





ESTIMACIÓN DE PRECIOS DE LA TIERRA RURAL

ANÁLISIS DE MERCADO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE BARRANCAS – LA GUAJIRA

SEPTIEMBRE DE 2023



Resumen

Este documento desarrolla un análisis de la dinámica y mercado inmobiliario del municipio de Barrancas teniendo en cuenta las fuentes de información indirecta disponibles a la fecha en el Observatorio de Tierras Rurales – OTR, involucrando la normatividad urbanística (Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT), las Áreas Homogéneas de Tierra –AHT y la aplicación de métodos indirectos y colaborativos.

El contenido de la información catastral está relacionado con los datos suministrados por el IGAC para la vigencia 2005 del municipio de Barrancas, cuya información fue entregada para la zona rural e incluye variables o atributos como el tipo de predios, áreas de terreno, zonas homogéneas, entre otras. Es importante resaltar que en el municipio no existen ofertas de predios en venta que puedan ser capturadas de manera indirecta y fue necesario el apoyo de expertos inmobiliarios del municipio.

La descripción de la caracterización de las fuentes, el método empleado y los análisis de los resultados, se organizaron en función de las segregaciones, clasificando la información como directa o indirecta.

Al finalizar el documento, se realizan algunas recomendaciones y conclusiones para ser tenidas en cuenta por las dependencias de la Agencia Nacional de Tierras y los demás usuarios externos que utilicen los resultados obtenidos.

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad

Observatorio de Tierras Rurales - OTR

Septiembre de 2023

Imágenes portada: Vistas de Barrancas – La Guajira. Fuente: Ver bibliografía.

Contenido

TEMA	PÁG.
RESUMEN	1
INTRODUCCIÓN	3
1. OBJETIVOS	4
2. MARCO NORMATIVO	5
3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	6
4. METODOLOGÍA	7
4.1 Fuentes de información	9
4.5 Investigación Directa	12
5. MAPA DE VALORES	21
CONCLUSIONES	22
BIBLIOGRAFÍA	24

De acuerdo a lo contemplado en el numeral 3 del artículo 4 del decreto Ley 2363 de 2015, la ANT tiene dentro de sus funciones “Implementar el Observatorio de Tierras Rurales para facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario, conforme a estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural”.

Así mismo, que el numeral 12 del artículo 16 del Decreto Ley 2363 de 2015, menciona que la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad de la Propiedad de la Agencia Nacional de Tierras deberá “Diseñar, implementar y administrar del Observatorio de Tierras Rurales como instrumento de facilite la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario de tierras, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural”.

En este sentido, el Observatorio de Tierras Rurales sirve de instrumento fundamental en la gestión de información física, normativa y los análisis del sector inmobiliario, que mediante la recopilación y procesamiento de información relacionada con el mercado de inmuebles y su asociación con las características físicas, normativas y económicas del territorio, proporciona datos actualizados sobre precios, condiciones de oferta y demanda, y otros indicadores relevantes para la toma de decisiones en los niveles público y privado, para la planificación territorial, implementación de políticas públicas, orientación de recursos, decisiones de inversión y de desarrollo sostenible.

Respecto al área rural del municipio de Barrancas, que hace parte del departamento de La Guajira, es un municipio con un mercado inmobiliario mínimo

en cuanto a disponibilidad de ofertas de predios en venta y en proceso de consolidación productiva agropecuaria. Uno de los principales factores que restringen las condiciones del mercado inmobiliario en la zona rural de Barrancas es la minería dedicada a la extracción de carbón, dado que gran parte del área rural que se localiza al nororiente del municipio ya es propiedad de las empresas dedicadas a la extracción del mineral. Lo anterior aunado a la escasa oferta de inmuebles para la venta potencialmente aptos para la producción agropecuaria, donde las transacciones inmobiliarias se limitan a negocios entre privados y pobladores de la zona.

El mercado inmobiliario es uno de los sectores más importantes de la economía en todo el mundo y su evolución tiene un impacto significativo en el crecimiento económico y el bienestar de las sociedades. Por ello, es fundamental contar con información actualizada y precisa sobre la dinámica y movimientos del mercado inmobiliario.

Así las cosas, este reporte tiene como objetivo presentar un panorama general capturado por métodos indirectos, de la dinámica del mercado inmobiliario en la zona rural del municipio de Barrancas apta para el desarrollo del mercado de tierras, a través de la recopilación y análisis de datos provenientes del apoyo de expertos inmobiliarios en la zona; información que, cruzada con el inventario predial catastral, que aunque desactualizado proporciona un diagnóstico territorial valioso, estudios de condiciones físicas específicas del territorio, norma de uso del suelo e información secundaria generada por entidades públicas, se convierte en herramienta fundamental para la toma de decisiones al interior de la Agencia Nacional de Tierras.

Objetivo General:

Presentar la información geográfica asociada al mercado de tierras para el municipio de Barrancas que permita comprender las dinámicas del mercado inmobiliario y dar soporte en los precios de la tierra para los procesos de adquisición de predios en el marco de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras.



Vista panorámica de Barrancas. Fuente: Página <https://www.viajarenverano.com/barrancas-la-guajira/>

Objetivos Específicos

- Caracterizar físicamente el municipio a partir de información secundaria para la zona rural de Barrancas.
- Comprender la dinámica del mercado inmobiliario del municipio de Barrancas, en su suelo rural, con base en la aplicación de métodos directos de valoración reglamentados.
- Aportar en la consolidación de información y conocimiento que coadyuve en la identificación del comportamiento, tendencia y dinámicas del mercado inmobiliario de la zona rural de Barrancas.
- Brindar información estadística actualizada para la toma de decisiones frente al desarrollo de planes y proyectos que requieran, asociada a la dinámica de mercado inmobiliario.
- Realizar la estimación de los precios de la tierra rural del municipio de Barrancas.

Marco normativo

NORMA	DESCRIPCIÓN
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA	En sus artículos 64, 113, 209, entre otros.
LEY 160 DE 1994	“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.”
RESOLUCIÓN 620 DE 2008	“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.”
LEY 1712 DE 2014	“Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.”
DECRETO 2363 DE 2015	“Por medio del cual se crea la Agencia Nacional de Tierras – ANT”, indica en su numeral 3, “Implementar el Observatorio de Tierras Rurales para facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural”.
CONPES 3859 DE 2016	Por medio de la cual se reglamenta la "Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural – urbano”.
DECRETO 902 DE 2017	"Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada e nel Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras"
RESOLUCIÓN 383 DE 2019	“Por medio de la cual se adopta los lineamientos para el diseño, implementación, administración y funcionamiento del Observatorio de Tierras Rurales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones”
DECRETO 1330 DE 2020	“Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”.
RESOLUCIÓN 265 DE 2021	“Por la cual se adoptan los valores comerciales de referencia de la tierra para la asignación de compra de tierras del Subsidio Integral de Acceso a Tierra”
ACUERDO 020 DE 2002	Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Barrancas (La Guajira).

Caracterización Territorial

En consideración de la importancia que tiene el conocimiento de la dinámica inmobiliaria para los procesos de planificación territorial, y de otros que de esta se desprenden, se han gestado iniciativas de orden nacional, regional y local, con el propósito de conocer la realidad física y jurídica de los predios del municipio de Barrancas, de manera que se pueda construir a partir de allí, la consolidación en un territorio productivo seguro.

El municipio de Barrancas se encuentra localizado en la parte sur del Departamento, con una extensión de 762 km², que corresponde al 21.5% del área subregional geográfica conocida como La Baja Guajira o sur de La Guajira y al 4.1% del territorio del Departamento. Limita al norte con el Municipio de Hato Nuevo, al oriente con la República Bolivariana de Venezuela, con la Serranía del Perijá en medio, al occidente con los municipios de Fonseca y Riohacha y al sur con el Municipio de Fonseca. Forma parte de la cuenca del río Ranchería, sus respectivos afluentes, y algunas corrientes subterráneas.

Tipo fuente	Nombre fuente	Nacimiento	Desembocadura
Primaria	Río Ranchería	La Laguna de Chirigua (Sierra Nevada de Santa Marta)	Mar caribe en Riohacha
Secundaria	Arroyo La Quebrada	Serranía del Perijá	Ranchería
	Río Palomino	Serranía del Perijá	Ranchería
	Río Mapurito	Serranía del Perijá	Ranchería

Se encuentra catalogado en la Categoría 6^{a.}, de acuerdo con la distribución Municipal del país, según el artículo 2 de la Ley 617 de 2.001 y del Departamento Nacional de Planeación (DNP).

De acuerdo con la cartografía oficial de perímetro municipal, cuenta con una extensión de 79.995 hectáreas aproximadamente, de las cuales, excluyendo La cabecera municipal, centros poblados, resguardos y demás zonas excluidas, 64.683 has aproximadamente corresponden a suelo rural del municipio, aptos físicamente para el desarrollo de labores agropecuarias.

El municipio posee actualización catastral rural con vigencia 2005 y cuenta en esa base de datos con 1627 predios rurales distribuidos en 6 corregimientos y éstos a su vez en veredas según el EOT vigente.

Con relación a los procesos de caracterización del territorio específicamente para la zona rural, Barrancas cuenta con el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial (EOT) establecido mediante Acuerdo 020 de 2002, y en este se determinan, entre otros aspectos, la clasificación del suelo y la definición de usos, factores que, a su vez, se constituyen como de gran relevancia e incidencia en la configuración de la dinámica inmobiliaria. La fecha del EOT vigente para el municipio denota desactualización en el instrumento de planificación más importante con que cuenta la entidad territorial para desarrollarse ordenada y adecuadamente.

Por último, y en línea con lo anteriormente expuesto, cabe mencionar que, el Observatorio de Tierras Rurales - OTR desarrolló el Análisis Inmobiliario de la zona rural del municipio de Barrancas, a partir de la interrelación de información proveniente de fuentes externas a la Agencia, de carácter administrativo y referida tanto al mercado como a la dinámica inmobiliaria.

Metodología

En esta sección se describe el proceso metodológico empleado para elaborar el mapa de precios de Barrancas para el año 2023 en primera instancia, y también el proceso metodológico empleado para la generación de la información que permite analizar la dinámica inmobiliaria del municipio.

Para el análisis de la dinámica inmobiliaria en el municipio de Barrancas fue necesario apelar a fuentes directas de recolección de información enmarcados en el Decreto 148 de 2020, en este caso la estimación de los precios de la tierra se soportó técnicamente en análisis cartográficos propios de estos estudios y el apoyo de personal profesional del municipio, expertos y conocedores de los precios de la tierra. El soporte de los precios comerciales de la tierra fue únicamente soportado en fuentes directas (entrevistas) en razón a la inexistencia de datos de mercado inmobiliario o avalúos comerciales elaborados en la zona o transacciones inmobiliarias verificables que sirvieran de referencia para las estimaciones de precios (en aplicación de métodos indirectos).

No obstante, a continuación se presenta el desglose metodológico del Observatorio de Tierras Rurales utilizado para la estimación de precios de la tierra rural.



Metodología

1

RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN: En esta etapa se recoge toda la información de cada una de las fuentes seleccionadas y que previamente fueron descritas que incluyan las variables necesarias que permitan, a través de un ejercicio de depuración de los datos, estimar los precios de la tierra por hectárea.

2

ANÁLISIS PRELIMINAR Y GEORREFERENCIACIÓN: En esta etapa se analizan las bases de datos suministradas por cada fuente de información seleccionada y se concluye el precio por hectárea (unitario de terreno) de cada uno de los datos procesados; el resultado se soporta en la aplicación del método de comparación o de mercado de la Resolución 620 de 2008 del IGAC. El resultado de este proceso se consolidó en un formato único denominado “*Formato captura de ofertas del mercado de tierras*” que consolida la información de las diferentes fuentes seleccionadas. Garantizando la georreferenciación de los datos recolectados, analizados y depurados sobre la base geográfica, se consolida una nueva base de datos alfanumérica que incluye información asociada a capacidad de uso, símbolo de Área Homogénea de Tierra – AHT y norma de uso de suelo, de acuerdo con el POT/PBOT/EOT del municipio, entre otros.

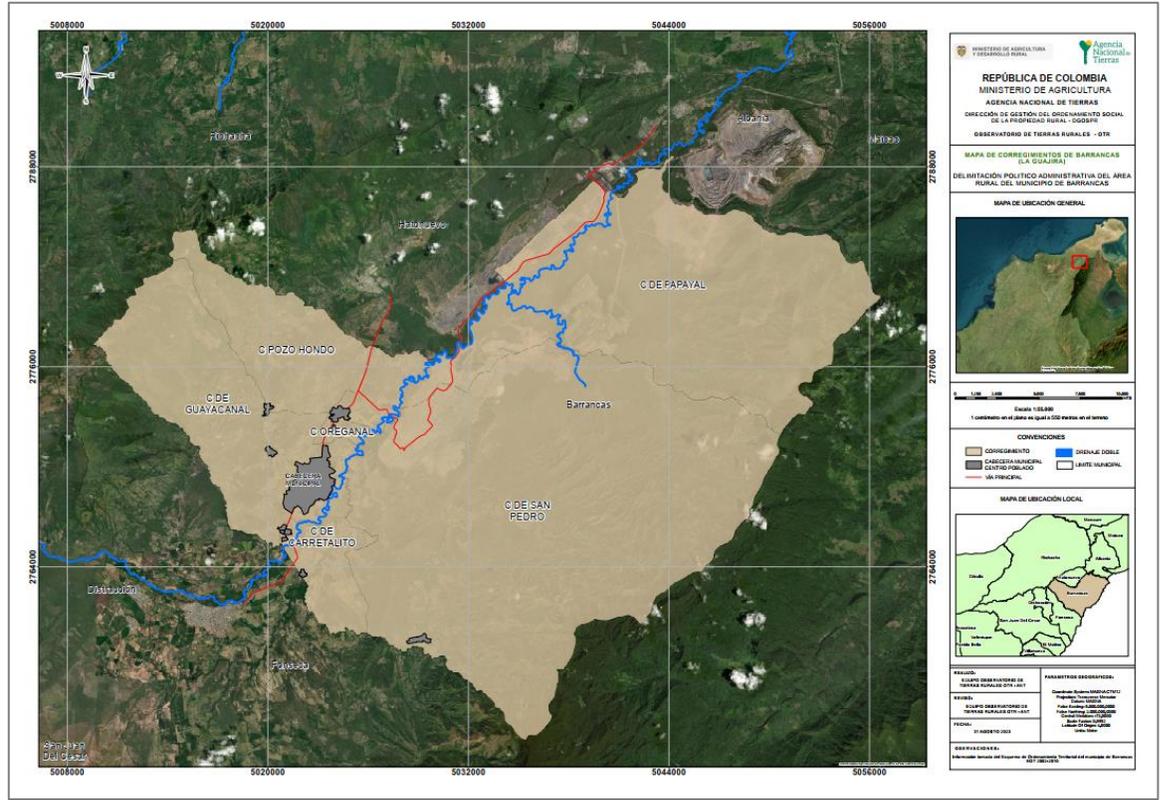
3

MAPA DE PRECIOS Y CONCLUSIONES FINALES: Depurados los datos capturados y contando con el valor por hectárea de terreno de cada uno debidamente georreferenciados, se procede a analizar la información económica en función de la base geográfica recolectada. En este momento se elabora, previo los análisis espaciales y económicos típicos de la valoración predial masiva, un mapa preliminar de precios del municipio.

Con la información alfanumérica y cartográfica definitiva se realizaron los análisis determinantes que caracterizan la dinámica inmobiliaria del municipio.

Fuentes de información

REGISTRO 1 Y REGISTRO 2 (R1 Y R2): Dos bases de datos alfanuméricas (R1 y R2), consolidadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, donde se almacenan características de los predios (ubicación, código predial, área de terreno, área de construcción, destino económico, zona homogénea física y económica, descripción de la construcción, uso, entre otros) de forma complementaria.



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de shape veredas DANE.

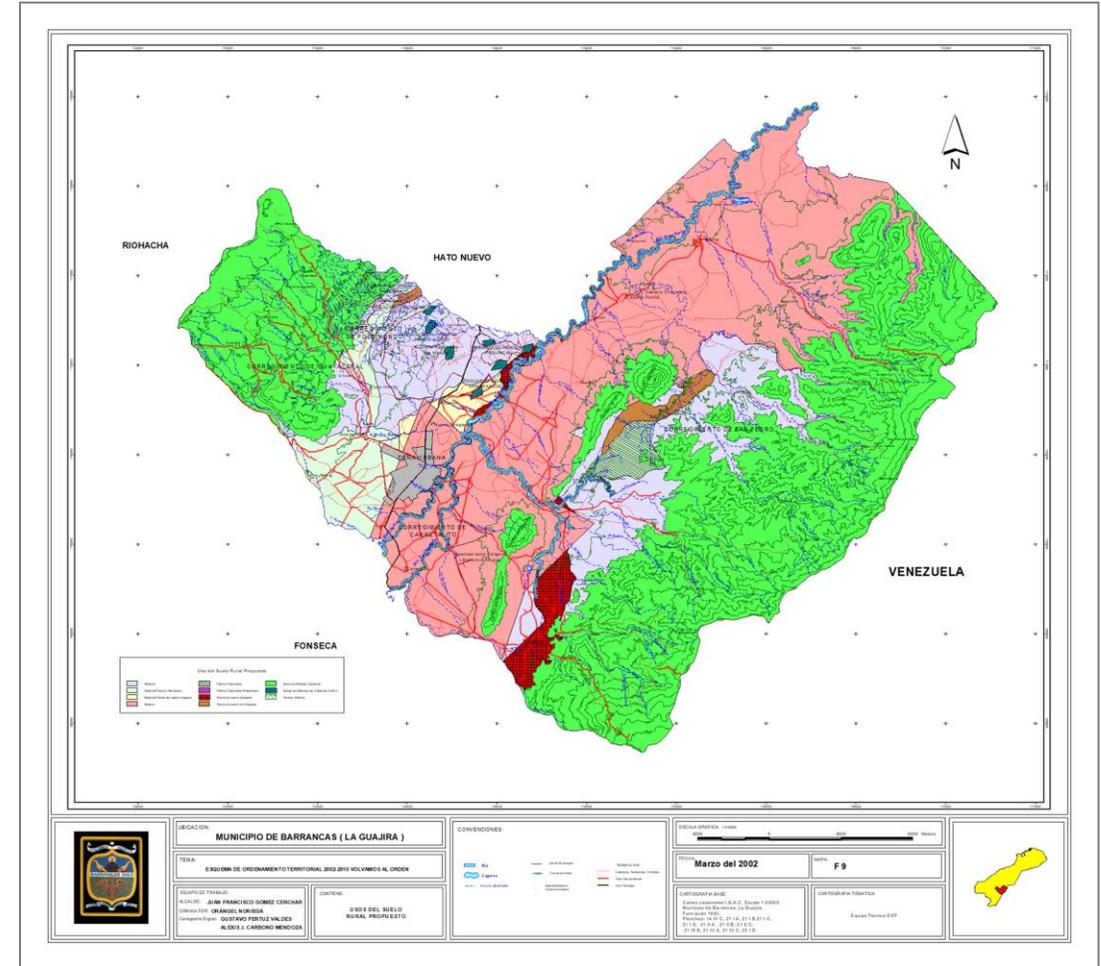
De acuerdo con la información consultada en el EOT del municipio, Barrancas cuenta con 20 veredas repartidas en 6 corregimientos rurales.

No	CORREGIMIENTO
1	CARRETALITO
2	GUAYACANAL
3	PAPAYAL
4	SAN PEDRO
5	OREGANAL
6	POZO HONDO

Fuente: División político administrativa de Barrancas - EOT.

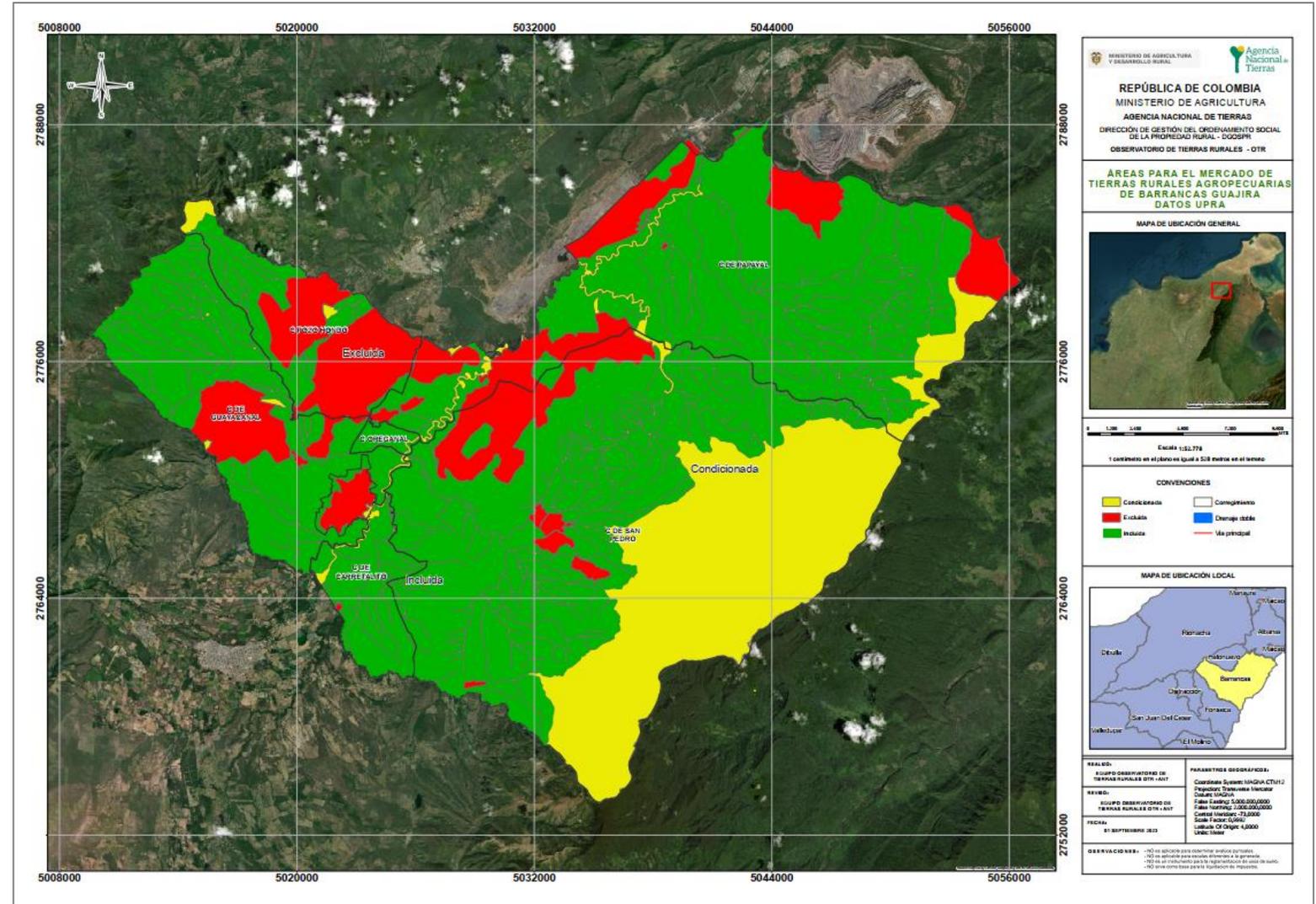
Como fuentes adicionales de información geográfica tenemos:

- ✓ Cartografía base.
- ✓ División política administrativa.
- ✓ Presencia de distritos de riego (capa distritos de riego).
- ✓ Reservas forestales protectoras nacionales.
- ✓ Ley 2ª de 1959 (Sobre Economía Forestal de la Nación y Conservación de Recursos Naturales Renovables).
- ✓ Plano de usos del suelo rural propuesto (Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT vigente).
- ✓ Prediación (Vigencia de la actualización catastral rural de Barrancas 2005, IGAC).
- ✓ Áreas homogéneas de tierra – AHT (IGAC).
- ✓ Capa de frontera agrícola (UPRA).
- ✓ Capa de Zonas de reserva campesina y de carácter empresarial ZIDRES.



Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT de Barrancas.

Mapa de áreas para el
mercado de tierras rurales
agropecuarias del municipio
de Barrancas



Mapa de áreas para el mercado de tierras rurales agropecuarias del municipio de Barrancas.
Fuente: Insumos de UPRA - Salida gráfica elaborada por Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

Investigación Directa

Ante la inexistencia de mercado inmobiliario en la zona fue necesario indagar a expertos inmobiliarios del municipio e incluso del departamento para generar un mapa preliminar de estimaciones del municipio.

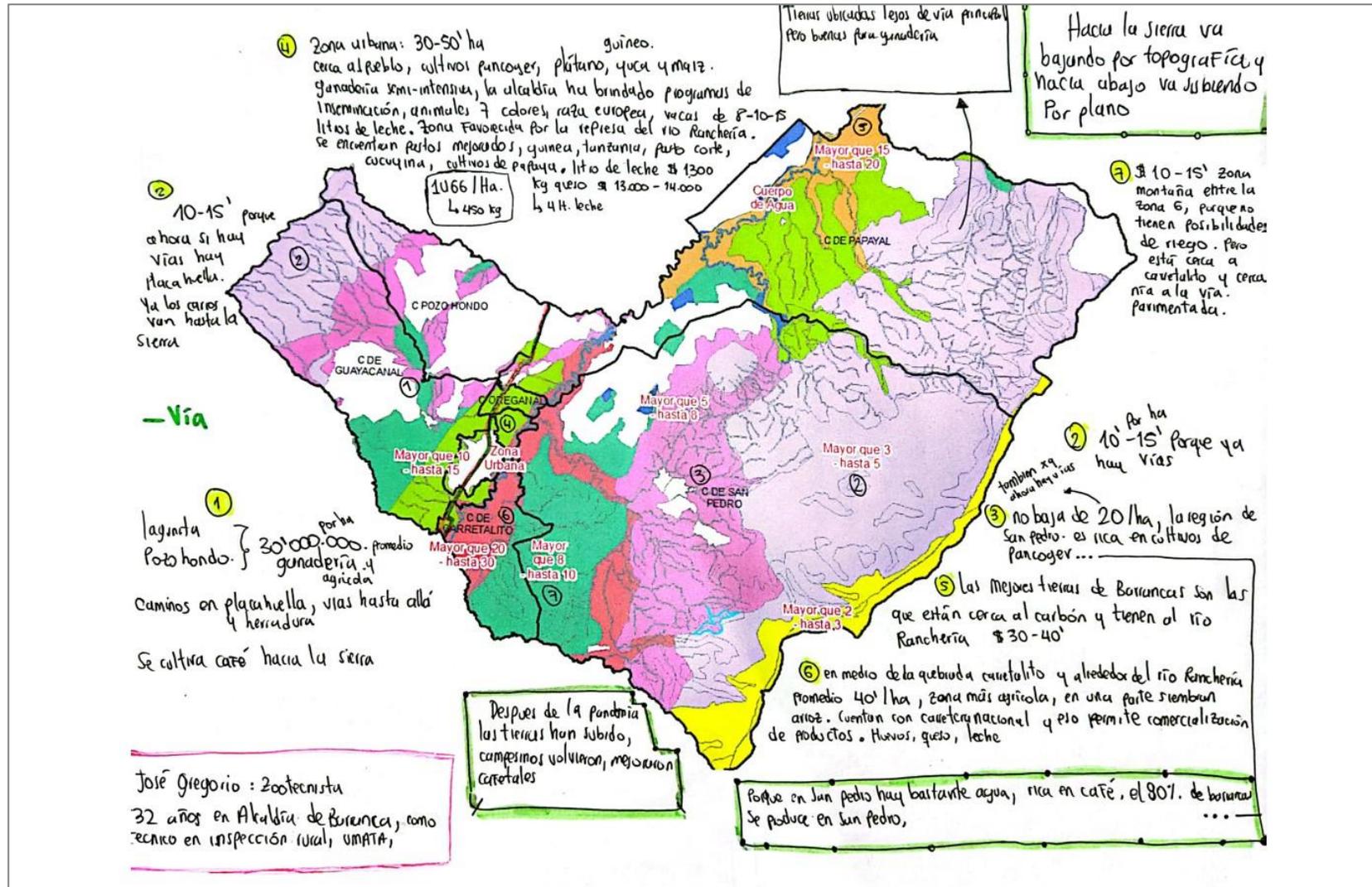
En la aplicación del método mencionado fue posible generar un preliminar de estimación de precios que fue sujeto de revisión y análisis por parte del Observatorio de Tierras Rurales – OTR de la ANT, para generar el mapa de estimación de precios definitivo para el municipio de Barrancas.

Parte del resultado obtenido a partir del trabajo realizado, se evidencia en la siguiente página.



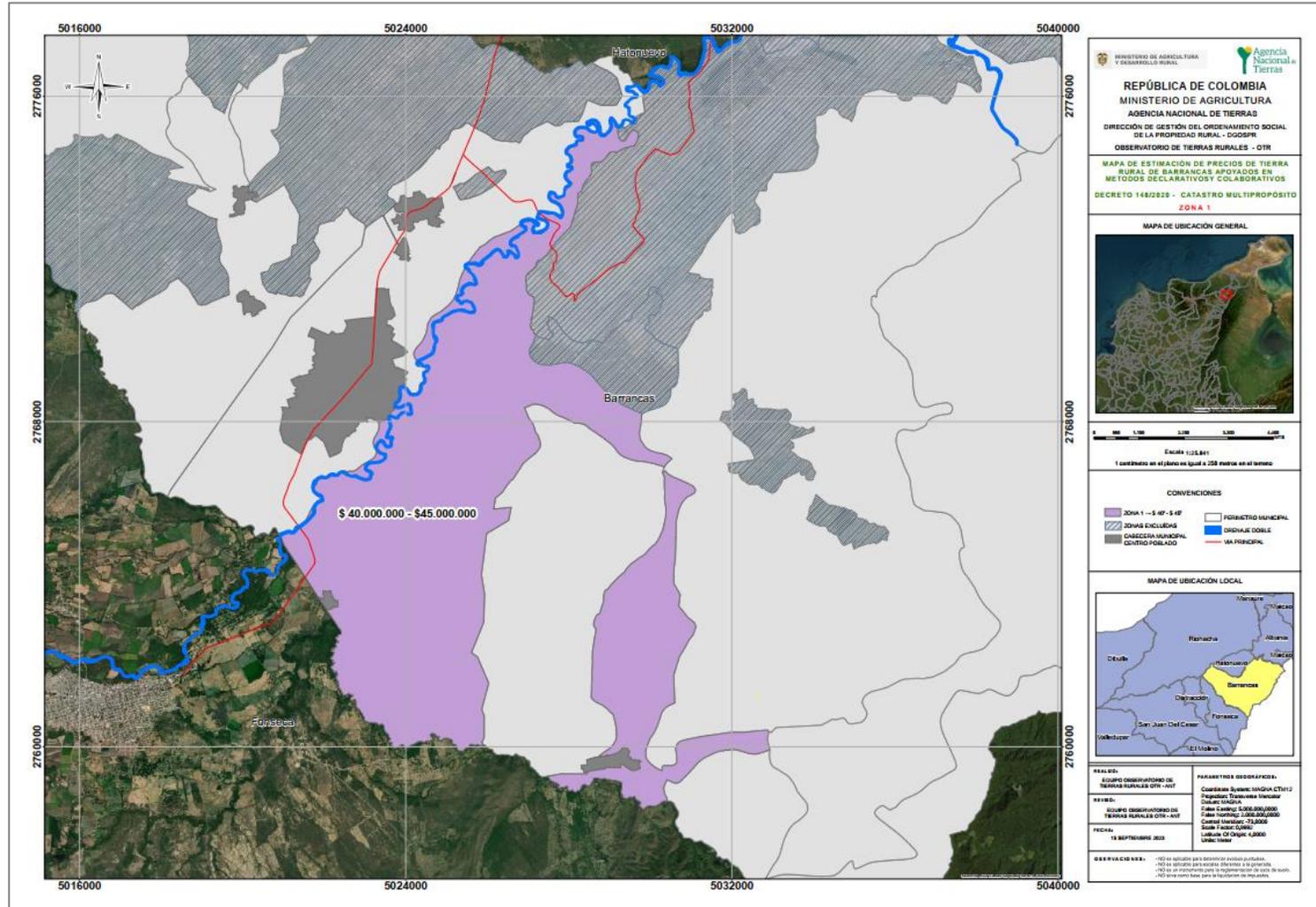
Imagen tomada de: https://www.freepik.es/vector-gratis/concepto-trabajo-equipo-oficina-personas-que-trabajan-juntas-horizontal-plana_7286387.htm

Investigación Directa – Método colaborativo



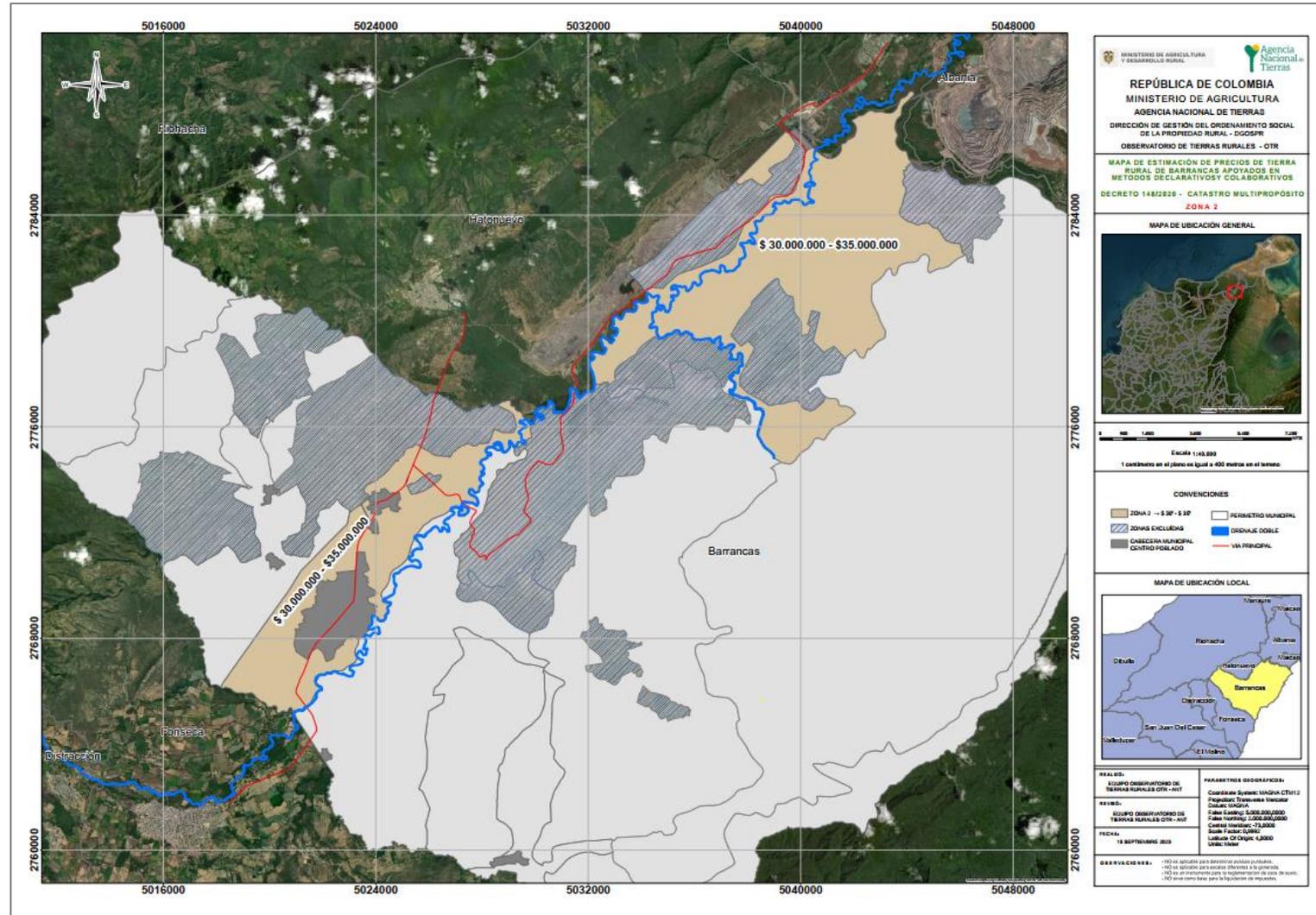
Fuente: Elaboración propia, equipo OTR - 2023.

Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 1 (\$40,000,000 - \$45,000,000)



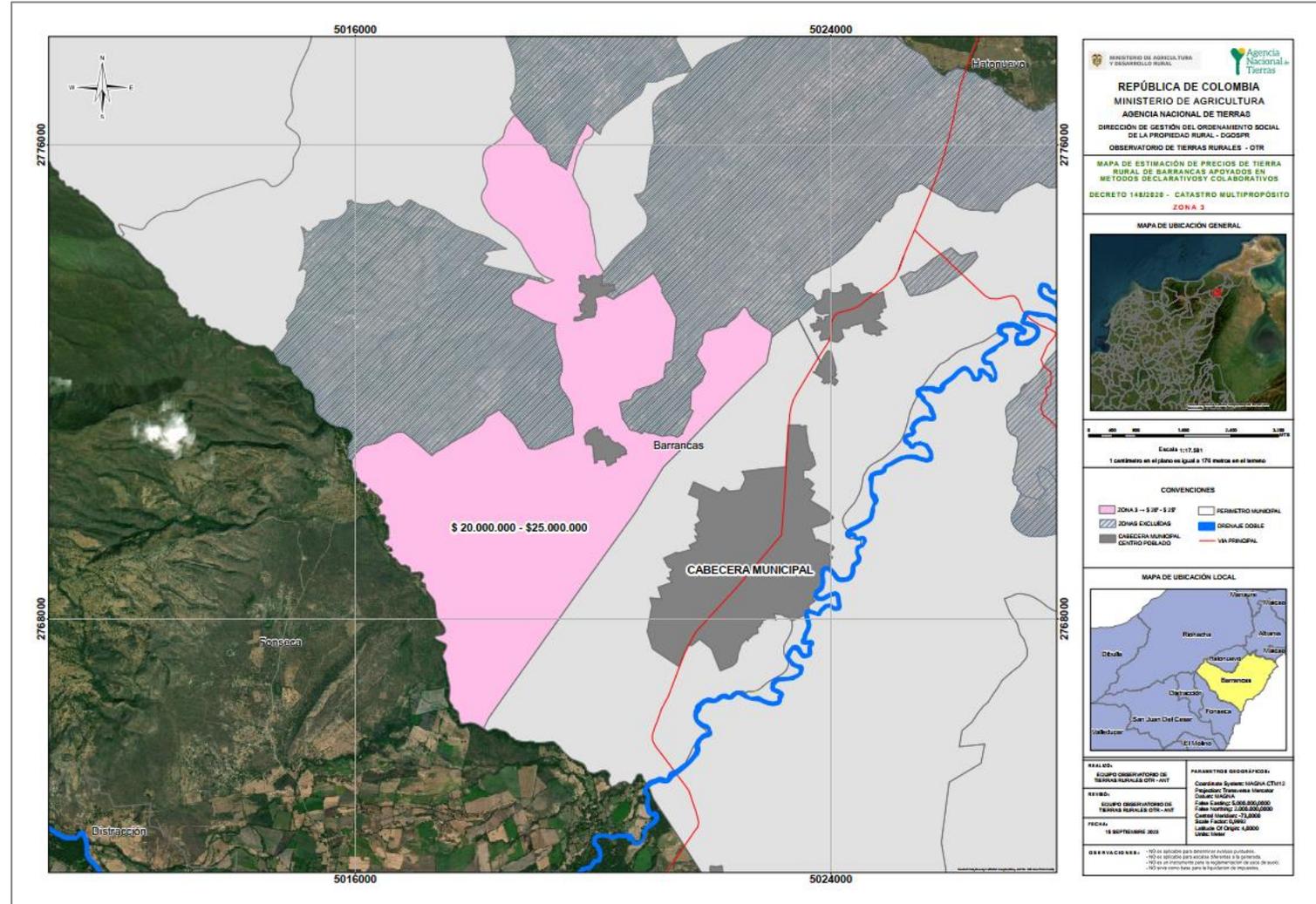
Mapa de estimación de precios de tierra rural del municipio de Barrancas - Zona 1
Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 2 (\$30,000,000 - \$35,000,000)



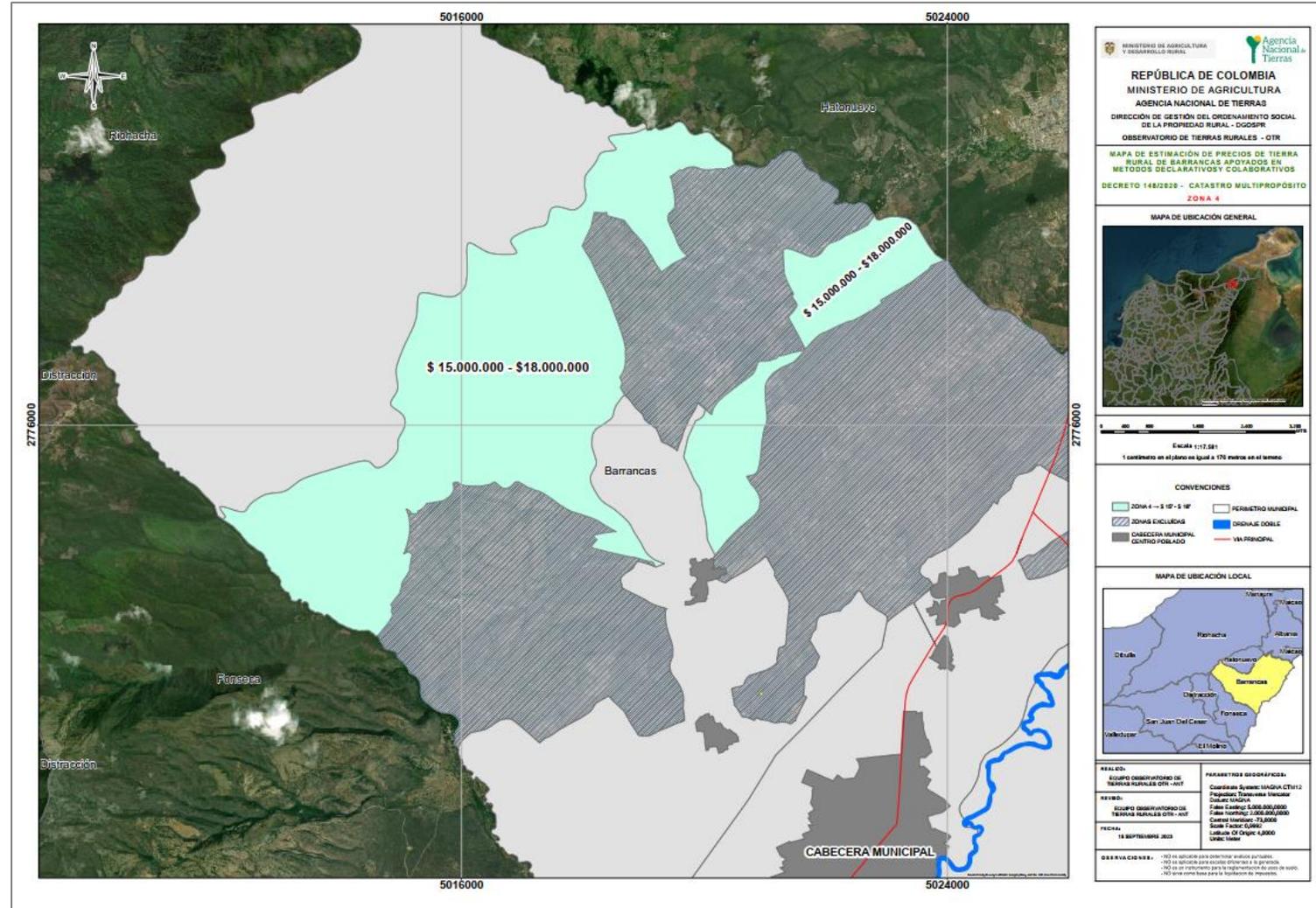
Mapa de estimación de precios de tierra rural del municipio de Barrancas - Zona 2
Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 3 (\$20,000,000 - \$25,000,000)



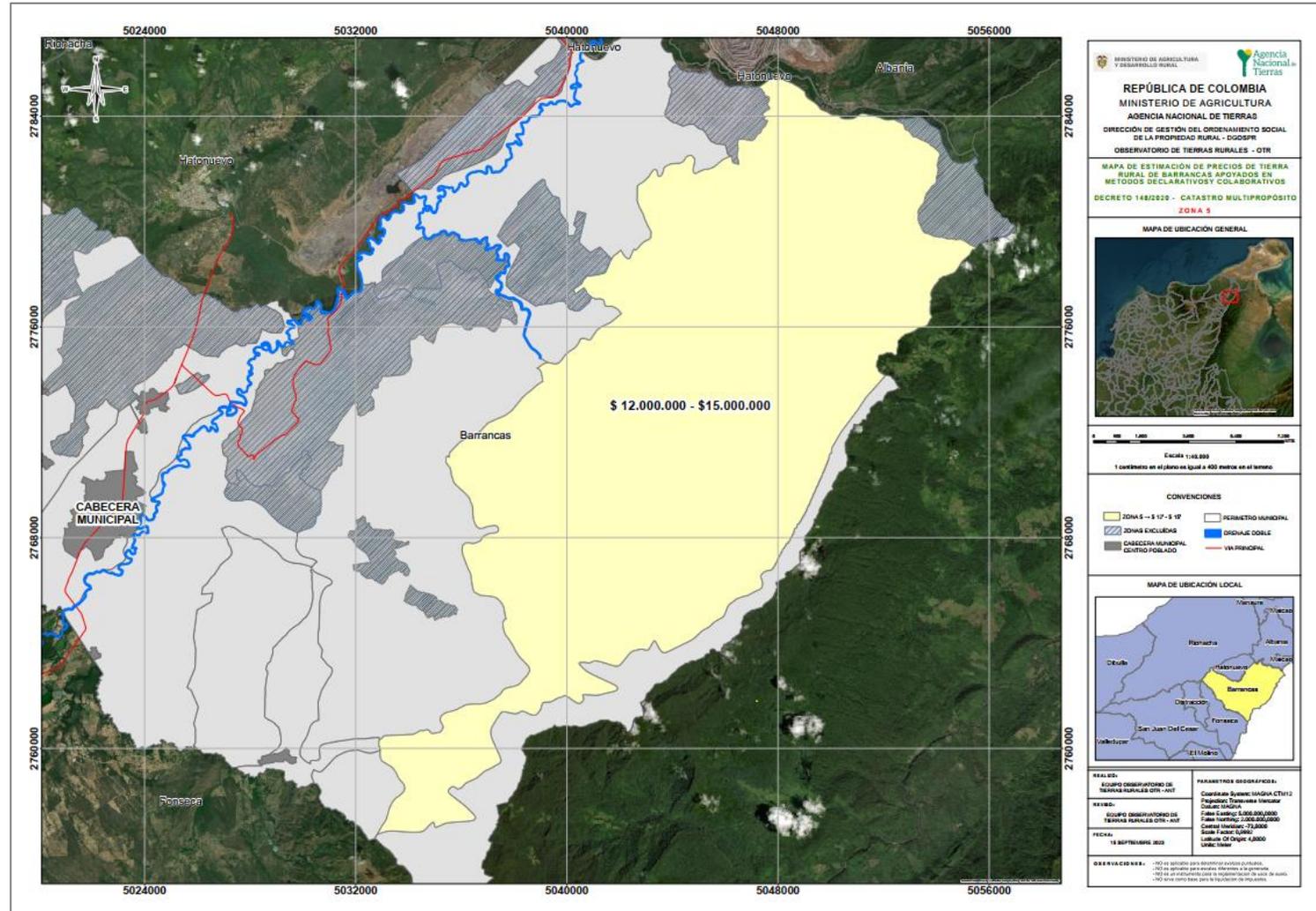
Mapa de estimación de precios de tierra rural del municipio de Barrancas - Zona 3
Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 4 (\$15,000,000 - \$18,000,000)



Mapa de estimación de precios de tierra rural del municipio de Barrancas - Zona 4
Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

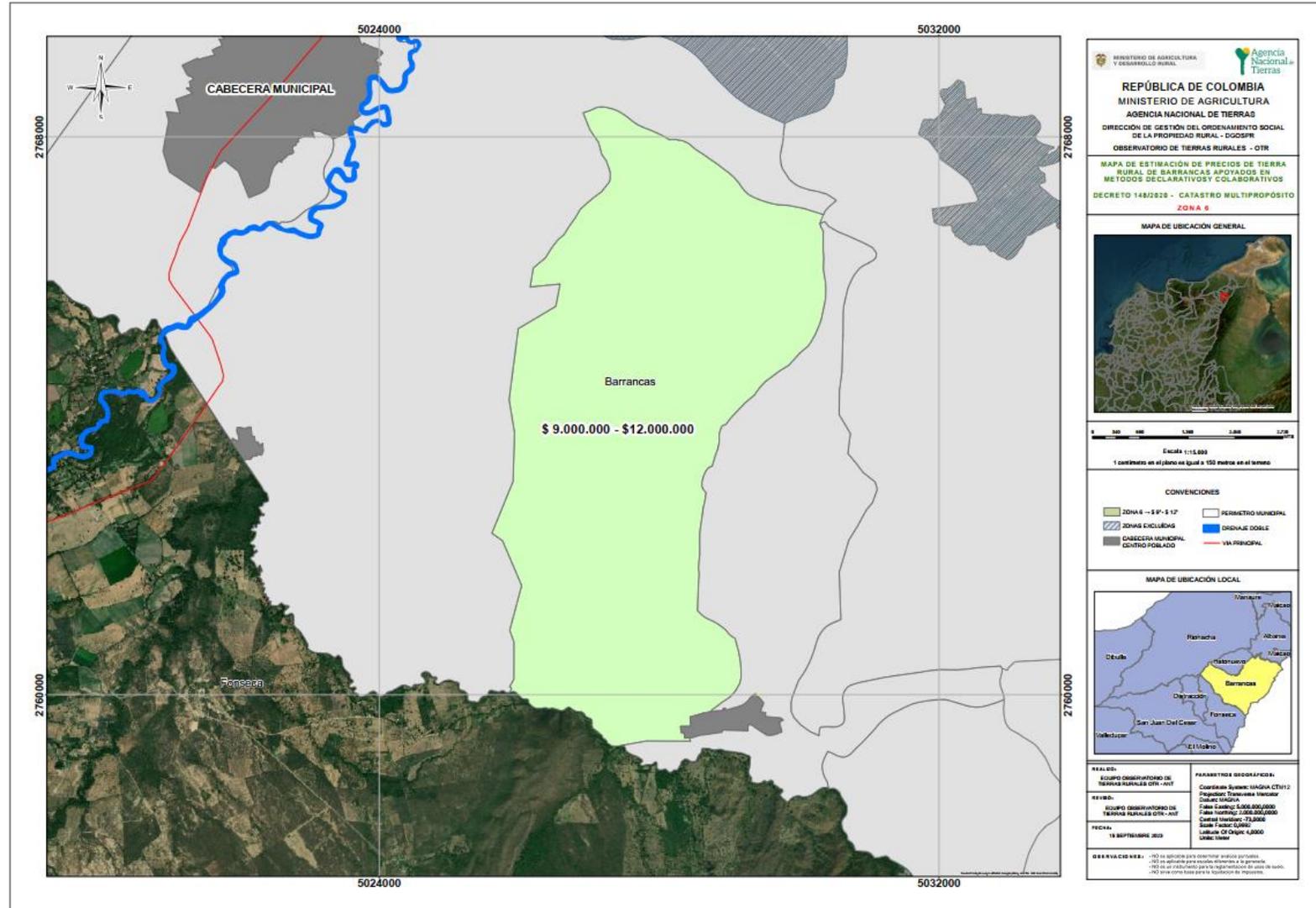
Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 5 (\$12,000,000- \$15,000,000)



Mapa de estimación de precios de tierra rural del municipio de Barrancas - Zona 5

Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 2023

Mapa de estimación de precios de la tierra rural – zona 6 (\$9,000,000 - \$12,000,000)



Fuente: Equipo Observatorio de Tierras Rurales – OTR . 203

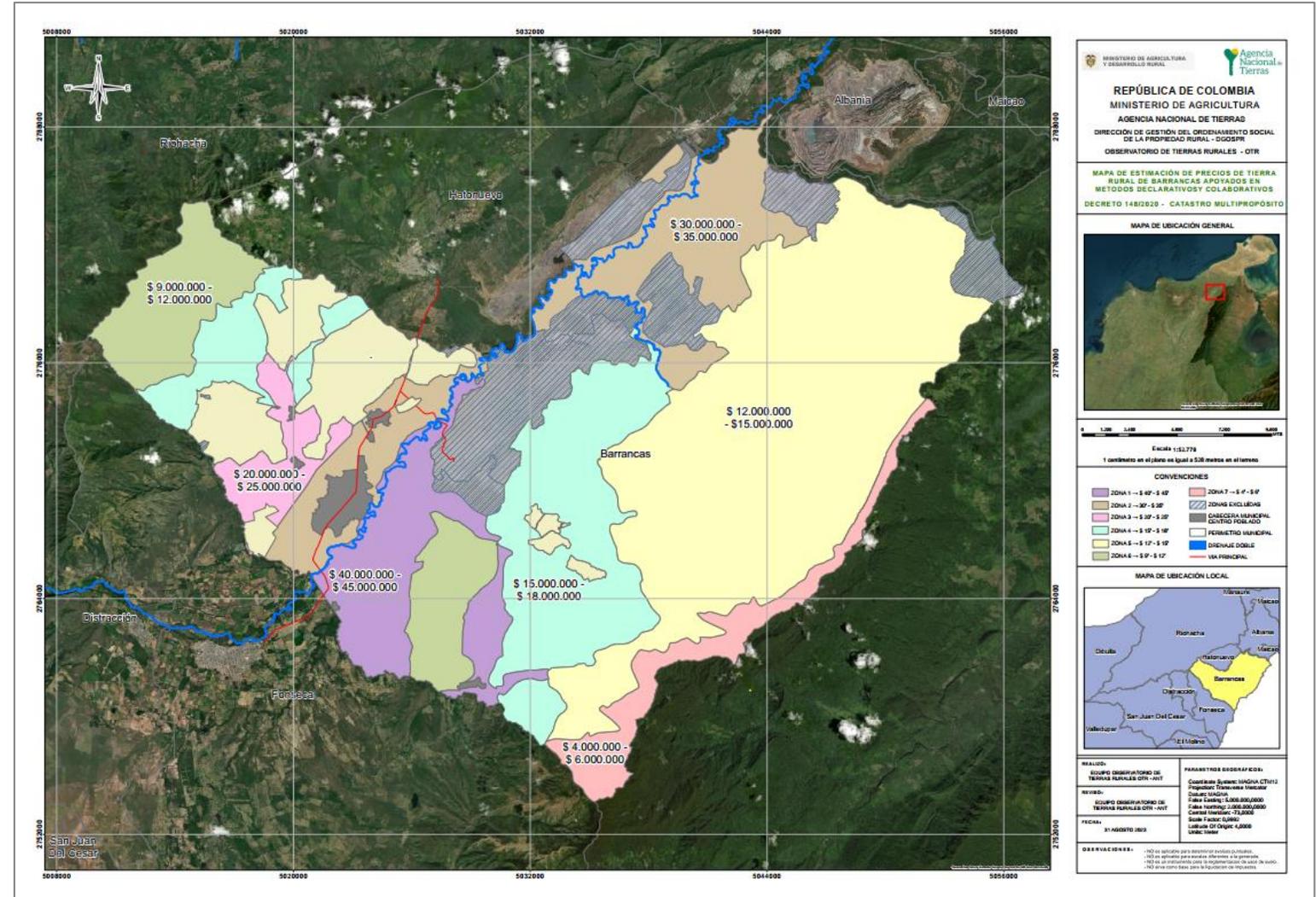
Mapa de estimación de precios de la tierra rural

El mapa de precios presentado corresponde con los polígonos de rangos de valor definidos conforme con el análisis y depuración de la información recolectada y georreferenciada.

IMPORTANTE

- NO es aplicable para determinar avalúos puntuales.
- NO es aplicable a escalas diferentes a la generada.
- NO es un instrumento para la reglamentación de uso del suelo.
- NO sirve como base para la liquidación de impuestos.

NOTA: El mapa contiene las zonas excluidas en las áreas para el mercado de tierras de UPRA y algunas zonas excluidas definidas por el OTR



Conclusiones dinámica inmobiliaria de Barrancas - Guajira

- ✓ El mayor precio de tierra apto para desarrollar actividades agropecuarias en el municipio está entre \$ 40.000.000 a \$45.000.000 por hectárea, esta zona se encuentra al costado oriental del casco urbano, con relativa cercanía al mismo y se enmarca en las corregimientos de Carretalito y San Pedro.
- ✓ El menor valor de suelo tierra apto para desarrollar actividades agropecuarias en el municipio está entre \$ 4.000.000 y \$6.000.000 por hectárea y se enmarca en los corregimientos de San Pedro y Papayal, principalmente.
- ✓ Las zonas del municipio con mayor aptitud para el desarrollo de actividades agropecuarias en términos de calidad de suelo y condiciones de norma de uso de suelo corresponden con las 1 y 3, muy cercanas al área urbana de Barrancas, se localizan principalmente en los corregimientos de Carretalito, San Pedro y Guaya canal y cuentan con rangos de valor por hectárea entre \$ 20.000.000 a \$ 25.000.000 y \$40.000.000 a \$ 45.000.000.
- ✓ La zona 2 con rango de valores entre \$ 30.000.000 y \$ 35.000.000 corresponde a un área reconocida por las personas entrevistadas como una zona que será en el futuro susceptible de actividad minera, sin embargo, hace parte de las áreas aptas para el mercado de tierras, teniendo en cuenta que no se tienen en cuenta expectativas; los corregimientos que la componen son Guaya canal y papayal, principalmente.
- ✓ La zona mas grande en área que presenta el municipio corresponde a la 5, corresponde normativamente a las denominadas áreas de manejo especial con cobertura principalmente en malezas y pastos, esta zona incluye los corregimientos: Papayal y San Pedro.
- ✓ La zona excluida del mercado de tierras que se presenta en color gris corresponde a áreas actualmente utilizadas para la extracción de minerales (carbón), éstas áreas se excluyeron de las aptas para el mercado de tierras una vez se fotoidentificó la cobertura.

A TENER EN CUENTA



El estudio de estimación de precios de la tierra rural para el municipio de Barrancas se ajusta técnicamente a lo reglamentado en la resolución 620 de 2008 expedida por IGAC, en lo concerniente a los métodos básicos valuorios en Colombia. Igualmente, el procedimiento metodológico aplicado para expandir los valores iniciales de terreno a nivel municipal, están de acuerdo a la metodología planteada por el Observatorio de Tierras Rurales – OTR para este tipo de estudios.

El documento de estimación de precios de la tierra rural para Barrancas corresponde a un estudio de consulta que permite al interesado obtener referencias de precios de la tierra en el municipio a escala 1:100.000 (no aplica para otras escalas), sin embargo, estos rangos de precio no son aplicables para determinar valores en avalúos puntuales, procesos de adquisición de predios y tampoco como base para la liquidación de impuestos a la propiedad. Igualmente se aclara que este documento no corresponde a un instrumento de ordenamiento territorial ni puede ser utilizado para labores asociadas a reglamentación de usos del suelo.

Bibliografía

- MADR. Resolución 383 del 25 de noviembre de 2019, *“Por medio de la cual se adopta los lineamientos para el diseño, implementación, administración y funcionamiento del Observatorio de Tierras Rurales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones”*. Bogotá, 2019
- MADR. Resolución 265 de 2021, *“Por la cual se adoptan los valores comerciales de referencia de la tierra para la asignación de compra de tierras del Subsidio Integral de Acceso a Tierra”*. Bogotá, 2021
- IGAC. Resolución 620 de 2008 IGAC, *“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”*. Bogotá, 2008
- MUNICIPIO DE BARRANCAS. Acuerdo municipal 020 del 2002, *“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Barrancas”*. Barrancas, 2002.
- ANT. Documento de “Resultado del cálculo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF por Unidades Físicas Homogéneas – UFH”. Bogotá, 2023
- Centre de Política de Sòl i Valoracions Barcelona. (2007). Obtenido de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17393/report.pdf>
- Código Civil. (1887). Código Civil Ley 57 de 1887, Artículo 1849. Diario Oficial de Colombia.
- DANE. (2002). Conceptos Básicos. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- DANE. (s.f.). Codificación Divipola DANE. Obtenido de <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/territorio/consulta-divipola-division-politico-administrativa-de-colombia/>
- Decreto 148. (04 de febrero de 2020). 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. Colombia.
- ICDE, I. C. (s.f.). Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE. Obtenido de <https://www.icde.gov.co>
- IGAC. (2020). Resolución 509. https://igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_509_d_e_2020_0.pdf. Instituto geográfico Agustín Codazzi.
- MINTIC. (s.f.). Arquitectura TI Colombia. Obtenido de <https://mintic.gov.co/arquitecturati/630/w3-article-9375.html>

Bibliografía

- IGAC. (2021). Obtenido de ELABORACIÓN, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS: https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/listadomaestro/pc-fac-03_zhfyg_0.pdf
- IGAC. (19 de agosto de 2021). Resolución 1149. Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- IGAC. (s.f.). Resolución 620 de 2008. Obtenido de https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_620de2008.pdf
- IGAC. (s.f.). Zonas Homogéneas Geoconómicas y valores unitarios por tipo de construcción. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 388. (1997). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Colombia: EL CONGRESO DE COLOMBIA.
- Tierra-VCRT, Valores Comerciales de Referencia de la. (15 de junio de 2021). UPRA. Obtenido de <https://www.ant.gov.co/wp-content/uploads/2022/09/Resolucion-No.-000265-de-2021.pdf>
- Vallejo, G. (2020). VALORACIÓN MASIVA A PARTIR DE MODELOS. En G. Vallejo, VALORACIÓN MASIVA A PARTIR DE MODELOS.

Derechos de autor sobre imágenes utilizadas en el presente documento:

- Mapas y planos: Salvo las imágenes que cuenten con pie de foto, las demás fueron elaboradas por el equipo técnico del Observatorio de Tierras Rurales de la ANT.
- Fotografías portada. Arriba izquierda: Ortofotografía tomada del visor de Google Earth. Arriba derecha: Tomada por Compazcol – Unidad Solidaria en el sitio web del diario El Espectador de enero 02 de 2021; Abajo izquierda: Tomada del sitio web especializado en noticias LaGuajiraHoy.com . Abajo derecha: Tomada del sitio web de EnColombia.com, se adjunta el link: <https://encolombia.com/turismo/destinos-turisticos/destinos-colombianos/la-guajira/barrancas/>

