

ORDENAMIENTO PREDIAL EN SUELO RURAL DE COLOMBIA

Property legislation in rural land of Colombia

Miguel Angel Castañeda Ortiz¹
miguel.castaneda00@usc.edu.co

Diana Paola Bernal Suárez²
dianabernal@usc.edu.co

Universidad Santiago de Cali, Facultad de Ingeniería, Programa de Especialización en Gerencia Ambiental y Desarrollo Sostenible (1)

Universidad Santiago de Cali, Facultad de Ingeniería, Docente de Dedicación Exclusiva (2)

Resumen

El ordenamiento en suelo rural en su aspecto normativo surge como una necesidad del estado dentro del marco de la Reforma Agraria considerando la importancia de permitir al campesino el acceso a tierras que visto desde la Ley 160 de 1994, busca garantizar un ingreso familiar mínimo digno a partir de la figura de Unidad Agrícola Familiar originada de la Ley 135 de 1961, y que se debe articular con las entidades territoriales para evitar el fraccionamiento antieconómico de los inmuebles rurales. Este artículo busca hacer un recorrido de la legislación predial que dispone en las Regiones del mapa geográfico de Colombia, así como las limitaciones que en ella se generan, puesto que no da cumplimiento a lo ya reglamentado en la materia.

Palabras Clave: suelo rural, ordenamiento, Unidad Agrícola Familiar (UAF), subdivisión predial.

Abstract

Legislation on rural land in its normative aspect emerges as a need of the state within the framework of the Agrarian Reform considering the importance of allowing the peasant to access land that, as seen in Law 160 of 1994, seeks to guarantee a minimum family income worthy of from the figure of UAF originated from Law 135 of 1961, and that must be articulated with the territorial entities to avoid uneconomic fractionation of rural properties. This article seeks to make a tour of the property legislation available in the Regions of the geographic map of Colombia, as well as the limitations that are generated in it, since it does not comply with what has already been regulated in the matter.

Keywords: rural land; legislation, Family Farming Unit, property subdivision.

1 INTRODUCCIÓN

El presente artículo tiene como objetivo principal, dar a conocer a los lectores todo lo relacionado con la predialización en suelo rural, el cual, en el mapa geográfico de Colombia y en su aspecto ambiental en cumplimiento de la Ley 99 de 1993, ha representado una de las principales problemáticas de uso de suelo, generadas por las actividades antrópicas que generan impacto en los recursos naturales dado el déficit de vivienda que es heredado por la inadecuada planeación del territorio, entre ellas, la no planeación de las actividades agropecuarias y la expansión urbana que afecta los ecosistemas regionales, tanto, en el nivel local, como el nivel nacional (Posada & Ramírez, 2017). Estas dinámicas urbano-rurales, llevan a un desafío para la conservación de los recursos renovables que deben ser orientados desde una articulación entre las entidades territoriales.

Se propone presentar las secciones a continuación descritas, inicialmente con una breve introducción al tema del artículo, seguido de una sección descriptiva del ordenamiento en la zona rural a nivel colombiano en cuyo caso se desprenderá el Marco Normativo en materia de Vivienda, cerrando con la sección de conclusiones y finalmente las referencias estudiadas.

2 ORDENAMIENTO PREDIAL EN SUELO RURAL COLOMBIANO

El Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, busca renovar la calidad de vida en el campo, fortaleciendo la construcción

y mejoramiento de la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) para los campesinos de cada región; la predialización en el suelo rural inicia como una estrategia de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, así como el acceso a la propiedad de tierras rurales para los campesinos, por medio de la cual, se fomente la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola.

La Ley 160 de 1994, busca que a través de la figura de las Unidades Agrícola Familiar (UAF), no se fragmenten en unidades “antieconómicas”, los inmuebles rurales por debajo de la extensión mínima determinada en el respectivo municipio o zona a nivel nacional, lo cual garantiza un ingreso familiar mínimo digno para los campesinos habitantes de cada zona rural, ubicados en las diferentes regiones del país.

Se ha encontrado con la creación de las UAF, (término introducido por la ley 135 de 1961), como criterio de distribución de manera equitativa de un bien escaso, como lo es, la tierra que, en términos de seguridad alimentaria, procuraría el fomento de la agricultura y la producción de fuentes de trabajo, requiriendo solo del trabajo del propietario y su núcleo familiar.

Sin embargo, en la actualidad se evidencia que el cumplimiento de la norma vigente, no es efectiva, puesto que, en las zonas rurales, actualmente, se realiza la subdivisión predial de las Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas, generando la afectación de las condiciones agroecológicas necesarias para la conservación, protección y de la disposición de un excedente capitalizable para cada una de las familias.

2.1 Déficit Habitacional

Las bases del Plan Nacional de Desarrollo, indican que la tercera parte de la población colombiana, se localiza en las zonas rurales, campesinos y sus familias, que se enfrentan a problemas de accesibilidad de tierras, informalidad en términos de propiedad y conflictos por uso del suelo.

Las áreas ocupadas por los campesinos y su núcleo familiar, tienen las condiciones propias del suelo, para el desarrollo de actividades agropecuarias y forestales con grandes ventajas comparadas con los sectores de hidrocarburos, biodiversidad y minerales; pero, el acceso a fuentes de agua mejorada es limitado, toda vez que no cuentan con sistemas de saneamiento, tienen falencias en infraestructura vial, poco apoyo estatal para el desarrollo de las actividades agrícolas, deficiencia en la provisión de bienes y servicios públicos y la baja remuneración por la actividad agropecuaria, con ingresos inferiores al salario mínimo legal vigente, para el año en curso, equivalente a \$828.116. (DNP, 2014) (DNP, 2019).

La vivienda, es un derecho fundamental amparado en el art. 51 de la Constitución Política de Colombia (1991) y, a través de mecanismos para incentivar la construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda de la población, el gobierno plantea la recuperación del campo (Ubaque, & Hernández, 2018). En cumplimiento con las metas planteadas en el plan de desarrollo 2014-2018, para mejorar la calidad de vida de la población rural, involucrando a los diferentes actores sociales, a la luz de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras y los programas de restitución de tierras (Castro Forero, 2011); sin embargo, debe de considerarse que para desarrollar estas políticas, se deben garantizar las condiciones propias para la adjudicación de predios en suelo rural, en lo concerniente con el saneamiento básico del mismo y la producción de agua potable y, que además, se articule con los Planes de Ordenamiento del Territorio, las autoridades ambientales, la Agencia Nacional de Tierras y demás entidades.

2.2 Marco Normativo en materia de Vivienda y Predialización Rural

La importancia de la vivienda en cuanto a la calidad de las condiciones de habitabilidad y salubridad en las ciudades y sobre todo en la vida del campesino, data de los años '20, donde el estado, conforma instituciones como el Banco Agrario perteneciente a la Caja Agraria y el Banco Central Hipotecario (BCH), para facilitar el acceso a este beneficio y garantizar una vida digna.

Desde 1936, con la reforma constitucional, inician cambios para los obreros y las granjas familiares, en el sentido de, introducir un concepto del principio de propiedad que abolía el régimen individualista que caracterizaba la constitución de 1886 (Acto Legislativo 1, 1936).

Entre los años de 1936 y 1942, se crea el Instituto de Crédito Territorial (ICT), el cual perduró hasta el año 1991,

creándose con un enfoque en la construcción y financiamiento de la vivienda rural, evidenciando el interés por mejorar la calidad de vida del campesino y su núcleo familiar, autorizando líneas de crédito en el orden del 20% y 25% del costo de las viviendas.

En este sentido, se avanza en la adecuación referente al equipamiento urbano en las ciudades del país, paralelamente al desarrollo rural.

El período comprendido entre los años 1932 y 1965, se caracterizó por la consolidación de la intervención del Estado, ampliando las funciones encargadas al ICT y el BCH, resaltando la importancia del Instituto de Fomento Municipal y el Instituto Nacional de Salud, cuya principal competencia, se fundamentaba en la administración de la cobertura de servicios públicos de acueducto y saneamiento básico en las áreas urbanas y rurales, dadas las precarias condiciones de los servicios, descubiertos en el Censo de 1951.

Los años de 1953 a 1957, comprenden un momento histórico, en el que se introduce el subsidio familiar de vivienda, y la creciente preocupación por la calidad de las viviendas existentes en el campo y las ciudades del territorio nacional, ordenándose que tal crecimiento, se fije bajo criterios de localización para los barrios, vías y accesos, soluciones individuales de saneamiento, el inquilinato como solución de vivienda, proponiéndose como la alternativa de producción e importación de materiales de construcción económica. Se considera entonces, el concepto de desarrollo progresivo.

Para complementar el enfoque institucional, se concluye que el problema habitacional, es causado por el bajo desarrollo económico que sufre nuestro país, sumado a que el ingreso básico de los hogares colombianos, no suple las necesidades básicas de un núcleo familiar.

2.2.1 Ley 135 De 1961

La reforma social agraria del 15 de diciembre, está inspirada en el principio del bien común y la conservación de la propiedad para su uso en el interés social, de modo que se previniera la concentración de la propiedad rural o su fraccionamiento antieconómico.

Con la reforma, se procuró fomentar la actividad agropecuaria y ganadera aplicando técnicas adecuadas de acuerdo a la ubicación y conformación de las unidades de vivienda, con la clara necesidad de extender a sectores cada vez más numerosos de la población rural en Colombia, el ejercicio del derecho natural que tienen las personas a la propiedad.

Con la creación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA que dependía del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, cuyo objeto fue que, a través de las entidades nacionales, departamentales y municipales, como organismo público descentralizado, se ordenara la reforma agraria, requiriendo según su competencia:

- La prestación de los servicios públicos necesarios para el desarrollo de las actividades de reforma agraria,
- Delimitación el territorio,
- Administración de las tierras baldías,
- Cooperación con la conservación forestal y
- La constitución de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) introducida mediante el artículo 50, para lo cual adjudicaría en las zonas especiales de difícil acceso y alejado de centros poblados, mil hectáreas (1.000 Ha); en los Llanos Orientales en sabanas de pastos, el área adjudicable era de tres mil hectáreas (3.000 Ha); para personas, cooperativas o empresas comunitarias campesinas, extensiones no mayores de cuatrocientas cincuenta hectáreas (450 Ha); y para predios destinados a la ganadería que fueran colindantes con carreteras, ríos navegables o ferrocarriles sería de cincuenta hectáreas (50 Ha) a doscientos cincuenta hectáreas (250 Ha). Para las sociedades que estaban reconocidas por el Ministerio de Agricultura como productoras de especializadas del sector agropecuario, estaban en capacidad de solicitar la adjudicación de cuatrocientas cincuenta hectáreas (450 Ha) a seis mil hectáreas (6.000 Ha). Finalmente, se dispuso que no se realizarían adjudicaciones a personas naturales o jurídicas, si con la suma de las áreas de los predios excedieran los límites adjudicables de baldíos.

2.2.2 Decreto 1333 de 1986

Mediante el presente, se expide el Código de Régimen Municipal, el cual establece la organización y funcionamiento

de la administración, incorporando a los Municipios, como entidades territoriales que de acuerdo a su población y recursos fiscales, ordenarán con autonomía delegada por la Nación o el Departamento, la atención y prestación de servicios dentro de la jurisdicción de su Alcaldía; en ese sentido, se ordena a la estructura municipal que para la expansión del perímetro urbano, se consideren los usos de suelo, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y cualquier modificación del régimen de uso, con sujeción a los criterios y orientaciones generales de las que se disponga para tal fin.

2.2.3 Ley 30 De 1988

Con el cual, se modifica la Ley 135 de 1961, y se ajustan las bases para ejecutar las acciones del estado de forma coordinada, de modo que se incentivara al aumento de la calidad de vida del campesino, dejando de lado la calificación de la tierra para simplificar el proceso de adjudicación, y fija como lineamiento, el lograr una acción más coordinada de las instituciones gubernamentales, elevando el nivel de vida de la población campesina y, promoviendo una mayor cantidad de recursos al INCORA para el desarrollo de los programas de su competencia.

Con la presente ley, se dispuso que la UAF tuviera características propias que dependían de la zona, la clase de suelos, las aguas, la irrigación, la ubicación, el relieve y la potencialidad agropecuaria. Sin embargo, no se vincula el concepto de titulación de baldíos, con el fin de reorganizar el territorio y dar cumplimiento a la función social de la propiedad, definida como el derecho que beneficia a la sociedad dándole un fin y uso, destinando su uso conforme a las necesidades del común, respetando los derechos de los demás.

En el año de 1990, los programas de vivienda de interés social administrados por el ICT y el BCH, son liquidados por el estado y, retirados de la política sectorial en cuanto a financiamiento y producción, pasando a ser responsabilidad de los planes de ordenamiento territorial de cada municipio.

2.2.4 Ley 99 de 1993

Mediante esta ley se crean las corporaciones autónomas regionales, con el fin de procurar la protección del medioambiente y los recursos naturales, delegándole también la determinación de las densidades máximas de vivienda en suelos suburbanos y rurales según lo dispuesto en el artículo 31.

2.2.5 Ley 160 de 1994

Con esta Ley, se crea el Sistema de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, en cuyo caso, con facultades otorgadas por el INCORA disuelto en 2002, reemplazado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), adjudica baldíos en UAF de acuerdo a las extensiones máximas y mínimas permisibles, considerando las condiciones agrológicas, fisiográficas, disponibilidad de aguas, cercanía a poblados de más de 3.000 habitantes y vías de comunicación.

Constitucionalmente, la UAF de que trata la Ley 160, tiene sus bases en el artículo 58 con función social, económica y ecológica de la propiedad; el artículo 64, mediante el cual busca garantizar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra por trabajadores rurales, y el artículo 65 que busca dar especial protección a la producción de alimentos con el fomento de actividades agropecuarias, forestales y agroindustriales.

El artículo 38 de la presente Ley, promueve que la destinación de las tierras adquiridas por los hombres y mujeres campesinas sean: Establecidas en unidades agrícolas familiares como empresa básica para la producción agropecuaria, otorgándole funciones en razón del ordenamiento territorial, que se deben tener en cuenta por las autoridades municipales en la ordenación del suelo.

Con el acuerdo 014 de 1995, se establecen las excepciones que determina la titulación de los terrenos baldíos de la nación, en unidades agrícolas familiares, entre las cuales se encuentran los baldíos dentro de corregimientos o poblados no conformados como municipios con áreas titulables de 200 m², y lo dispuesto en la resolución 041 de 1996, referente a las extensiones adjudicables por región en Colombia.

Con el fin de evitar el minifundio rural, se dispuso la indivisibilidad de la UAF en el sentido de que las cifras establecidas para cada región, presentan la imposibilidad de su división material por debajo de la unidad que le

corresponda. Así pues, si se llegara a llevar a cabo un acto jurídico tendiente a la subdivisión del predio, la sanción que establece la Ley, es la nulidad absoluta del acto. En la división hereditaria, no se permite la constitución de predios con áreas por debajo de la UAF. En todo caso, para la implementación de cualquiera de los medios tendientes a la materialización de la subdivisión, se debía consultar previamente a la directiva del INCORA de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 39.

2.2.6 Ley 388 de 1997

Esta ley considera los aspectos mínimos para la normatividad urbanística de los asentamientos rurales y las cabeceras municipales, el adecuado uso del suelo, indicando así las actividades que se pueden realizar, usos compatibles o permitidos, condicionados o restringidos y prohibidos, así como la densidad e intensidad que garantice en todo caso las áreas que se van a usar el ganadería, producción forestal y actividades agrícolas, así como de contener la normatividad para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, que deberá estar conforme a lo establecido por la legislación agraria y ambiental.

2.2.7 Decreto Número 097 de 2006

Este Decreto, busca reglamentar la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, prohibiéndose la conformación de parcelaciones, hasta tanto, no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial, la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso.

2.2.8 Acuerdo 202 De 29 de diciembre De 2009

El acuerdo, dispone que los municipios están obligados a incluir dentro de los Planes o esquemas de Ordenamiento Territorial, las áreas de expansión urbana y rural, delimitando las áreas de reserva y de conservación así, como las zonas de amenaza y las áreas, referentes a los usos del suelo.

En este sentido, toda acción dentro del territorio que involucre factores biofísicos, especialmente los relacionados con el uso del suelo, debe coincidir con lo propuesto sobre el territorio en los planes o esquemas de ordenamiento territorial.

2.2.9 Decreto 2363 de 2015

Con este decreto entra en operación la Agencia Nacional de Tierras (ANT) quien asume parte de las funciones que tenía el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, de modo que dentro de sus funciones está el administrar los baldíos de la nación, programas de acceso a tierras y delimitación de zonas de reserva campesina y empresarial.

2.2.10 Ley 1728 de 2014

Las disposiciones de esta Ley, modifican el artículo 67 de la ley 160 de 1994 y deja como no adjudicable los baldíos localizados a menos de 2.500 metros de las áreas de explotación de recursos naturales no renovables y los colindantes a carreteras del sistema vial nacional.

4 CONCLUSIONES

La Ley 135 de 1961, no establece que para personas naturales o jurídicas de cualquier índole que sean propietarias de otros predios rurales adjudicados y consolidados, puedan realizar enajenación del mismo, por lo que se debe considerar que no hay ninguna limitación en ese sentido, siempre que el propietario no adquiera extensiones de superficies de inmuebles que, sumadas entre sí, excedan del límite de adjudicación individual de los terrenos baldíos.

La Ley 160 de 1994, precisa el área máxima que puede ser objeto de adjudicación para un grupo familiar, la cual no puede acumularse en exceso de la UAF, ni por acto de adjudicación, ni por actos de enajenación, dejando en claro que se

pretendía eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico y, dispone también, las excepciones bajo las cuales se permitiría el fraccionamiento de los predios rurales, por debajo de la extensión determinada por la ANT como UAF.

En relación a la distribución de la propiedad en suelo rural, se revisan los datos registrados por le IGAC con base al estudio realizado en el año 2013, los cuales reflejan que el mayor porcentaje en área de propiedad privada para uso agropecuario, se representa en un 43% con participación de propietarios del 1%, lo cual indica, una concentración de predios. La minoría la representa el microfundio de menos de 3 hectáreas con un 4% con participación de propietarios del 58%. (UPRA, 2013).

Considerando lo dispuesto en la Ley Segunda de 1959, por la cual se declaran con carácter de "Zonas Forestales Protectoras" y "Bosques de Interés General" las siete (7) zonas nacionales de reserva forestal, en las cuales está permitido actividades propias para el abastecimiento de aguas para consumo interno, áreas de manejo y protección de las zonas de reserva forestal y bosques nacionales, las cuales son:

- Zona de reserva forestal del pacífico.
- Zona de reserva forestal Central
- Zona de reserva forestal del Río Magdalena
- Zona de reserva forestal de la sierra nevada
- Zona de reserva forestal de la serranía de los motilones (Cúcuta)
- Zona de reserva forestal del Cocuy
- Zona de reserva forestal de la Amazonía.

Se debe de tener en cuenta que, para la adjudicación de baldíos dentro de la delimitación de estas zonas considerando el desarrollo de la actividad que se pretenda desarrollar, se debe surtir un proceso de sustracción de Ley Segunda (Ley 2, 1959), presentando la información que sustente tal sustracción.

La aplicación de la Ley 135 de 1961, hasta la entrada en vigencia de ley 160 de 1994, vislumbró la incorporación de los campesinos y su núcleo familiar, para ejercer su derecho a la propiedad en el territorio nacional de un Estado social de derecho, el cual tiene como fin: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en nuestra constitución política nacional, como lo es, el "Derecho a la vivienda digna. Utilización del suelo", consagrado en el art. 51 de la carta magna, el cual reza: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Ahora bien, para los predios adjudicados mediante la ley 135, con el principio de evitar la concentración de la propiedad rural, no dispuso de limitaciones para que después de adjudicado un predio baldío de la nación que no estaba sujeto a su titulación, se evitara la enajenación del mismo predio, en cuyo caso se da lugar a que estos inmuebles cumplido el periodo de adjudicación dieran como resultado el fraccionamiento de la UAF en extensiones menores.

Por el lado de la Ley 160, la titulación de baldíos quedó sujeta al criterio de la UAF, y puso en claro que no se debía fraccionar la UAF por debajo de las extensiones máximas y mínimas permisibles dispuestas en la resolución 041 de 1996 para cada región en Colombia. Pero para que esa titulación genere el impacto en la distribución equitativa, es necesario que se tenga en claro cuáles son los terrenos baldíos de la nación y cuales son baldíos ya adjudicados.

Siendo coherentes con la naturaleza y propósito de la UAF, en cuanto al derecho de propiedad y en términos de seguridad alimentaria el fomento de la agricultura dando preferencia en su adjudicación a los campesinos y a su núcleo familiar de escasos recursos, no se está garantizando, las condiciones mínimas necesarias para que la adjudicación de los predios en suelo rural que cumplan su cometido de empresa básica para la producción agropecuaria y un ingreso familiar

mínimo digno, toda vez que, el saneamiento básico y la producción de agua potable no se está ejecutando en debida forma, lo cual imposibilita suplir las necesidades básicas de los futuros habitantes.

Entre las diversas dificultades que se hallan involucradas, es concerniente mencionar que no está claro aún, lo referente al modelo para el cálculo de la UAF en el territorio nacional, o como debe de abordarse su aplicación. Un ejemplo para esta dificultad, es tomar como ejemplo, dos (2) predios de igual área, adjudicados en diferentes zonas que pueden traer consigo diferentes singularidades dadas por sus condiciones, en cuanto a extensión de tierra, correlación de factores jurídicos, biofísicos, sociales, productivos y ambientales, generando confusión en la legislación agraria vigente.

Otro fenómeno generado aún más perjudicial y de difícil control, es el volcamiento de los habitantes de los grandes centros poblados y ciudades hacia el campo, en busca de zonas que brinden descanso y tranquilidad, lo que ha generado en el campesinado la necesidad de buscar otra fuente de ingresos, y como resultado numerosas transacciones clandestinas o disfrazadas que agravan el problema de la informalidad del mercado de tierras.

Pero se debe de recordar que dentro del marco legal señalado la delimitación de las densidades interviene las autoridades municipales de acuerdo a lo dispuesto en la ley 388 de 1997 mediante el aspecto rural del plan de ordenamiento territorial, las corporaciones autónomas regionales, por el acto administrativo que fija las densidades máximas de vivienda, lo que se debe entender como una integración con la Ley 99 de 1993, y la Agencia Nacional de Tierras, puesto que establece los límites máximos y mínimos para la UAF en la zona o municipio.

En ese sentido entonces, la pregunta que tiene lugar es si la subdivisión en suelo rural está permitida, teniendo en cuenta los términos del artículo 6 del decreto 564 de 2006 (derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010) por el cual se establece los términos para expedir la licencia de subdivisión en suelo rural, la cual se debe ajustar a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento territorial y la reforma agraria y ambiental. Así pues, se permite la subdivisión predial en suelo rural, siempre que no esté en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 generando fraccionamiento predial por debajo de la Unidad Agrícola Familiar garantizando que la naturaleza del suelo rural se mantenga y que no se dé lugar a la creación de actividades urbanas o crecimiento de núcleos de población. Son los municipios quienes deben de señalar esos terrenos de importancia en la explotación agropecuaria no autorizadas para actuaciones urbanísticas o parcelación conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 el cual indica que es el Plan de Ordenamiento Territorial el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

5 REFERENCIAS

- Acto Legislativo 1. (3 de agosto de 1936). Reformatorio de la Constitución. Colombia: Diario Oficial Año LXXII. N. 23263. 22.
- Acuerdo 014. (31 de agosto de 1995). Titulación baldíos en Unidad Agrícola Familiar –UAF–. Bogotá: Diario Oficial No. 42029. Recuperado el 20 de abril de 2019, de <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/242186/doc62.pdf/642036d8-27f7-4cec-91d0-6fcd5da936fa?version=1.0>
- Acuerdo 202. (29 de diciembre de 2009). Colombia: Diario Oficial No. 47.743.
- Castro Forero, Y. (16 de octubre de 2011). La tierra y cómo repartirla: el caso de la Unidad Agrícola Familiar. razón pública. Obtenido de <https://www.razonpublica.com/index.php/politica-y-gobierno-temas-27/2472-la-tierra-y-como-repartirla-el-caso-de-la-unidad-agricola-familiar.html>
- Decreto 1333. (25 de abril de 1986). Bogotá. Recuperado el abril de 2019, de <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1234>
- Decreto 1469. (30 de abril de 2010). Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas... Bogotá: Diario Oficial 47.698. Recuperado el 20 de abril de 2019, de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=39477#138>
- Decreto 564. (24 de febrero de 2006). por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas... Bogotá: Diario Oficial 46192. Recuperado el 20 de abril de 2019, de

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=19163>

- García Reyes, P., Ochoa Guzmán, L., & Judith Zableh, O. (2015). Informe sobre el estado actual e impactos del proceso de restitución de tierras en los Montes de María. Barranquilla. Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria. Obtenido de <http://bit.ly/1RYya56>
- Gutiérrez Sanín, F., & García Reyes, P. (2019). Acceso a la tierra y derechos de propiedad campesinos: recorriendo los laberintos. *Revista Colombiana de Antropología* (52), 91-116. Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0486-65252016000100005&lng=en&tlng=es
- Ley 135. (22 de noviembre de 1961). Sobre reforma social agraria. 801. Bogotá, Colombia: DIARIO OFICIAL. AÑO XCVIII. N. 30691. Recuperado el 16 de abril de 2019, de <http://www.suin.gov.co/viewDocument.asp?id=1792699>
- Ley 160. (5 de agosto de 1994). Congreso. Colombia: Diario Oficial No. 41.479.
- Ley 2. (16 de diciembre de 1959). Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales. Bogotá. Recuperado el 20 de abril de 2019, de <http://www.minambiente.gov.co/index.php/component/content/article/914-plantilla-bosques-biodiversidad-y-servicios-ecosistematicos-58#leyes>
- Ley 30. (22 de marzo de 1988). (N. 38264. 22), 4. DIARIO OFICIAL. AÑO CXXIV.. Recuperado el abril de 2019, de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1787345>
- Ley 388. (18 de julio de 1997). Bogotá: Diario Oficial No. 43.091.
- Ley 99. (22 de diciembre de 1993). Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA. Bogotá: Diario Oficial No. 41.146. Recuperado el 15 de enero de 2019, de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0099_1993.html
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; (abril de 2014). Colombia: cien años de políticas habitacionales. Bogotá: Panamericana formas e impresos S.A. Recuperado el abril de 2019, de <http://minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación, DNP (2014). Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018. Bogotá D.C. Obtenido de <https://www.minagricultura.gov.co/planeacion-control-gestion/Gestin/Plan%20de%20Acci%C3%B3n/PLAN%20NACIONAL%20DE%20DESARROLLO%202014%20-%202018%20TODOS%20POR%20UN%20NUEVO%20PAIS.pdf>
- Planeación, D. N. (2019). Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad. Bogotá, D. C., Colombia. Obtenido de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/PND-2018-2022-Interactivo.pdf>
- Posada Arrubla, A., & Ramírez Poveda, H. (2017). Aproximación a la gestión territorial rural desde un modelo de ordenamiento agroambiental. *Revista U.D.C.A Actualidad & Divulgación Científica* (18(2)). Obtenido de <https://revistas.udca.edu.co/index.php/ruadc/article/view/182>
- Resolución 041. (31 de octubre de 1996). Determinación de extensiones para las UAF. Bogotá: Diario Oficial No. 42910. Recuperado el 20 de abril de 2019, de https://www.dapboyaca.gov.co/descargas/Normatividad_Pots/resolucin%20041%201996.pdf
- Rey Gutiérrez, E., Caro, J., & Asprilla Lara, Y. (2015). Las unidades agrícolas familiares (UAF), un instrumento de política rural en Colombia. *Tecnogestión*, 11(1). Obtenido de <https://revistas.udistrital.edu.co/ojs/index.php/tecges/article/view/8290>
- Ubaque, C. A. G., C., & Hernández, M. (2018). Estado del arte sobre vivienda de interés social rural en Colombia. Ajustes normativos desde 1930 hasta 2015. *Revista Vínculos: Ciencia, tecnología y sociedad* (15(1)), 49-60.
- UPRA. (2013). Distribución de la Propiedad. Metodología para el análisis de la distribución de la propiedad de la tierra rural en Colombia. Recuperado el 28 de abril de 2019, de <https://www.upra.gov.co/ordenamiento-y-mercado-de-tierras/distribucion-de-la-propiedad>