

01

DOI: <https://doi.org/10.14483/2422278X.22030>



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS



ISSN impreso: 2011-5253  
ISSN en línea: 2422-278X



DOSSIER  
Artículo de investigación

# El Catastro Multipropósito como Instrumento para la Verdad y la Memoria. Caso: Corregimiento de San José de Mulatos del Distrito de Turbo<sup>1</sup>

The Multipurpose Cadastre as an Instrument for Truth and Memory. Case: San José Mulatos in Turbo, Antioquia

Gleidy Alexandra Urrego Estrada<sup>2</sup>    
Colombia

Carlos Hernán Montoya Suárez<sup>3</sup>    
Colombia

**Para citar:** Urrego, G. y Montoya, L. (2024). El Catastro Multipropósito como instrumento para la verdad y la memoria. Caso: Corregimiento de San José de Mulatos del Distrito de Turbo. *Revista Ciudad Paz-ando*, 17(1), 9-21. doi: <https://doi.org/10.14483/2422278X.22030>

**Fecha de recepción:** 05/04/2024

**Fecha de aprobación:** 08/05/2024

- <sup>1</sup> Este artículo es resultado del proyecto de investigación: El catastro como instrumento para la verdad y la memoria. Caso de los predios del Fondo Ganadero de Córdoba en el corregimiento de San José de Mulatos del municipio de Turbo, financiado por la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia.
- <sup>2</sup> Doctora en Ciencias Sociales y Humanas y Magíster en Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia. Administradora Pública de las Escuela Superior de Administración Pública ESAP. Docente e investigadora de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, Medellín, Colombia. Correo electrónico: [gleidy.urrego@colmayor.edu.co](mailto:gleidy.urrego@colmayor.edu.co). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7040-0048>
- <sup>3</sup> Magister en Estrategias de Ordenamiento Territorial de la Universidad de Oviedo España. Comunicador social y periodista de la Universidad de Antioquia. Estudiante de la Tecnología en Gestión Catastral de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia. Correo electrónico: [carlosmontoyasu@gmail.com](mailto:carlosmontoyasu@gmail.com). ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5387-7314>

## RESUMEN

El presente escrito tiene como propósito analizar el catastro multipropósito como instrumento para la verdad y la memoria en el corregimiento de San José de Mulatos del distrito de Turbo. La ruta metodológica es de enfoque cualitativo y de carácter analítico -técnico, mediante un ejercicio de revisión documental para compilar y cartografiar información a partir del registro de matrículas inmobiliarias en el corregimiento de San José de Mulatos. El Catastro Multipropósito en el corregimiento, en el marco de la verdad y la memoria se establece como una herramienta multifacética y de gran importancia para la transformación urbana y rural al proporcionar información esencial para la gestión de tierras, la recaudación de impuestos, la inversión social y la toma de decisiones informadas cuando de atributos físico-territoriales sobre los predios se trate. Posibilita la trazabilidad predial sobre los terrenos afectados, sus usos, y los ressignifica como territorio de paz y no repetición.

**Palabras clave:** catastro multipropósito; verdad; memoria; Turbo.

## ABSTRACT

The purpose of this paper is to analyze the multipurpose cadastre as an instrument for truth and memory in San José de Mulatos, district of Turbo. The research has a qualitative approach and an analytical-technical nature through a documentary review to compile and map information from real estate registration in San José de Mulatos. The Multipurpose Cadastre in this place, regarding truth and memory, is established as a multifaceted tool of great importance for urban and rural transformation, providing essential information for land management, tax collection, social investment and informed decision-making when it comes to physical-territorial attributes on the properties. It enables property traceability of the affected land, its uses, and ressignifies it as a territory of peace and non-repetition.

**Keywords:** multipurpose cadastre; truth; memory; Turbo.

## Introducción

Con el tiempo el concepto de catastro ha tomado más elementos que fortalecen su definición y misionalidad, como el expuesto en la década del noventa por la Federación Internacional de Geómetras (FIG) en el que se estableció la Declaración de Catastro como un sistema de información territorial para el desarrollo social y económico (Williamson, 1998). El presente escrito sitúa el catastro como instrumento técnico-espacial al censar o inventariar de manera clasificada “los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica” (IGAC, Resolución 0070, 2011). En tal sentido, se constituye como un instrumento para ampliar las fuentes de ingresos propios de los municipios al establecer una descripción de los atributos de los bienes inmuebles y, desde luego, conlleva a una identificación eficiente de su uso. Como instrumento apoya a la planificación territorial y la articulación interinstitucional cuando de uso de la tierra se trate y su relación con el asunto socioeconómico.

Para empezar, el catastro desde la Resolución 1040 (IGAC, 2023) se aborda con un enfoque multipropósito que no sólo lo comprende como instrumento técnico-espacial, sino técnico-social que se enfoca al recopilación, manejo y trazabilidad de la información cuando de inventario de bienes inmuebles o de predios se trate en Colombia. Se trata de una administración inteligente de información en procura de la gestión del territorio, recursos ambientales, dinámicas sociales de ocupación y actividades productivas.

El catastro con un enfoque multipropósito no sólo amplía su operación fiscal a través del avalúo catastral, el impuesto predial unificado y demás cargas fiscales en el ámbito municipal, también amplía su operación física al describir al predio y sus atributos mediante mapas, e incorpora y amplía su identificación y afectación. Este asunto se relaciona con características ambientales (preservación, áreas de reserva) y sociales (organizaciones comunitarias, resguardos, campesinado, entre otras) en pro de fortalecer tanto la planeación del territorio como la formulación e implementación de políticas públicas y políticas nacionales y locales de tierras. Esto último es clave en un ámbito económico al referirse a temas de avalúo catastral en cuanto a suelo y construcciones se trate y, desde el ámbito jurídico, ayuda a dilucidar la figura del ocupante, poseedor, propietario-tenencia.

No obstante, en Colombia hay una deuda técnica, social y territorial de información catastral sobre el acceso y acumulación de la tierra, este último fenómeno desencadenó patrones de violencia y despojo sistemático en Colombia (Molano, 2015; Ríos, 2016). Para el año 2016 con el Acuerdo Final para la Construcción de una Paz Estable y Duradera, firmado por el Estado de Colombia y las antiguas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC-EP, la incorporación e implementación

del catastro multipropósito se apertura como instrumento técnico-social para la verdad y la memoria, y así lograr las bases de la no repetición de la guerra. Para ello se necesita de una comprensión y ordenamiento territorial que permita atender las necesidades de las comunidades y, por tanto, el catastro multipropósito como instrumento técnico-espacial lo posibilita.

El presente texto en una primera parte aborda una ruta metodológica para relacionar el catastro con enfoque multipropósito en temas de memoria y verdad en el corregimiento de San José de Mulatos del distrito de Turbo.

En una segunda parte trata sobre el relacionamiento de memoria, verdad y catastro multipropósito. Para una tercera parte se explicitan los resultados alrededor del acceso a la tierra, presentando una cartografía de predios en el corregimiento San José de Mulatos del municipio de Turbo que tienen como patrón la acumulación de la tierra.

Por último, en una cuarta parte, se presentan conclusiones y recomendaciones.

## Metodología

La ruta metodológica tiene un enfoque cualitativo de carácter analítico-técnico y con alcance descriptivo. Por un lado, lo analítico permite dar cuenta de la realidad territorial en materia de predios en el Distrito de Turbo, y para ello se realizó un ejercicio de revisión documental a fin de compilar, analizar y cartografiar información catastral a partir del registro de matrículas inmobiliarias en el corregimiento de San José de Mulatos, es decir, se analizaron 87 matrículas. Es de resaltar que este tipo de muestreo no fue probabilístico, sino que responde a la disponibilidad de la información de las matrículas. En este muestreo no se tuvo en cuenta el término de aleatoriedad o el concepto de la equiprobabilidad. Por otro lado, el alcance descriptivo posibilita especificar y cruzar las características de los predios analizados con la información y los datos relacionados con categorías como catastro, memoria y verdad en Turbo.

Como técnica e instrumento se utilizó la revisión documental a través del rastreo y análisis de archivos jurídico-técnicos alrededor de patrones de titulación de predios en un territorio víctima del conflicto armado. Dicha revisión se centró en normas, documentos técnicos, teóricos relacionados con el catastro multipropósito, memoria y verdad. Para ello se realizó una matriz de análisis documental que se cruzó con otra matriz relacionada con las cualidades catastrales de los predios: tipo, descripción, propietarios y acciones para identificar patrones en materia de propietarios y en temas de restitución de tierras. Del cruce de ambas matrices se derivaron tres mapas con su respectivo análisis territorial en consideración con el catastro multipropósito, el primero relacionado con la ubicación de los predios, otro con los predios colindantes o cercanos y un tercer mapa de

sugerencias para la intervención de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en materia de restitución.

## Resultados

A propósito del *Acuerdo de Paz (2016)*, el tema de reforma integral rural fue el eje estructurante de discusión en temas de la no repetición, en puntos como el acceso y uso de la tierra, las fronteras agrícolas, formalización de la propiedad y zona se reserva, en especial, la actualización del catastro rural. En este marco del acuerdo, la información catastral requiere actualizarse en Colombia y para ello los sistemas de información geográfica en los últimos años han tenido mucha pertinencia para analizar temas ambientales, de ordenamiento territorial, en específico, de predios. Sin embargo, en el ámbito social, asuntos como la verdad y la memoria no dan cuenta de patrones de vulneración a los Derechos Humanos mediante el registro y especificidad de los predios.

Desde un contexto de conflicto armado interno en Colombia y desde el *Acuerdo de Paz (2016)*, la verdad se entiende como un derecho a esclarecer los hechos y las responsabilidades que motivaron actos violentos (*Barbosa, 2013; Comisión Interamericana de Derechos Humanos [CIDH], 2014; Piedrahita, 2021*). La memoria como concepto plural y diverso supera el marco discursivo oficial que, en Colombia a partir del año 2016, se le ha dado y se sitúa como un proceso de construcción narrativa, sociocultural e histórica en el cual la resignificación de lo ocurrido es clave, pero desde un lugar de enunciación: la no repetición (*Silva y Hoyos, 2018; Ricoeur, 2003; García, 2020; Pérez et al, 2021*). Tanto la memoria como la verdad en un proceso de paz se constituyen como actos a proteger e imperativos éticos, siendo abordadas fundamentalmente por la justicia y las responsabilidades institucionales y penales a las que haya lugar (*Uprimny, 2012*).

¿Por qué sería necesario proteger ese tipo de verdades si ellas parecen en principio indestructibles? Deben protegerse, ya que, a pesar de su apariencia, ellas son enormemente frágiles. Lo son, en primer lugar, porque a diferencia de las verdades racionales o de las verdades científicas que pueden ser demostradas, ya sea por medio de la argumentación o de la experimentación, las verdades fácticas no pueden ser reproducidas. Con la desaparición de las pruebas que acreditan su ocurrencia, desaparece también la posibilidad de reconstituirlas. Por lo mismo es que el paso del tiempo es un factor crítico para el resguardo de la evidencia histórica y, por tanto, de la memoria colectiva. Existe un umbral que separa la memoria formada por la experiencia biográfica de la generación que vivió el terror de las generaciones que la siguen. La única forma de preservar la memoria en el tiempo y de

evitar que ella se pierda con la muerte de sus testigos, es darle una forma institucional (*Charney, 2019, p. 226*)

De este modo, la memoria como la verdad se refiere a un proceso que debe institucionalizarse. En cuanto a temas de restitución y acceso a la propiedad rural, tal como enfatiza el *Acuerdo de Paz (2016)*, se percibe necesario garantizar su acceso progresivo. Por tanto, la información catastral se constituye como herramienta técnico-espacial-social clave al momento de disponer la información catastral de los territorios más afectados por la violencia como insumo para fortalecer la verdad y la justicia, a su vez, para los debates éticos que requiere este país en relación con la construcción colectiva y transparente del ordenamiento de territorio para la paz.

A partir de esto último, la memoria y la verdad tiene un enfoque espacial, es decir, están vinculadas a un "orden" y a relaciones de producción social y económicas (*Lefebvre, 2013*). De hecho, el punto 1.1.9 del *Acuerdo de Paz (2016)* busca vincular los inmuebles rurales y una mayor especificidad por sexo, étnica, información del tamaño de los predios, sus características y sus formas de titulación históricas.

Propiciar el uso adecuado, productivo y sostenible de la tierra, crear un sistema de información que sirva para la promoción del desarrollo agrario integral, incrementar el recaudo efectivo de los municipios y la inversión social, estimular la desconcentración de la propiedad rural improductiva, y en general regularizar con transparencia la propiedad de la tierra" (*Acuerdo de Paz, 2016, pp. 18-19*)

Por cierto, el catastro multipropósito adopta el modelo LADM\_COL<sup>4</sup>, mediante la *Resolución conjunta 4218 SNR 499 del 2020*. Este acto comprende la adopción de la norma ISO 19152:2012, nombrada Modelo de Dominio de Administración de Tierras (LADM, por sus siglas en inglés). Es además una norma internacional que estandariza la información territorial mediante la creación de un tipo de datos común que comprende la definición de las posibles relaciones entre los diferentes objetos territoriales, de los derechos, responsabilidades y restricciones relacionadas con la administración de los predios.

De este modo el Catastro Multipropósito está bajo la dirección del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC mediante el Decreto 2313 de 1992 se le otorga la competencia de análisis y divulgación de información catastral y ambiental georeferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial (ver tabla 1).

4 El Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM\_COL define la semántica y estructura de datos mínima para la caracterización de los componentes Físico, Jurídico y Económico de los Predios en un municipio, a través de los procesos de Formación o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito.

**Tabla 1. Normativa del Catastro Multipropósito**

Norma	Descripción
Decreto Ley 902 de 2017 (mayo 29)	"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"
Resolución 341 de 2017	Se establecen los criterios para la delegación de funciones catastrales, el procedimiento para su valoración y se adoptan otras disposiciones.
CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019	Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito
CONPES 3859 del 13 de junio de 2019	Política Pública de Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito rural - urbano
Decreto 1983 de 2019	"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística" 79. Naturaleza y organización de la Gestión Catastral. 81. Infracciones al régimen de prestación del servicio público de gestión catastral. 82. Régimen sancionatorio.
Ley 1955 de 2019	Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. Artículos 79, 81 y 82.
Decreto 148 de 2020	Disposiciones generales del servicio público de gestión catastral. Gestores Catastrales, operadores. ANT - Gestor Catastral
Resolución 388 de 2020	Especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.
Resolución 471 de 2020	Especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.
Resolución conjunta 4218 SNR 499 IGAC -2020	Se adopta el modelo LADM_COL Versión 3.0.
Decreto 1893 de 2021 (art 43, 47, 49)	Coordinador técnico de la política de Catastro Multipropósito
Ley 2294 de 2023	La Presidencia de la República como coordinador político de la Política de Catastro Multipropósito
Ley 2294 de 2023, Art. 43	El IGAC como "la máxima autoridad catastral. Tiene función reguladora de la gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia" (IGAC, 2023, p. 35)
Ley 2294 de 2023, art. 43, 54	"La Superintendencia de Notario y Registro ejerce la IVC (Inspección, vigilancia y control) sobre todos los actores que intervienen en la gestión catastral: gestores, operadores y usuarios" (IGAC, 2023, p. 35).
Ley 2294 de 2023, Art. 43	Entidades públicas encargadas de la gestión catastral (IGAC, 2023, p. 36)
Ley 2294 de 2023, Art. 43	Se establecieron los operadores catastrales quien "realiza la operación del catastro. Personas jurídicas, públicas o privadas contratadas por gestores catastrales habilitados, para realizar las actividades relacionadas con la gestión catastral de un territorio (IGAC, 2023, p. 36)
Resolución 1040 de 2023	La Resolución única de la gestión catastral

*Nota: elaboración propia (2024)*

Es de resaltar que la [Resolución 1040 de agosto 8 del 2023](#) define en su título las especificaciones técnicas con las que debe contar la información catastral. Se destacan especificaciones técnicas de la Información del componente físico catastral. Estas incluyen las siguientes variables:

- ARTÍCULO 5.2.1. Información del componente físico
- ARTÍCULO 5.2.2. Unidades de medida
- ARTÍCULO 5.2.3. Información de áreas
- ARTÍCULO 5.2.4. Atributos del componente físico
- ARTÍCULO 5.2.5. Número predial nacional
- ARTÍCULO 5.2.6. Representación espacial
- ARTÍCULO 5.2.7. Resolución espacial
- ARTÍCULO 5.2.8. Sistema de referencia

Así como las especificaciones técnicas de la información del Componente Económico Catastral este componente presenta la información del avalúo catastral, valor comercial en tres variables:

- ARTÍCULO 5.4.1. Información del componente económico
- ARTÍCULO 5.4.2. Aproximación del avalúo catastral
- ARTÍCULO 5.4.3. Moneda

Adicionalmente, en relación con los territorios étnicos, el pasado 27 de septiembre de 2023 se aprobó el instrumento normativo para avanzar en el catastro multipropósito, como lo compartió en sus redes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-. De modo que, la verdad y la memoria tienen una fuerte relación con el catastro multipropósito pues tiene, actualiza, conserva y difunde información catastral mediante la identificación de los atributos del predio que aportan al ordenamiento social y productivo de la propiedad. El catastro multipropósito tiene entre sus finalidades: reducir la informalidad y la concentración de la tenencia de la tierra, en especial, la rural, que ha causado la desigualdad y la exclusión de la población y ha vulnerado sus derechos con patrones de violencia basada en el despojo ([Arias y Caicedo, 2017](#); [Martínez, 2021](#)). Desde luego, si se contemplan la verdad y la memoria en un escenario de Acuerdo de Paz (2016), el catastro puede institucionalizar y regular la propiedad como acto institucional y social de no repetición y reparación.

Regularización de la propiedad: es decir, lucha contra la ilegalidad en la posesión y propiedad de la tierra y garantía de los derechos de los hombres y las mujeres que son los legítimos poseedores y dueños, de manera que no se vuelva a acudir a la violencia para resolver los conflictos relacionados con la tierra. Nada de lo establecido en el Acuerdo debe afectar el derecho constitucional a la propiedad privada ([Jurisdicción Especial de Paz, 2016, p.13](#)).

Por tanto, la memoria y la verdad desde el catastro multipropósito tienen fuerza en la aplicabilidad de los enfoques como: diferencial (condición física, sexo, etnia, identidad sexual) de género (el acceso histórico desigual a la propiedad para hombres y mujeres); intercultural (diversidades culturales y su coexistencia); étnico (vínculo identitario que se comparte en un territorio); campesino (vinculado al trabajo directo de la tierra); interseccionalidad (presencia simultánea de característica como etnia, género, etc.); y sensibilidad al contexto (reconocer singularidades e impacto de las intervenciones en la población). Dichos enfoques están presentes al momento de desagregar la información catastral multipropósito, lo que al tiempo posibilita la no repetición y la reparación, en cuanto a temas de tenencia y despojo de tierras se trate.

Por ende, los resultados del presente escrito se sitúan alrededor del acceso a la tierra, el tema de la verdad y la memoria, en especial, cómo el catastro multipropósito (ver tabla 1), desde lo normativo se enmarca como un instrumento técnico-espacial y técnico-social que en el escenario pos-acuerdo de Paz en Colombia traza la ruta para temas de restitución de tierras ([Ley 1448 de 2011](#)), ordenamiento territorial, fortalecimiento de las finanzas de los municipios y su control y regularización del uso del suelo productivo.

En especial, en el marco del escenario pos-acuerdo de Paz en Colombia, Urabá como región ha sido un territorio de disputa, con procesos de colonización económica y social, caracterizada por el dominio de una tierra que promete riqueza. Las violencias partidistas desde los años 50 hasta el auge del conflicto armado en la década del 90 e inicios del 2000, ha configurado la violencia como un fenómeno sociopolítico basado en prácticas colonizadoras como el monocultivo y el uso extensivo de la tierra para la ganadería, acompañado de diásporas expansionistas para el desarrollo de estas actividades ([García, 1996](#)).

Es de resaltar que, ante el auge de la violencia y los fenómenos de desplazamiento se generó un monopolio de actores privados armados ilegales que impartían justicia frente a la inoperancia de las acciones de seguridad del gobierno nacional para enfrentar este fenómeno (Molano, 2001). Estas prácticas ahondaron el fenómeno de violencia y, por tanto, de desplazamiento. Emergió un patrón de éxodo forzado caracterizado por el despojo, a fin de que campesinos y propietarios entregaran o vendieran las tierras a grupos ilegales, tierras que luego serían compradas o tituladas a otras personas naturales o comerciales. También con la ocupación de baldíos y su adjudicación a privados, no sólo bajo reformas agrarias sino mediante despojo y la violencia, lo que generó la concentración de tierra en manos de privados para uso extensivo de ganadería. Este fenómeno se evidenció en el distrito de Turbo en

el corregimiento de San José de Mulatos (Cruz, 2020). El mapa 1 da cuenta de dicho fenómeno, a partir de la muestra de los registros de matrículas de los 87 predios.

De los predios que da cuenta este mapa, se deduce que los señalados son propiedad del Fondo Ganadero de Córdoba S.A., empresa que tiene alrededor 3400 hectáreas en el corregimiento de San José de Mulatos concentradas en las veredas Brazo Izquierdo, Santa Fé de la Islita, La Pitica y La Pita (ver figura 1).

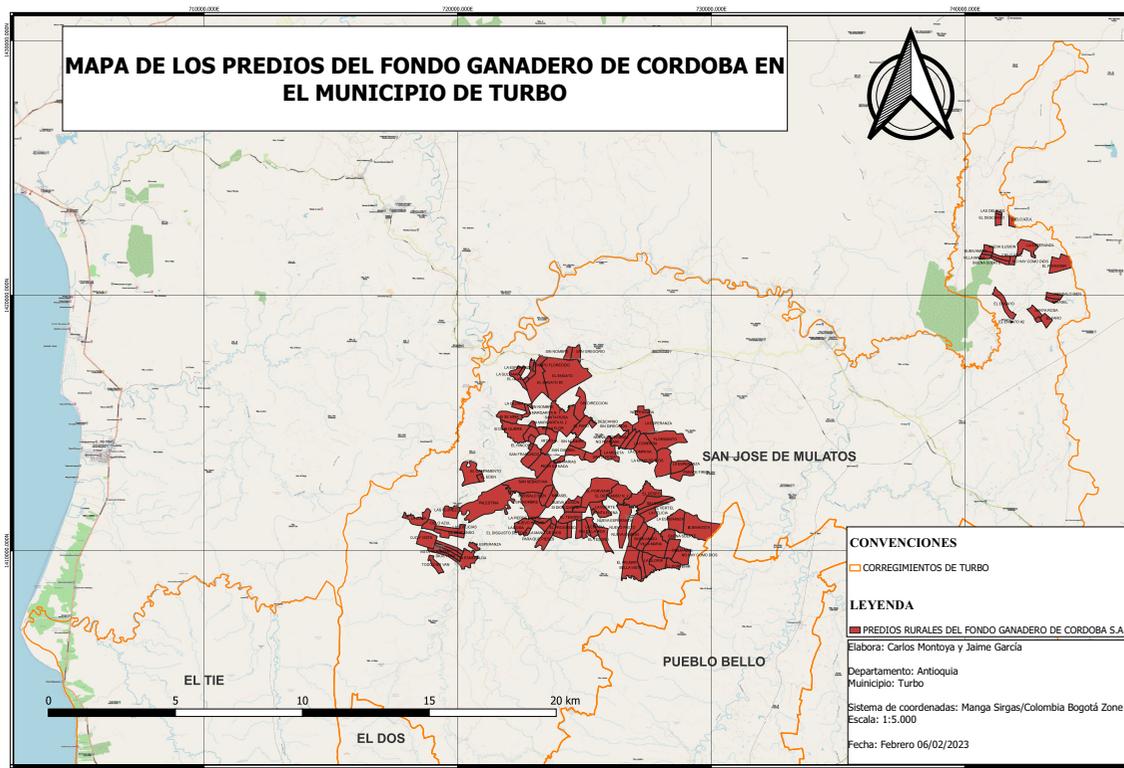
De igual manera, tanto del mapa 1 como de la figura 1 se infiere que las mayores extensiones de tierras en el corregimiento de San José de Mulatos se adquirieron en los años 1997, 1998 y 2000 y otros no tienen fecha (ver figura 2).

La figura 2 da cuenta de un contexto territorial de acumulación y despojo de tierras en Turbo.

Es de señalar que en el escenario pos-acuerdo de Paz en Colombia, los exdirectores del Fondo Ganadero de Córdoba se han presentado ante la Jurisdicción de Paz –JEP– a declarar vínculos con el despojo de tierras en el marco del conflicto armado. Si bien, el Catastro Multipropósito está en proceso de implementación en Colombia, su finalidad toma

relevancia en el escenario del pos-acuerdo al almacenar los datos de la historia del predio, por ejemplo, dicho Catastro en el corregimiento de San José de Mulatos del distrito de Turbo es y será la plataforma de datos espaciales para temas de memoria y verdad, porque permite la trazabilidad sobre la propiedad del predio, lo que posibilita entonces hacer análisis de su extensión físico-espacial, cambio de uso y restitución cuando de propiedad colectiva se trate, al igual que dar cuenta de los linderos, el género del propietario, etc, es decir, garantizar el derecho a la tierra.

De otro lado, el mapa 1 como antecedente y aporte a la implementación del Catastro Multipropósito en el distrito de Turbo, permite un análisis en clave de memoria y verdad en el corregimiento de San José de Mulatos, de este mismo distrito, en la medida en que de los 87 predios tomados como muestra de un territorio víctima del conflicto armado, 34 ingresaron al programa de restitución de tierras, en un predio hubo restitución, 4 predios ingresaron al programa de restitución pero no se ha emitido una decisión definitiva y 47 predios no ingresaron al fondo de restitución, porque en su mayoría se encuentra en embargo



**Mapa 1.** Predios del Fondo Ganadero de Córdoba en el corregimiento de San José de Mulatos

*Nota: elaboración propia (2024) a partir de 87 matrículas inmobiliarias del sector.*

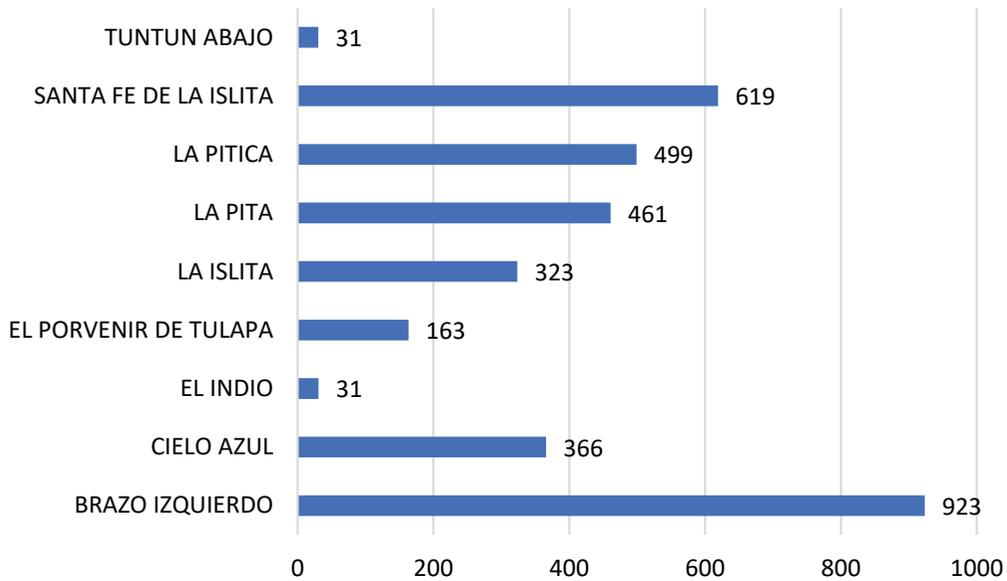


Figura 1. Hectáreas por veredas propiedad del Fondo Ganadero de Córdoba S.A 2020

Nota: Hectáreas por veredas.

Fuente: elaboración propia (2024) a partir del Catastro Departamental de Antioquia, Montoya, C. (Editor). (2020) [Información catastral rural de los municipios del Urabá antioqueño excepto Carepa, Murindó y Vigía del Fuerte].

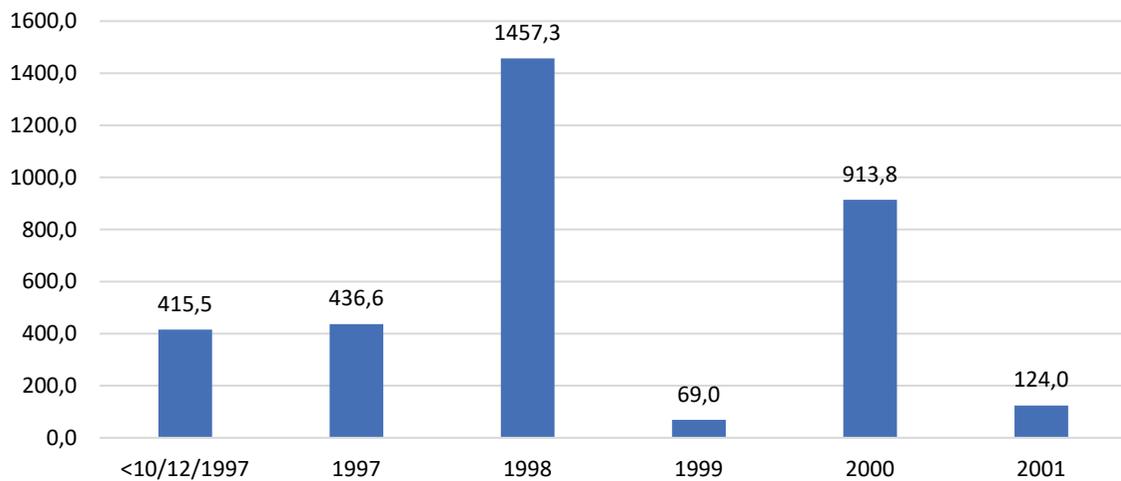


Figura 2. Adquisición de Hectáreas por año en San José de Mulatos (1997-2001)

Nota: Hectáreas por año.

Fuente: elaboración propia (2024) a partir del Catastro Departamental de Antioquia, Montoya, C. (Editor). (2020) [Información catastral rural de los municipios del Urabá antioqueño excepto Carepa, Murindó y Vigía del Fuerte].

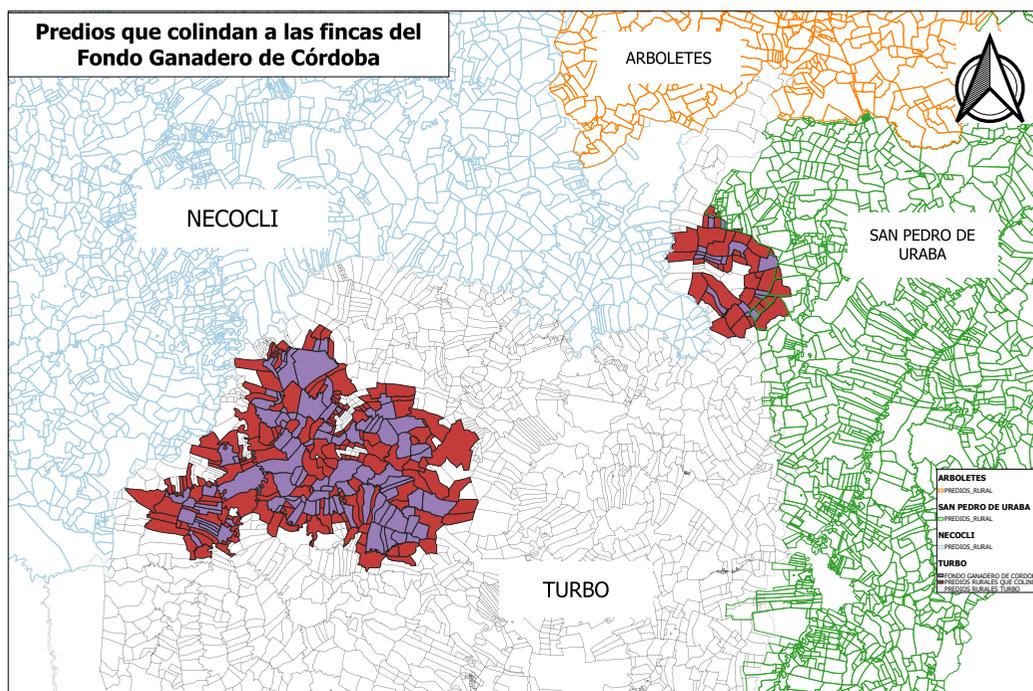
y tiene relación con el Fondo Ganadero de Córdoba. Resultado del análisis de las 87 matrículas se resaltan tres momentos clave: 1. el punto más álgido del conflicto armado; 2. inoperancia administrativa en materia de restitución; 3. Restitución de tierras, de la siguiente manera:

- Entre los años 1998 y 2000 se realizó la mayor parte de adjudicaciones por baldíos y compraventas de estos predios.
- El 2011 es el año en el que se generó la mayor parte de embargos por parte de la Fiscalía, para un total de 84 predios.
- En el 2007 se generó un alto porcentaje de usufructo relacionado con estos predios.
- Entre 2008 y 2010 se generó la mayor parte de abstenciones de enajenación por declaratoria de desplazamiento o despojo de tierras.
- Entre 2011 y 2012 se generó la mayor cantidad de revocatorias administrativas sobre los predios, también autorizaciones de registro.
- En 2013 se dio inicio al ingreso de estos predios al fondo de restitución de tierra.
- El 2014 fue el año con más embargos por jurisdicción coactiva.

- Entre el 2014 y el 2022 se generó la mayor cantidad de ingresos de los predios al fondo de restitución de tierras.
- Entre 2020 y 2023 se produjeron los 6 hechos para la restitución de derecho de dominio con los propietarios.

El mapa 2 permite identificar un patrón regional de acumulación por desposesión (Harvey, 2005; Franco 2005), en el cual es reiterativo el control de empresas o personas relacionadas con el paramilitarismo y el despojo de tierras. En comunicación personal con la presidenta de la organización de reclamantes de tierra más importantes de Urabá, el Fondo Ganadero de Córdoba fue una de estas, no sólo con 106 predios rurales en Turbo, sino con alrededor de 3.400 hectáreas en la región. Para esta líder, la mayor parte de las familias campesinas están ante juzgados en procesos de restitución de tierras, puesto que sus predios están alrededor de las fincas del Fondo Ganadero.

Del mapa 2 se resalta que los predios de color son de familias campesinas víctimas de despojo de tierras y los predios que colindan con el corregimiento de San José de Mulatos del distrito de Turbo, y están relacionadas con patrón regional de acumulación por desposesión,



**Mapa 2.** Predios que colindan a las fincas del Fondo Ganadero de Córdoba

*Nota: elaboración propia (2024) a partir de la entrevista con la presidenta de la organización de reclamantes de Urabá en el año 2024 y con los números de 87 matrículas inmobiliarias del sector.*



el territorio como de sus atributos, se constituyen en datos geoespaciales detallados sobre bienes inmuebles que, desde luego, aún no se han incorporado en la planeación territorial local de Turbo, en especial cuando de restitución de tierras se trate. Por ende, la precisa implementación del Catastro Multipropósito en el corregimiento de San José de Mulatos del distrito de Turbo, en el marco de la verdad y la memoria, no sólo se establece como una herramienta multifacética y de gran importancia para la transformación urbana y rural, al proporcionar información esencial para la gestión de tierras, la recaudación de impuestos, la inversión social y la toma de decisiones informadas cuando de atributos físico-territoriales sobre los predios se trate. Sino que posibilita la trazabilidad predial sobre los terrenos afectados, y en materia de propietarios permite establecer una relación con la concentración de tierras, usos y a la restitución si es el caso como se mostraron en los [mapas 1 y 2](#) y en las [figuras 1 y 2](#), es decir, aportar a la reposición y a la resignificación de la memoria de los predios como territorio de paz y no repetición.

Es de resaltar que, el objetivo del Catastro Multipropósito en Turbo no es imponer cargas tributarias adicionales, sino mejorar la gestión del territorio frente a los usos del suelo. Además, modernizar el inventario predial, al adoptar tecnologías y metodologías modernas como son los sistemas de información geográfica (SIG) y las tecnologías de teledetección para mejorar la precisión de los datos catastrales y agilizar los procesos de actualización. En tal sentido, para el caso de San José de Mulatos, el fenómeno de concentración de tierras que se da en un contexto de conflicto, aún no se ha incorporado en los sistemas de información geoespaciales de Turbo, por lo cual, la gestión de la información catastral es débil, en especial, la implementación de bases de datos digitales con las características de los predios urbanos y rurales. Por ende, en el escenario de verdad y memoria, no sólo es clave identificar este fenómeno, sino que el sistema de información catastral de Turbo permita la consolidación de un Sistema de Información de Tierras como una base de datos espaciales para la toma de decisiones en materia de planeación y restitución de tierras, lo cual hace parte de la agenda del pos-acuerdo en Colombia.

En el caso puntual, el Catastro Multipropósito en Turbo está en la senda de configurarse como un instrumento para la planificación de las actividades económicas, por ejemplo, una empresa o una multinacional minera es considerada catastralmente igual que una organización comunitaria dedicada la minería artesanal o a los cultivos, no sólo porque pueden o tienen Número de Identificación Tributaria (NIT), sino porque ambas realizan actividades económicas relacionadas con el uso del suelo en el que están sus predios. De modo que, el Catastro Multipropósito en Turbo está

en mora de constituirse como un instrumento para la verdad y la memoria, porque aún no ha posibilitado a las organizaciones sociales ubicadas y cercanas al corregimiento de San José de Mulatos, a acceder a información sobre la historia del predio en cuanto a propietarios, su naturaleza privada o colectiva y a las disposiciones fiscales y de planeación que se realicen en estos y que les pueden afectar.

Por un lado, el fenómeno de concentración de tierras en el corregimiento de San José de Mulatos es insumo clave para implementación del Catastro Multipropósito en Turbo, puesto que aún se está en proceso de titulación y restablecimiento de derechos a la población campesina, porque según información catastral actual, en municipios como Apartadó, sólo queda población campesina representativa en el corregimiento de San José de Apartadó, y en cuanto a Turbo, el territorio rural está en manos de grandes empresas o grandes terratenientes, donde se han dado algunas relaciones directas e indirectas con el paramilitarismo y el consiguiente despojo de tierras.

Por otro lado, la demora en la implementación del Catastro Multipropósito en Turbo permite que no haya un ejercicio de actualización de ordenamiento territorial para planificar y transformar prácticas territoriales de acumulación de tierras que históricamente han tenido agentes privados, los cuales tienen predios ubicados en zonas estratégicas (cercanía al mar). Asimismo, dicha tardanza en la implementación del Catastro Multipropósito en Turbo imposibilita tener un escenario territorial en materia de restitución de tierras y, desde luego, es débil la respuesta institucional frente a acatar e incorporar dentro del sistema catastral y de planeación distrital, la recomendación de la Comisión de la Verdad sobre la protección de territorios con presencia de población campesina. Esto último es clave, porque el Catastro Multipropósito como herramienta técnico-social permite identificar en qué corregimientos y veredas se ubica la población campesina y aportar así en la realización de acciones sobre cómo se puede proteger y garantizar sus derechos de manera espacial.

## Referencias

- Arias, J. y Caicedo, A. (2017). Etnografías e historias de despojo: una introducción. *Revista Colombiana de Antropología*, 53 (1), 7-22. doi: <https://doi.org/10.22380/2539472X.1>
- Barbosa, F. (2013). La memoria, la historia y el derecho a la verdad en la Justicia Transicional en Colombia: una paradoja irresoluble en el conflicto armado colombiano. *Revista Derecho del Estado*, (31), 97-117.
- Charney, J. (2019). El derecho a la verdad y su contribución a la memoria colectiva. *Revista de derecho*, 32(2), 207-230. doi: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-095020190002000207>

- Comisión Interamericana de Derechos Humanos [CIDH]. (2014). Derecho a la verdad en América. <https://www.oas.org/es/cidh/informes/pdfs/Derecho-Verdad-es.pdf>
- Congreso de Colombia. (10 de junio de 2011). Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. [Ley 1448 de 2011].
- Congreso de Colombia. (19 de mayo de 2023). Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial De La Vida”. [Ley 2294 de 2023]. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=209510>
- Congreso de Colombia. (25 de mayo de 2019). Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto Por Colombia, Pacto por la Equidad. [Ley 1955 de 2019]. [https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma\\_pdf.php?i=93970](https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=93970)
- Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES]. (2019). Documento CONPES 3958 de 2019: Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Economicos/3958.pdf>
- Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES]. (2019). Documento CONPES 3859 de 2019: Política para la Adopción e Implementación de Un Catastro Multipropósito Rural-Urbano. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Economicos/3859.pdf>
- Cruz, R. (24 de abril de 2020). Las tierras que el exmagistrado Jorge Pretelt deberá devolver. Verdad Abierta. <https://verdadabierta.com/las-tierras-que-el-exmagistrado-jorge-pretelt-debera-devolver/>
- Decreto 148 de 2020. [Poder Ejecutivo]. Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística. 4 de febrero de 2020. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=105952>
- Decreto 1893 de 2021. [Poder Ejecutivo]. Por el cual se modifica la estructura del Departamento Nacional de Planeación. 30 de diciembre de 2021. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175906#0>
- Decreto 1983 de 2019. [Poder Ejecutivo]. Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística. 31 de octubre de 2019. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=101892>
- Decreto 2313 de 1994. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por el cual se adiciona la estructura interna del Ministerio de Gobierno con la Dirección de Asuntos Para las Comunidades Negras y se le asignan funciones. 13 de octubre de 1994.
- Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia. (2020). Catastro Departamental de Antioquia.
- Franco, V. (2005). Poder regional y proyecto hegemónico: el caso de la ciudad metropolitana de Medellín y su entorno regional 1970-2000. Instituto Popular de Capacitación -IPC
- García, I. (1996). Urabá: región, actores y conflicto 1960-1990. Cerec/Iner. Universidad de Antioquia.
- García, N. (2020). Educación, memoria histórica y escuela: contribuciones para un estado del arte. Revista Colombiana de Educación, (79), 135-170. doi <https://doi.org/10.17227/rce.num79-8918>
- Harvey, D. (2005). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión. CLACSO. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2023). Concertado instrumento normativo para avanzar en catastro multipropósito en territorios y territorialidades indígenas del país. <https://www.igac.gov.co>
- Jurisdicción Especial de Paz (2016). Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera. [https://www.jep.gov.co/Marco%20Normativo/Normativa\\_v2/01%20ACUERDOS/Texto-Nuevo-Acuerdo-Final.pdf?csf=1&e=ofpYAopdf?csf=1&e=ofpYAO](https://www.jep.gov.co/Marco%20Normativo/Normativa_v2/01%20ACUERDOS/Texto-Nuevo-Acuerdo-Final.pdf?csf=1&e=ofpYAopdf?csf=1&e=ofpYAO)
- Lefebvre, H. (2013). La producción social del espacio. Capitán Swing.
- Martínez, W. (2021). Causas del despojo y abandono forzado de tierras en Colombia. Una mirada desde el derecho privado. Universitas, 70, 1-16. <https://doi.org/10.11144/Javeriana-vj70.cdaf>
- Molano, A. (2001). Desterrados: Crónicas del Desarraigo. El Áncora Editores
- Molano, A. (2015). Fragmentos de la historia del conflicto armado (1920-2010). Centro de Memoria Histórica.
- Pérez, H.; Moreno, W.; y Santana A. (2021). Las puntadas de las memorias que entretejen el derecho a la verdad en Colombia. Revista Guillermo de Ockham, 19 (2), 171-186. <https://doi.org/10.21500/22563202.5097>
- Piedrahita, I. (2021). La verdad y la memoria en tiempos de transición: Una mirada desde la Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad, la Convivencia y la No

- Repetición en Colombia. Debates. especial: hablemos de verdad (85).
- Resolución 0070 de 2011. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por medio del cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral. 4 de febrero de 2011.
- Resolución 1040 de 2023. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito. 8 de agosto de 2023.
- Resolución 341 de 2017. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por medio de la cual se establecen los criterios específicos para la delegación de funciones catastrales el procedimiento para su valoración y se adoptan otras disposiciones. 10 de marzo de 2017.
- Resolución 388 de 2020. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito. 13 de abril de 2020.
- Resolución 471 de 2020. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia. 11 de mayo de 2020. <https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/resolucion-no-471-de-2020>
- Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499. [Instituto Agustín Codazzi IGAC]. Mediante la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro bajo el Modelo LADM\_COL como estándar para la interoperabilidad de la información del Catastro y Registro. 28 de mayo de 2020.
- Ricoeur, P. (2003). La memoria, la historia, el olvido. Trota.
- Ríos, J. (2016). Breve Historia del Conflicto Armado en Colombia. Editorial Catarata.
- Silva, F., y Hoyos, A. (2018). Conflicto, identidad y crítica de la memoria en Colombia. Tabula Rasa, (29), 229-244. <https://doi.org/10.25058/20112742.n29.11>
- Uprimny, C. (2012). La memoria en la Ley de Víctimas en Colombia: derecho y deber. Anuario De Derechos Humanos, (8), 135 - 143. <https://doi.org/10.5354/adh.voi8.20563>
- Williamson, I. (1998). The Bogor Declaration for Cadastral Reform And The Global Workshop On Land Tenure And Cadastral Infrastructures To Support Sustainable Development. <https://www.oicrf.org/documents/40950/43224/The+Bogor+declaration+for+cadastral+reform+and+the+global+workshop+on+land+tenure+and+cadastral+in+frastructures+to+support+sustainable+development.pdf/4a268467-1ba9-643d-8816-ce1a72835985>

