioridad en términos de tamaño de los predios es un factor determinante en las condiciones de vulnerabilidad y de baja capacidad de ingreso en la zona rural.



Gráfica 4. Área de terreno según zona económica. Fuente IGAC.

En la gráfica se observa que la mayor parte de terreno, se encuentra caracterizado por la zona geoeconómica 06. Según dato consultado en las tablas de liquidación de avalúos vigencia 01 01 2006, fecha en la que se realizó la última actualización catastral en el municipio, las zonas económicas en zona rural se encuentran valuadas catastralmente por Ha (10.000 m²), el municipio cuenta con 22 zonas y la vereda Arada Chiquita se caracteriza en 8 así:

Tabla 1.

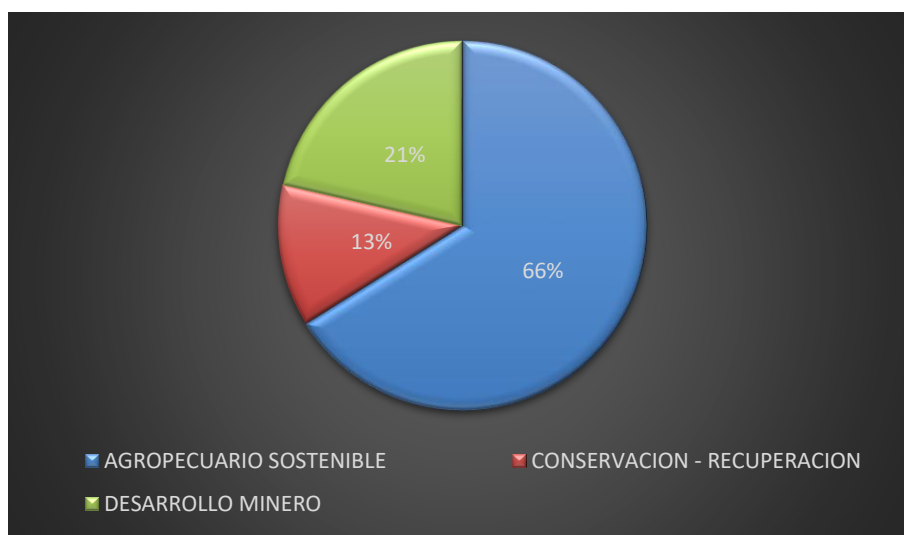
Valor catastral por zona económica.

Nº zona	Valor ha
2	\$5.628.644
3	\$5.003.239
6	\$3.627.349
9	\$1.438.431
12	\$750.486
13	\$625.405
14	\$531.592
17	\$187.622

Fuente. Elaboración propia.

Se concluye que el municipio, presenta un grado de desactualización de 12 años, toda vez que el valor catastral tiene vigencia de 01 01 2006.

Las variables físicas en zonas rurales, se caracterizan por la unidad climática, grado de pendiente, disponibilidad de aguas superficiales, influencia vial y uso del suelo; en este caso lo caracterizamos por el uso de suelo.

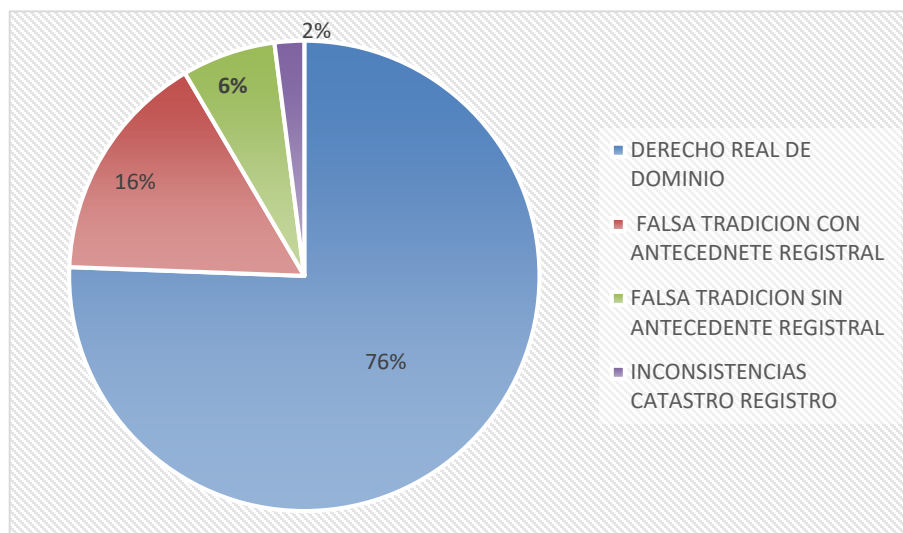


Gráfica 5. Área de terreno según zona física. Fuente. IGAC.

En la gráfica se observa que el uso de suelo predominante en la vereda es agropecuario sostenible, las características de estos suelos son de fertilidad moderada a alta lo que la convierte en una zona agropecuaria. En su mayor parte esta zona puede ser explotada, aunque existen algunas áreas de protección.

88 Ha 1718 m² tienen uso en desarrollo minero comprendidas para la explotación de materiales especialmente de construcción y mantenimiento de vías (receberas)

51 Ha 3275 m² en zonas de conservación y recuperación, en estos suelos se restringe la explotación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.



Gráfica 6. *Situación de los predios.* Fuente. IGAC - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garagoa y Notaria.

En la gráfica se observa que la mayoría de predios, es decir un 76 % presentan buena tradición lo que equivale a 223 predios; un 22% que equivale a 66 predios presentan falsa tradición: 16% que equivale a 47 predios con antecedente registral y 6% que equivale a 19 predios sin antecedente registral; igualmente se encontró que un 2%, es decir 6 predios presentan inconsistencias respecto de la información inscrita en la base catastral versus base de datos registral.

Conclusiones

– Los predios rurales ubicados en la vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa-Boyacá, se caracterizan en su mayoría por encontrarse formalizada la propiedad; sin embargo, aún persiste un alto grado de informalidad en la tenencia de la tierra, convirtiéndose esto, en un impedimento para el desarrollo agropecuario.

– La Prevalencia de los Minifundios refleja un bajo porcentaje de disponibilidad de hectárea de tierra por habitante rural, y por tanto una baja explotación de los mismos, lo cual, sumado a los cambios estacionales, afecta aún más los restringidos ingresos de la familia rural, aflorando la gran necesidad de políticas públicas tendientes a incrementar las fuentes de trabajo rural.

– Conocer el uso predominante de los predios en la vereda Arada chiquita del municipio de Garagoa, permite promover el desarrollo de actividades agropecuarias en beneficio de la población. Esta vereda se caracteriza en tres áreas productoras aptas para explotación de tipo: agropecuario, minero y forestal.

– Es importante tener actualizada la información catastral municipal porque esta es la base para definir el fortalecimiento de las finanzas municipales, adicionalmente apoya todos los procesos de restitución, formalización de la propiedad y sirve como insumo fundamental para los planes, programas y proyectos municipales.

– Actualmente existe diferentes trámites legales por medio de los cuales los no propietarios pueden recurrir al saneamiento de su propiedad rural, entre los cuales encontramos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio cuyo trámite se encuentra establecido en la Ley 1564 de 2012 (Código General del proceso); ley 1561 de 2012 , (saneamiento de la falsa tradición) estos dos tramites aplican para los casos en que sobre el predio exista un titular de derecho real principal

o se hallen inscritos en falsa tradición con antecedente registral. Para aquellos casos en que los predios no cuenten con un antecedente registral, procederá el trámite vía administrativa ante la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER) para su correspondiente adjudicación previa al cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley 160 de 1994.

– De conformidad con la Ley 14 de 1983, se establece un término de 5 años para mantener un municipio actualizado catastralmente, los que llevan más de 5 años ya se entienden desactualizados.

– Es importante resaltar que desde hace 13 años no se realiza el proceso de actualización catastral en el municipio de Garagoa Boyacá, la última actualización tuvo lugar en el año 2005 y desde ese entonces a la fecha, resulta evidente el cambio en el estado de los predios, físicos, variaciones de usos o de productividad y condiciones del mercado inmobiliario.

–

8. Recomendaciones

- Se recomienda a la administración municipal de Garagoa, suscribir anualmente convenios interadministrativos con el objeto de aunar esfuerzos técnicos y financieros para adelantar procesos de conservación dinámica catastral, en busca de mantener actualizada la información de la propiedad inmueble: compraventas, construcciones nuevas, loteos, urbanizaciones, cambios de destinación económica y demás actividades enmarcadas dentro del proceso.
- Es importante realizar el proceso de actualización de la formación catastral en el municipio de Garagoa; con el fin de que este, no deje de percibir recursos propios que pueda invertir en proyectos sociales, económicos y ambientales.
- Se debe continuar con el fortalecimiento de la interrelación catastro-registro establecido entre la Superintendencia de Notariado y Registro SNR y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el fin de unificar la información de las bases de datos catastrales y registrales para depurar la discrepancia física y jurídica en áreas y linderos.
- Pese a existir procedimientos tendientes a formalizar la propiedad rural, se hace necesario que el gobierno nacional expida una norma que permita al campesino de manera expedita y sin mayores costos formalizar sus predios, y poder tener acceso a los beneficios que ofrecen los diferentes programas creados por el Gobierno Nacional para el desarrollo Rural.


Referencias Bibliográficas

- Actualícese. (10 de Julio de 2014). *Definición de sucesión ilíquida*. Obtenido de <https://actualicese.com/2014/07/10/definicion-de-sucesion-iliquida/>
- Código Civil Colombiano. (15 de Abril de 1887). Ley 57. *Diario Oficial*. Obtenido de <https://encolombia.com/derecho/codigos/civil-colombiano/codcivillibro2-t6/>
- Código Civil Colombiano. (2018). *Título IV: De la Ocupación*. Obtenido de <https://encolombia.com/derecho/codigos/civil-colombiano/codcivillibro2-t4/>
- Congreso de Colombia. (23 de Junio de 1994). Ley 140 . Colombia.
- Constitución política de Colombia. (1991). Obtenido de <http://www.secretariasenado.gov.co/index.php/constitucion-politica>
- Decreto 902. (29 de Mayo de 2017). 2017. Obtenido de <http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20902%20DEL%2029%20DE%20MAYO%20DE%202017.pdf>
- Departamento Administrativo de Planeación Boyacá. (2018). *División política de Garagoa*. Obtenido de <http://www.dapboyaca.gov.co/wp-content/uploads/2015/06/GARAGOA-VEREDAL.pdf>
- Díaz, N. J. (Febrero de 2014). *Bases Conceptuales, procesos de regularización de la propiedad rural y acceso a tierras*. Obtenido de Unidad de Planificación Rural agropecuaria (UPRA) : http://www.upra.gov.co/documents/10184/11165/Bases_conceptuales_procesos_regula_propie_rural.pdf/c6f34b46-9887-4b87-8f33-aa9d7c8d953a
- El Espectador. (09 de Junio de 2015). Obtenido de <https://www.elespectador.com/noticias/nacional/va-restitucion-de-tierras-articulo-565495>
- El Heraldó. (01 de septiembre de 2016). La solución para el problema de la titulación rural que propone el acuerdo. *Política*, pág. 1.
- El Tiempo. (27 de Mayo de 2001). *La Ley de Tierras*. Obtenido de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-422192>
- Enciclopedia jurídica. (2014). *Tenencia*. Obtenido de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/tenencia/tenencia.htm>
- Encolombia. (2018). *Código Civil Colombiano*. Obtenido de Título II: Del Dominio: <https://encolombia.com/derecho/codigos/civil-colombiano/codcivillibro2-t2y3/>
- Fundación Forjando Futuros. (09 de Junio de 2015). Obtenido de <http://www.hchr.org.co/index.php/compilacion-de-noticias/93-tierras/6599-la-restitucion-sigue-siendo-gota-a-gota-forjando-futuros>
- Gerence.com. (14 de Octubre de 2017). *¿Cuándo se entiende que hay falsa tradición y proceso señalado para sanearla?* Obtenido de <https://www.gerencie.com/que-es-la-posesion-y-sus-clases.html>
- Gutierrez, E. R. (10 de Noviembre de 2013). *Las unidades agrícolas familiares (UAF), un instrumento de política rural en Colombia*. Obtenido de [file:///C:/Users/Lenovo%20G40/Downloads/8290-38830-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Lenovo%20G40/Downloads/8290-38830-1-PB%20(1).pdf)
- IGAC. (04 de Febrero de 2011). *Resolución 70 de 2011*. Obtenido de Instituto Geográfico Agustín Codazzi : http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION_70_2011.pdf
- Instituto Universitario ESEADE. (03 de Octubre de 1985). *Teoría de la propiedad-trabajo*. Obtenido de [eseade.edu.ar: http://www.eseade.edu.ar/files/Libertas/47_1_Vaughn.pdf](http://www.eseade.edu.ar/files/Libertas/47_1_Vaughn.pdf)

- Lady Piñeros. (16 de Septiembre de 2014). *Transcripción de ARTICULOS 64 Y 65 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA*. Obtenido de <https://prezi.com/shmjlr7ll2sr/articulos-64-y-65-de-la-constitucion-politica-de-colombia/>
- Ley 1561. (11 de Julio de 2012). Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1561_2012.html
- Ley 1564 . (12 de Julio de 2012). Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012.html
- Ley 1579 . (26 de Agosto de 2012). Estatuto Registral. Obtenido de Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html
- Ley 160. (1994). *LEY 160 DE 1994*. Obtenido de <http://www.sac.org.co/es/ambito-juridico/leyes/114-no-160-de-1994-sistema-nacional-de-reforma-agraria-y-desarr.html,%20s.f.>
- Ley 200. (30 de Diciembre de 1936). Obtenido de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-422192>
- Machado, A. (Noviembre de 2009). Obtenido de <http://www.cid.unal.edu.co/cidnews/archivos/Politica-de-Tierras-en-Colombia.pdf>
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (s.f.). Obtenido de el 48% de los 3'718.000 predios rurales inscritos en el catastro nacional no tienen títulos registrados
- Oxfam International. (04 de Julio de 2017). *Radiografía De La Desigualdad*. Obtenido de <https://www.oxfam.org/es/informes/radiografia-de-la-desigualdad>
- Unidad Administrativa de catastro Distrital. (2018). *Glosario técnico catastral*. Obtenido de <https://www.catastrobogota.gov.co/es/glosario>
- Vocabulario Geográfico. (2012). *Vocabulario de Términos Geográficos*. Obtenido de <http://www1.widgetserver.com/?subid4=1538711535.0107183950&kw=watch+TV&KW1=Widget%20Dedicated%20Servers&KW2=Chat%20Widget&KW3=Shopping%20Cart%20Widget&searchbox=0&domainname=0&backfill=0>

Anexos

Anexo 1. Solicitud de Información alfanumérica con fines catastrales.


Universidad Nacional
Abierta y a Distancia
Garagoa, 20 de junio de 2017

Doctora
LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA
Subdirectora de Catastro
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Bogotá, D.C


ASUNTO: Solicitud de información alfanumérica con fines académicos.

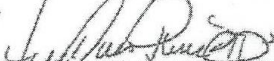
Cordial saludo,

Comedidamente, me permito solicitar su colaboración para utilizar la información alfanumérica de propiedad del Instituto con respecto a los predios ubicados en la vereda Arada Chiquita del municipio de Garagoa, con fines de realizar mi proyecto de grado para adquirir el título de Especialista en Gestión Pública; el tema corresponde a un DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE FORMALIDAD DE PREDIOS RURALES EN LA VEREDA ARADA CHIQUITA DEL MUNICIPIO DE GARAGOA, por lo tanto los registros catastrales son la base para iniciar el análisis estadístico.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,


NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMON MONROY
C.C. 1.048.846.591 Garagoa
Estudiante Especialización en Gestión Pública
Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD Garagoa

V°B° 
YULIETH ALEXANDRA PARRA RONCANCIO
C.C. 40.033.461 Tunja
Decana Zonal Escuela de Ciencias Administrativas - UNAD

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD
Zona Centro Boyacá. Nodo Zonal Tunja / Calle 18 Carrera 1 Manzanares.
Teléfono: 7442603 - 7443587



Anexo 2. Autorización de uso de información alfanumérica de predios ubicados en la vereda Arada chiquita del Municipio de Garagoa. Radicado 5252018EE10466.



1100\

Bogotá,

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 22-08-2017 10

Al Contestar Cite Nr.:8002017EE10446-01 - F:2 - A:1

ORIGEN: Sd503 - OFICINA ASESORA JURIDICA/NIETO ESCALANT

DESTINO: PERSONA NATURAL/NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMON

ASUNTO: AUTORIZACION USO DE INFORMACION DE ALFANUME

OBS:

Doctora

NEYLEEN YANITZA LEGUIZMON MONROY

Estudiante de Especialización en Gestión Pública

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

Neyleen.leguizamon@igac.gov.co

Zona centro Boyacá, Nodo Zonal Tunja/ Calle 18 carrera 1 Manzanares

Asunto: Autorización uso de información de alfanumerica de predios ubicados en la vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa, con el fin de realizar el proyecto de grado denominado "Diagnóstico del Estado de Formalidad de Predios Rurales en la Vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa" para adquirir el título de especialista en Gestión Pública.

Respetada Doctora:

En atención a su solicitud con radicado IGAC No. 8002017ER11384 del 10 de julio de 2017, recibido el 24 de julio de 2017, respecto a la autorización para utilizar con fines académicos, la información alfanumerica de predios ubicados en la Vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa, con el fin de realizar proyecto de grado denominado "Diagnostico del Estado de Formalidad de Predios Rurales en la Vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa", le comunico que esta Dirección General le autoriza utilizar la información bajo las condiciones que a continuación se relacionan:

1. Respetar los derechos de autor, dando el apropiado crédito de autoría y de copyright del Instituto, todo ello con sujeción a las normas especiales civiles y penales que regulan el derecho de autor.
2. No incluir dentro de la información logos, símbolos, leyendas ni publicidad.
3. No realizar modificación alguna a la información contenida, sin autorización expresa del instituto.
4. Responder por la correcta utilización de dicho material.
5. No ceder los derechos y obligaciones derivados a ninguna persona natural y/o jurídica, sin previo consentimiento expreso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
6. No comercializar en ninguna forma la información relacionada con los productos objeto del convenio, propiedad del Instituto.

Anexo 3. Licencia de uso para utilizar productos de propiedad del instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

LICENCIA DE USO PARA UTILIZAR PRODUCTOS DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – en adelante LICENCIANTE –, en su calidad de titular del derecho de autor de la información alfanumérica de predios ubicados en la vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa, autoriza su uso sin exclusividad a NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMON MONRROY Estudiante de ESPECIALIZACIÓN DE Gestión Pública en la Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD– en adelante LICENCIATARIO – para ser utilizado únicamente dentro del proyecto de grado denominado "Diagnostico del estado de formalidad de predios rurales en la Vereda Arada Chiquita del Municipio de Garagoa. El LICENCIATARIO en el presente documento se compromete para con EL LICENCIANTE a: 1.- Respetar los derechos de autor, dando el apropiado crédito de autoría y copyright al Instituto (contemplando lo siguiente: titular, año de edición y publicación, tipo de información, escala y/o resolución espacial). Todo ello con sujeción a las normas especiales civiles y penales que regulan el derecho de autor. 2.- No copiar, vender, comercializar, distribuir y transferir, en forma alguna, el PRODUCTO proporcionado, por cualquier medio conocido o por conocer. 3.- No eliminar, ocultar o alterar los avisos de propiedad intelectual del LICENCIANTE, tanto de derecho de autor como de propiedad industrial, que se adjunte o contenga el PRODUCTO. 4.- No incluir dentro del PRODUCTO logotipos, leyendas ni publicidad alguna sin autorización expresa del Instituto. 5.- No realizar modificación alguna a la información contenida en el PRODUCTO, sin autorización expresa y escrita del LICENCIANTE. 6.- Responder por la incorrecta, indebida e ilegal utilización que el LICENCIATARIO realice, de manera propia, ó mediante tercera persona bajo su aquiescencia, del PRODUCTO. En consecuencia, el LICENCIANTE no será responsable de reclamación, daño general, especial, incidental o consecuente que se derive del uso del mismo, e incluso de la pérdida y/o los perjuicios causados por el licenciatarario, directa o indirectamente, de la utilización del PRODUCTO, aunque el LICENCIANTE haya sido puesto sobre aviso acerca de tales daños. En general, sobre los eventos expuestos, el LICENCIANTE no podrá ser demandado judicialmente, sin embargo, si podrá ejercer las acciones legales conducentes en contra del LICENCIATARIO. 7.- No ceder los derechos y obligaciones derivados del presente documento a persona natural y/o jurídica, sin previo consentimiento expreso y escrito del LICENCIANTE. 8.- El LICENCIANTE no se hace responsable de la calidad de los trabajos, obras o investigaciones derivadas, con fundamento en la información y los datos suministrados en el PRODUCTO. 9.- Si necesita utilizar el PRODUCTO, ó su información contenida, para un fin diferente al relacionado en el presente documento, solicitará previamente permiso al LICENCIANTE. 10.- El LICENCIANTE puede rescindir la presente licencia, ante el incumplimiento de las obligaciones de la misma, para lo cual notificará al licenciatarario de su decisión. Lo anterior, sin perjuicio de los demás mecanismos legales otorgados para la indemnización de los perjuicios causados en virtud de la infracción de alguno de los términos y condiciones de esta licencia. 11.- La licencia de uso, así como los derechos y las obligaciones derivadas de la misma, sobre el PRODUCTO, no podrán cederse total ni parcialmente, salvo autorización previa, expresa y escrita del LICENCIANTE. 12.- En caso de suscitarse diferencias entre las partes, sobre los términos y condiciones aquí expresados, en primer lugar, se dirimirá de mutuo acuerdo por el personal de cada una de las partes de la licencia; de no lograrse una resolución concertada, en segunda instancia, se acudirá a un experto independiente quien se pronunciará al respecto, sin que su concepto sea de carácter obligatorio para las partes de la licencia; de no acogerse la opinión del experto, en tercer lugar, se nombrará un mediador o conciliador externo, quien coadyuvará a las partes licenciantes a encontrar una solución satisfactoria y consensuada para las mismas, de no llegarse a acuerdo alguno mediante este mecanismo, por último, será de competencia y conocimiento de los jueces de la República de Colombia de la ciudad de Bogotá. En todos los eventos, se aplicarán las cláusulas contenidas en la presente licencia de uso y, subsidiariamente, las normas de la República de Colombia y los convenios internacionales sobre la materia en particular. En constancia suscribe el presente documento a los

Por el licenciatarario

NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMON MONRROY
Estudiante de Especialización Gestión Pública
Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD