

¿ POR QUÉ ES NECESARIO AVANZAR EN UN NUEVO CONTEXTO INSTITUCIONAL EN EL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD?

ANGELA MARÍA PENAGOS
DIRECTORA RIMISP COLOMBIA
NOVIEMBRE 18 DE 2015
FORO: TIERRA Y PAZ

Contenido

1. El problema
2. Una visión integral de la política tierras en un marco de desarrollo rural
3. Propuesta de un nuevo arreglo institucional

El problema

- ✓ No existe una definición ampliamente aceptada de ordenamiento social de la propiedad.
- ✓ Existe un sesgo en la instrumentalización hacia la titulación de baldíos.
- ✓ La adjudicación de baldíos se considera un instrumento de acceso y de formalización, con muy pocos resultados
- ✓ La informalidad siempre fue vista como un problema de las tierras públicas y nos como un asunto entre privados.
- ✓ El territorio rural es desordenado en términos de la propiedad lo que se convierte en una limitante para ordenar el territorio integralmente.

Problema – Datos

El catastro actual es incompleto, impreciso y desarticulado con el registro de propiedad

Incompleto

1

24,4 millones de Ha pendientes por formar (de 114 millones)

No recoge información de ocupación y la posesión sobre la tierra no tiene representación gráfica.

No aporta información de ubicación y cantidad de baldíos.

Desde 1984 no se actualiza la ficha catastral → variables desactualizadas.

24% Del catastro rural está sin formar

Impreciso

2

No permite ubicar en la cartografía predios de menos de 3 has.

No permite identificar con detalle la forma y linderos reales de los predios.

Avalúos catastrales irreales y significativamente bajos

Desarticulado con el registro

3

46% de los predios rurales existen en catastro y registro.

Piloto Tabio –Cundinamarca:

- **84%** de los predios existen en ambos sistemas
- **Sólo 0,91%** de los predios tienen plena coincidencia incluso en área y linderos

Problema – Datos

Ordenamiento Social de la Propiedad: Los baldíos no cumplieron sus fines de reforma agraria

No explotaban el predio antes de la adjudicación. **48,9 %**

Adjudicaciones por debajo de la UAF. **90,8 %**

Explotan el predio. **43,8 %**

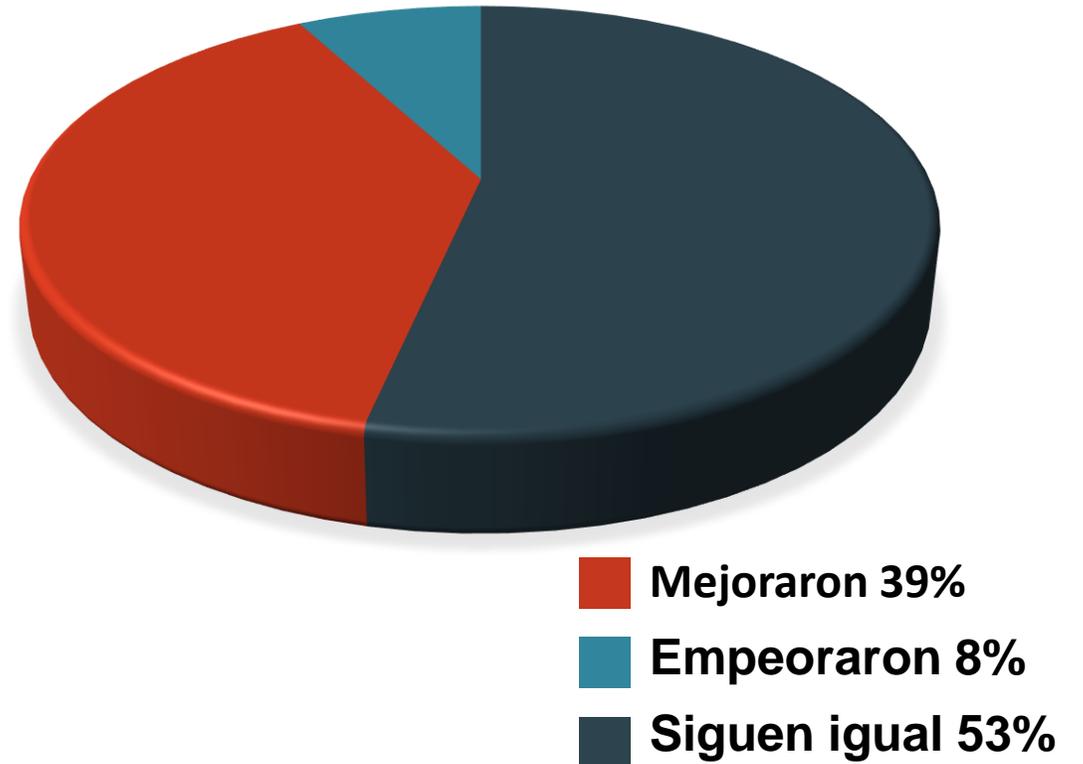
Solo viven en el predio. **42,1 %**

Vendieron el predio. **6,5 %**

El Estado nunca ha administrado los baldíos y ha entregado su propiedad por demanda.

Rol pasivo  Adjudicación por ocupación previa.

Situación de bienestar de los hogares beneficiarios



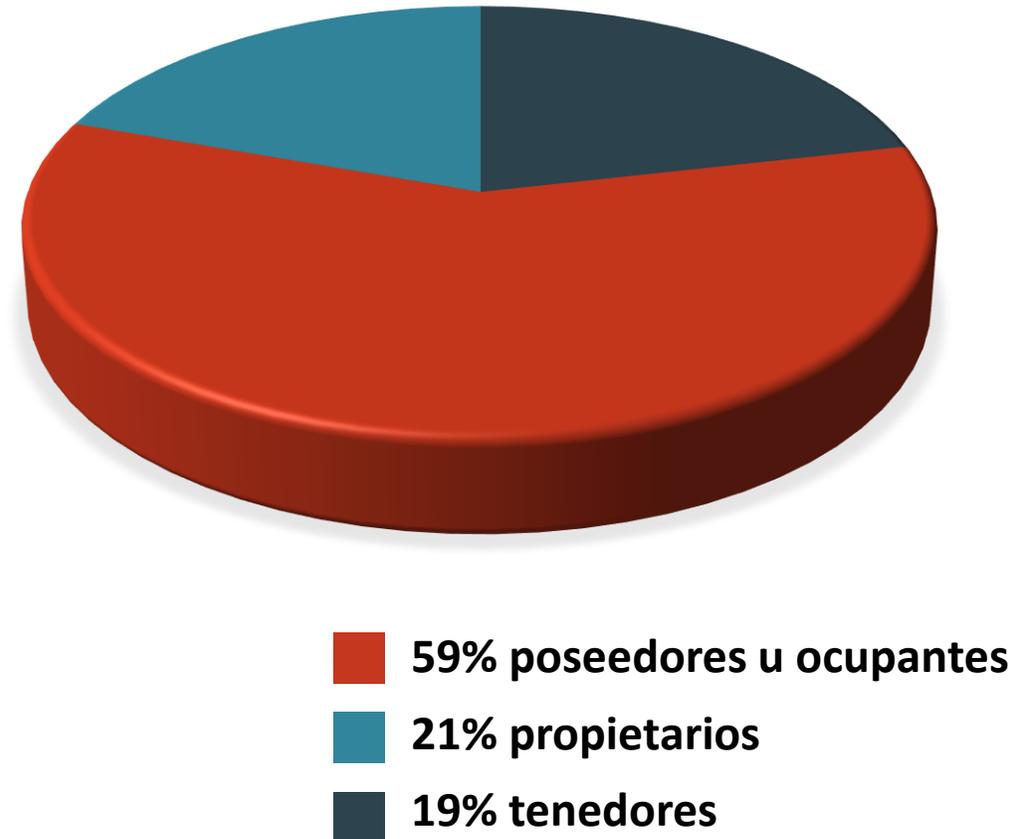
Problema – Datos

Ordenamiento Social de la Propiedad: Informalidad en la tenencia de la propiedad rural

Situación que se presenta cuando quien tiene la tierra carece de un título legal registrado que acredite válidamente su propiedad.

Efectos negativos

- Desvaloriza la tierra
- Impide el acceso a crédito
- Restringe acceso a oferta de programas estatales
- Genera inseguridad jurídica
- Desincentiva la inversión
- Facilita el despojo



Una visión integral de una política de tierras

Definición de ordenamiento social de la propiedad

*El ordenamiento social de la propiedad rural es el conjunto de procesos encaminados a **reconocer, aclarar, consolidar y proteger los derechos de propiedad rural, a administrar las tierras rurales del país, y a ejecutar la política de acceso a la tierra para hacer de este recurso natural un factor productivo – y no un recurso para acumular riqueza** -, con miras a que su uso y aprovechamiento contribuya a cerrar las brechas en el campo y al bienestar de sus habitantes rurales y de sus comunidades.*

Estrategia de Ordenamiento Social de la Propiedad – Misión para la transformación del Campo

Una visión integral de una política de tierras

Qué es y qué no es

La política de ordenamiento social de la propiedad no se ocupa de la función ecológica de la propiedad, del uso del suelo, del ordenamiento productivo, ni del desarrollo rural.

La política de ordenamiento social de la propiedad hace parte del ordenamiento territorial.

El ordenamiento social de la propiedad debe ser funcional y servir a los propósitos del ordenamiento territorial rescatando así el valor de la gestión participativa entre la comunidad, los actores y autoridades interesados en el uso y aprovechamiento del suelo y el subsuelo.

En este contexto la política de ordenamiento social de la propiedad rural debe ofrecer múltiples figuras y esquemas de asignación de derechos de uso y de propiedad, para entregar un portafolio de herramientas eficaces a estos objetivos en cada territorio

Una visión integral de una política de tierras

Por lo tanto

*La política de ordenamiento social de la propiedad no se ocupa de la **función ecológica de la propiedad, del uso del suelo, del ordenamiento productivo, ni del desarrollo rural.***

*La política de ordenamiento social de la propiedad hace parte del **ordenamiento territorial.***

El ordenamiento social de la propiedad debe ser funcional y servir a los propósitos del ordenamiento territorial rescatando así el valor de la gestión participativa entre la comunidad, los actores y autoridades interesados en el uso y aprovechamiento del suelo y el subsuelo.

En este contexto la política de ordenamiento social de la propiedad rural debe ofrecer múltiples figuras y esquemas de asignación de derechos de uso y de propiedad, para entregar un portafolio de herramientas eficaces a estos objetivos en cada territorio

Una visión integral de una política de tierras

Por lo tanto

Una política integral debe abordar al menos los siguientes temas de manera coherente y buscando que todos apunten a un fin único – **lograr que el uso de la tierra se oriente fundamentalmente a ser un factor productivo.**

Por lo tanto los frentes de esta política deben ser los siguientes:

1. Acceso y distribución
2. Seguridad Jurídica – formalización
3. Administración

Esto implica

- El reconocimiento, la consolidación y protección de los derechos de propiedad no distingue la población ni el uso del suelo.
- La formalización de los derechos de propiedad debe adelantarse en todo el territorio nacional, respetando las restricciones de uso y aquellas partes del territorio sobre las cuales la legislación actual impide el ejercicio de derechos a particulares - en la mayoría de los casos zonas de protección ambiental.
- La administración consiste en proveer figuras y esquemas de asignación de derechos de uso y de propiedad que sean funcionales al uso del suelo y del subsuelo definido por la comunidad, actores y autoridades de cada territorio.

Propuesta de nuevo arreglo institucional

Por lo tanto

Una política integral debe abordar al menos los siguientes temas de manera coherente y buscando que todos apunten a un fin único – **lograr que el uso de la tierra se oriente fundamentalmente a ser un factor productivo.**

Por lo tanto los frentes de esta política deben ser los siguientes:

1. Acceso y distribución
2. Seguridad Jurídica – formalización
3. Administración

Esto implica

- El reconocimiento, la consolidación y protección de los derechos de propiedad no distingue la población ni el uso del suelo.
- La formalización de los derechos de propiedad debe adelantarse en todo el territorio nacional, respetando las restricciones de uso y aquellas partes del territorio sobre los cuales la legislación actual impide el ejercicio de derechos a particulares - en la mayoría de los casos zonas de protección ambiental.
- La administración consiste en proveer figuras y esquemas de asignación de derechos de uso y de propiedad que sean funcionales al uso del suelo y del subsuelo definido por la comunidad, actores y autoridades de cada territorio.

Propuesta de nuevo arreglo institucional

Reforma Institucional para propiciar seguridad jurídica



Fuente: DNP con base en los documentos del DNP y MTC