

¿Cuál es el papel de la UPRA frente al mercado de tierras rurales?



Funciones de la UPRA

Decreto 4145 de 2011

- Diseñar, evaluar y proponer incentivos para el fomento del mercado de tierras rurales.
- Proyectar el comportamiento del mercado de tierras.
- Orientar la regularización del mercado de tierras rurales, con el fin de generar el acceso eficiente y equitativo a las tierras.
- Evaluar el impacto de las políticas nacionales en el mercado de tierras.
- Dirigir y coordinar los estudios para el establecimiento de la línea base del estado del mercado de tierras.
- Presentar recomendaciones de ajuste a las políticas relacionadas con el mercado de tierras.
- Monitorear el desempeño de los procesos de mercado de los predios rurales.
- Analizar e interpretar la información y las estadísticas y dirigir el diseño de instrumentos y estrategias en materia de investigación, desarrollo tecnológico e innovación.
- Definir y generar información estadística para mejorar la captura, calidad, frecuencia y oportunidad de la información para la toma de decisiones.
- Elaborar los estudios, lineamientos y criterios técnicos para que la ANT diseñe, implemente y administre el Observatorio de Tierras Rurales (OTR). (Artículos 4 y 16 del Decreto 2363 de 2015).

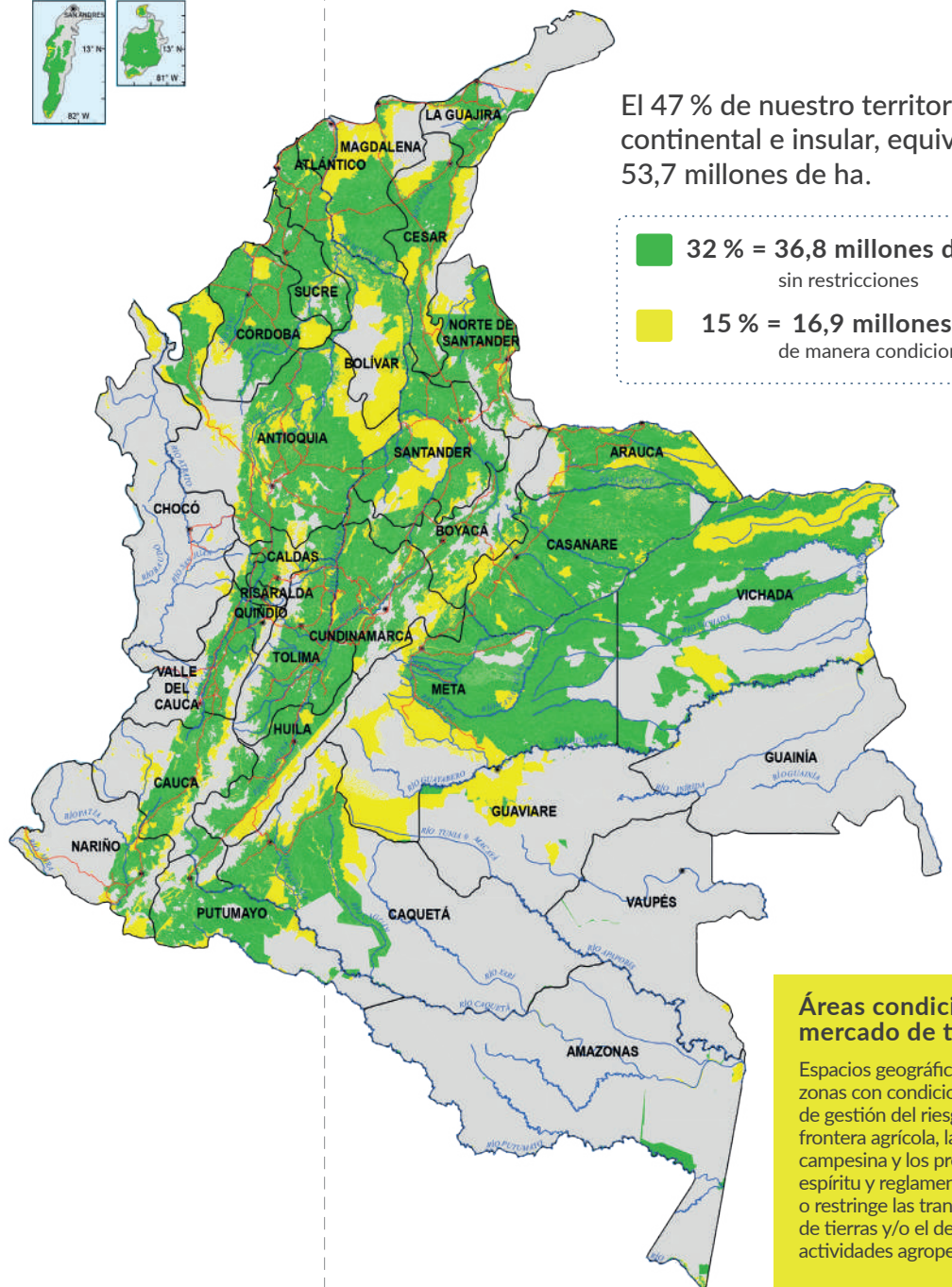
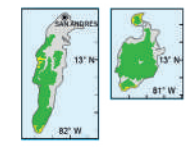
Avances

- Caracterización de los componentes del mercado de tierras (IEU-Unal).
- Identificación de zonas donde es posible que exista un mercado de tierras rurales.
- Estrategia de inteligencia de mercados.
- Análisis de funcionamiento.
- Establecimiento y medición de la línea base y los indicadores.
- Construcción del marco conceptual, legal e institucional.
- Determinación de la línea base de precios comerciales de la tierra rural agropecuaria a través de la zonificación de 12,4 millones de hectáreas de los departamentos de:

Antioquia	Cesar	Meta
Atlántico	Córdoba	Nariño
Bolívar	Cundinamarca	Quindío
Boyacá	Huila	Tolima
- Atlas del mercado de tierras.

¿Qué tanto del territorio colombiano puede ser negociado en el mercado de tierras rurales?

Las áreas para el mercado de tierras rurales agropecuarias del país agrupan 3 categorías, en las dos primeras se encuentran las que pueden formar parte de este mercado —áreas incluidas— y las que tienen condicionamientos (áreas condicionadas), finalmente en la tercera están las que debido a prohibiciones expresas son áreas excluidas.



El 47 % de nuestro territorio continental e insular, equivalente a 53,7 millones de ha.

- 32 % = 36,8 millones de ha sin restricciones
- 15 % = 16,9 millones de ha de manera condicionada

Áreas condicionadas para el mercado de tierras
Espacios geográficos compuestos por las zonas con condicionantes ambientales y de gestión del riesgo al interior de la frontera agrícola, las zonas de reserva campesina y los predios limítrofes, cuyo espíritu y reglamentación especial sujeta o restringe las transacciones del mercado de tierras y/o el desarrollo de las actividades agropecuarias. (UPRA, 2020)

Zonas del país en donde **NO** puede llevarse a cabo un mercado de tierras rurales

En tierras que hacen parte de:

- El sistema de parques naturales.
- Algunas incluidas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP).
- Grupos étnicos y territorios colectivos.
- Áreas arqueológicas.
- Páramos.
- Bienes de uso público.
- Zonas urbanas (artificializadas).

Lo anterior, sin desconocer que sobre estos, a menudo, se llevan a cabo transacciones

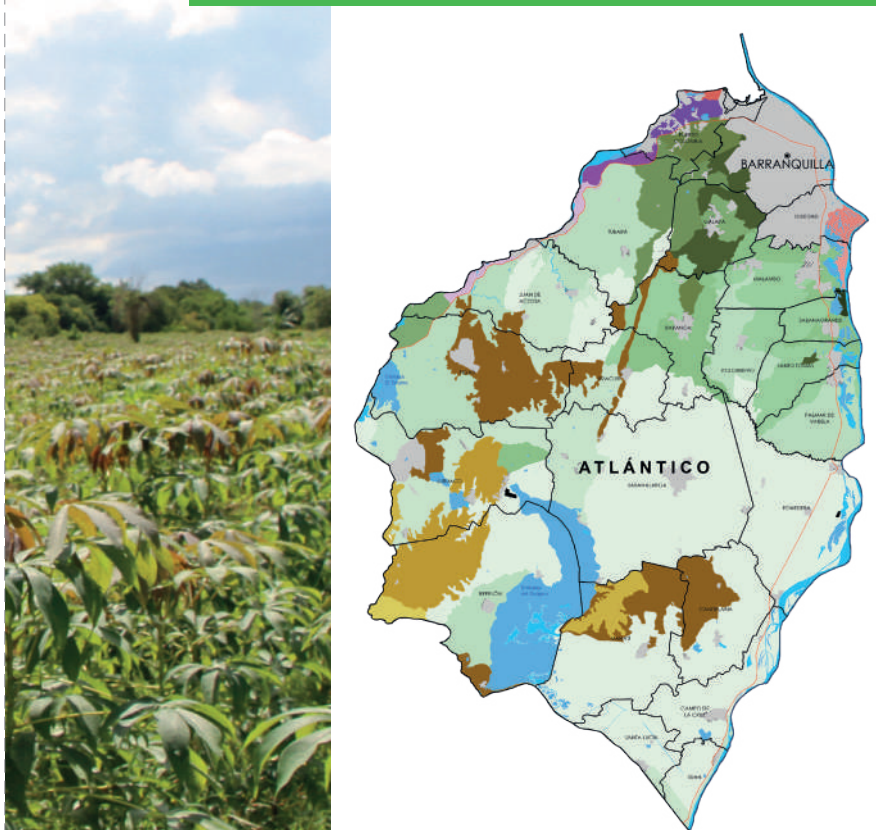
Transacciones libres de coerción,

aquellas realizadas bajo la influencia de hechos de violencia o intimidación, aunque cumplan los requisitos de ley, **no** deberán entenderse como parte del mercado de tierras rurales, ya que sus intervinientes no obraron de manera libre y autónoma.

La regularización del mercado de tierras rurales

Busca disminuir el fraccionamiento y la concentración improductiva de la tierra, reducir los costos de transacción del mercado inmobiliario y facilitar el acceso y la retención de la tierra a beneficiarios de las políticas de tierras rurales.

Mapa de precios del suelo rural agropecuario del Atlántico



El campo es de todos

Minagricultura

Mercado de Tierras Rurales

Conjunto de transacciones o acuerdos libres de coerción, mediante las cuales se realiza el intercambio parcial o total sobre alguno o algunos de los componentes del derecho de propiedad (uso, goce y disposición) de predios que no han sido objeto de exclusiones legales.

Resolución 128 de 2017 [Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural].

Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA)

Calle 28 no.13-22, torre C, piso 3.
Edificio Palma Real, Bogotá.

Teléfonos: (571) 552 9820, 245 7307
Correo electrónico: atencionalusuario@upra.gov.co
Horario de atención:
de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.



El campo es de todos

Minagricultura

