



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2021-48238 No. Radicado Inicial: 1-2021-46512  
No. Proceso: 1742300 Fecha: 2021-06-21 14:49  
Tercero: SEBASTIÁN GERARDO ORTEGA GARRIDO  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-XXXX

Bogotá, D. C., 21 de junio de 2021

Doctor

Ciudad

**Radicado:** 1-2021-46512

**Asunto:** Respuesta Derecho de Petición de información en interés particular Unidad Agrícola Familiar (UAF) predio MI 50N-1011484 y CHIP AAA0142KTBR

Cordial saludo:

Se ha recibido el radicado 1-2021-46512 del 7/06/2021, en el cual se indica: "...Esta solicitud tiene por objeto acopiar la información necesaria y suficiente respecto de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) aplicable al suelo rural de Bogotá, en específico la UAF del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1011484 y CHIP AAA0142KTBR, cuya dirección es LT 3ª ARRAYAN PTE HDA FORESTA TORCA I."

Descrita sucintamente la cita general de la normativa de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), el escrito concreta las siguientes peticiones:

"De manera respetuosa le solicito me informe, certifique y allegue la siguiente información, dentro de los veinte (20) días siguientes al recibo de esta comunicación, de manera clara, precisa, completa y ordenada junto con los correspondientes soportes documentales.

1. Informe y certifique de manera clara, precisa y puntual ¿cuál es (sic) Unidad Agrícola Familiar aplicable a los suelos rurales del Distrito Capital tanto los que se encuentran en suelos de protección como los que no?
2. Informe y certifique de manera clara, precisa y puntual ¿cuál sería la Unidad Agrícola Familiar (UAF) aplicable al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-1011484** y CHIP. **AAA0142KTBR**, cuya dirección es **LT 3A ARRAYAN PTE HDA FLORESTA TORCA I** que se encuentra en suelo rural de la ciudad de Bogotá?
3. Informe de manera clara, precisa y detallada ¿cuál es la fuente jurídica y/o sustento normativo del Distrito que determina las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) para el suelo rural del Distrito Capital?"

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



*En el evento de que alguna información no pueda ser suministrada, favor indicarnos los motivos por los cuales no puede brindar la información solicitada y/o los motivos por los cuales otras entidades serían competentes para certificar lo solicitado.” -énfasis del texto -.*

#### CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

Previó a la valoración del tema, se advierte que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual “*Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución*”, por tanto, se expide en armonía con las atribuciones asignadas por el Decreto Distrital 016 de 2013 “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”.

Acerca de “*...certifique de manera clara, precisa y puntual...*”, la Secretaría Distrital de Planeación con sujeción a las competencias establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013 no tiene atribuciones de entidad certificadora en el D.C. en materia de Unidades Agrícolas Familiares UAF, en consecuencia, brindará información de manera general.

#### CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y CONCEPTOS JURÍDICOS:

El artículo 2 de la Ley 160 de 1994 creó el “*Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a prestar los servicios relacionados con el desarrollo de la economía campesina y a promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos.*”

De tal manera, dispuso que dicho Sistema lo integran “*las entidades oficiales y las del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en el inciso anterior, y además las organizaciones campesinas. Los organismos integrantes del sistema deberán obrar con arreglo a las políticas gubernamentales. El Gobierno reglamentará la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino*”, para este efecto, la Ley 160 de 1994 agrupó los integrantes del sistema en 6 subsistemas, con atribuciones y objetivos propios.

A su turno el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 definió la Unidad Agrícola Familiar (UAF), como “*...la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.*”, añade luego, que la Junta Directiva del INCORA indicará los criterios **EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

metodológicos para determinar la UAF *“por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos cuando se presenten cambios significativo en las condiciones de la explotación agropecuaria que la afecten, y fijará en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de esta Ley.”*

En este sentido, correspondió al INCORA la tarea de establecer los criterios metodológicos para determinar la UAF, como entidad del *“Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino”* y entidad adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. La Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, mediante resolución 041 de 1996 determinó *“las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”*, concordante con lo señalado en la Ley 160 de 1994, sin embargo, no estimo disposiciones específicas para el D.C.

El Decreto Ley 1300 de 2003 creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER y determinó su estructura, dentro del programa de renovación de la Administración Pública, por lo que se ordenó la supresión del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, del Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, INAT, del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI y, del Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura, INPA; por consiguiente, en el artículo 24 prescribió: *“Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, al Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, INAT, al Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI y al instituto Nacional de Pesca y Acuicultura, INPA, deben entenderse referidas al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER”*.

Mediante Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras ANT, en el artículo 38 dispuso *“A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al INCORA o al INCODER, en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras ANT.”*. En esta normativa se dispuso como función de la Dirección de Acceso a Tierras *“11. Brindar los insumos para que el Consejo Directivo determine los criterios metodológicos para el cálculo de las extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares -UAF- y para que fije las extensiones máximas y mínimas por Zonas Relativamente Homogéneas.”*

Así mismo, manda como función de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación: *“8. Adelantar los estudios técnicos para determinar los criterios metodológicos de cálculo de la extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares (UAF) ... 9. Realizar los estudios técnicos para determinar las extensiones máximas y mínimas por zonas relativamente homogéneas, para determinar el tamaño de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF)”*. De forma expresa, la determinación de los criterios metodológicos y cálculos para determinar la UAF, se halla dispuesta en la Agencia Nacional de Tierras ANT, dentro de la institucionalidad agraria del

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

orden nacional, razón por la cual, la Secretaría Distrital de Planeación no ostenta atribuciones sobre la materia.

Ahora bien, bajo la preceptiva de la Ley 505 de 1999 “Por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la estratificación a que se refiere las Leyes 142 y 177 de 1994, 188 de 1995 y 383 de 1997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1996”, el escrito de petición transcribe parcialmente el artículo 3°:

**“Artículo 3°.- Para los efectos previstos en el artículo anterior el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los Catastros de Antioquía, Medellín, Cali y Santa Fe de Bogotá tendrán como plazo máximo un (1) mes, contado a partir de la expedición de esta ley, para determinar e informar a los alcaldes cuáles son las zonas homogéneas geoeconómicas promedio en cada uno de los municipios y distritos.”** -énfasis propio del texto-

Sobre el particular hay que anotar que la competencia asignada por la Ley al IGAC y los Catastros, entre otros, “Santa Fe de Bogotá”, obedece a la función de estratificación socioeconómica de que trata los artículos 101 y siguientes de la Ley 142 de 1994 para efectos de determinar las tarifas aplicables a los usuarios de los servicios públicos domiciliarios, de tal suerte, esta atribución funcional es específica en esta materia e independiente y distinta a la señalada en la Ley 160 de 1994 en temas de UAF.

Al tiempo hay que señalar que el Decreto Distrital 304 de 2008 adoptó la estratificación de las fincas y viviendas dispersas rurales localizadas en la Zona Norte, en la Cuenca del Río Tunjuelo y en la Zona de Sumapaz del D.C., con observancia en las competencias del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, artículos 2 y 11 de la Ley 505 de 1999 y en el artículo 1 de la Ley 732 de 2002.

CONSIDERACIONES DE LAS DIRECCIONES DE ESTRATIFICACIÓN Y AMBIENTE Y RURALIDAD DE LA SDP.

Para abordar el asunto de manera conjunta al interior de las dependencias de esta secretaría se solicitó pronunciamiento a las Direcciones de: Estratificación, Ambiente y Ruralidad las cuales informaron:

#### DIRECCIÓN DE ESTRATIFICACIÓN:

Mediante radicado 3-2021-13876 del 17/06/21 informó:

*En atención a su solicitud, le informo que con fundamento en el literal a del artículo 27 del Decreto Distrital 16 de 2013, corresponde a la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

*Información y Estudios Estratégicos de esta Secretaría aplicar la metodología de estratificación de fincas y viviendas dispersas, definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la cual usa la metodología de cálculo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF – promedio municipal en cumplimiento del mandato de la Ley 505 de 1999.*

*Ahora bien, es importante indicar que el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- normado por la 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”, es totalmente distinto al referido en la Ley 505 de 1999, por ende, su determinación cuantitativa nada tiene que ver con la aplicación de la metodología de estratificación rural mencionada por la Dirección de Estratificación; dicho indicador es responsabilidad de la autoridad nacional correspondiente, utilizado para efectos de reforma agraria, subdivisión de predios (Artículo 4 del Decreto 2218 de 2015 del Ministerio de Vivienda), entre otras cosas.*

*Debo insistir, entonces, a pesar de que a la fecha coexistan los dos indicadores UAF anotados, el de la UAF normada por la Ley 505 de 1999 es usado exclusivamente por esta Dirección para la aplicación de la metodología de estratificación de fincas y viviendas dispersas del Distrito Capital y avalada por el DANE.*

*No huelga poner de presente que la Dirección de Estratificación de esta Secretaría realizó el estudio correspondiente al cálculo de la Unidad Agrícola Familiar –UAF–, conforme a lo dispuesto en la Ley 505 de 1999, como insumo básico para la estratificación de fincas y viviendas dispersas del Distrito Capital, obteniendo los siguientes resultados:*

UAF Zona Norte: 5.09 ha para las áreas rurales de las localidades de Suba, Chapinero y Santa Fe.

UAF la Cuenca del Río Tunjuelo: 14.10 ha abarca las áreas rurales de las localidades de San Cristóbal, Usme y Ciudad Bolívar.

UAF de Sumapaz: 91.94 ha, encierra el territorio de la localidad de Sumpaz.

*El cálculo precedente hace parte integral del proceso de asignación de estrato socioeconómico a los predios residenciales rurales del Distrito Capital, y no es usado en otra actividad diferente a ésta por parte de la SDP, siguiendo los lineamientos dispuestos en la Ley 505 de 1999. Además, la estratificación rural que adopte la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. mediante decreto, sólo podrá ser usada para el cobro de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios.*

*En cuanto al predio con CHIP AAA0142KTBR ubicado en la vereda Torca Rural I de la localidad de Usaquén fue estratificado teniendo en cuenta una UAF equivalente zonal de referencia de 41.67 hectáreas – meramente para el cobro de tarifas de servicios públicos domiciliarios – correspondiente a la Zona UAF Norte del Distrito Capital con una UAF promedio de 5.09*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

hectáreas, conforme a lo dispuesto por el Decreto 304 de 2008, «Por medio del cual se adopta la estratificación socioeconómica de las fincas y viviendas dispersas rurales localizadas en la Zona Norte, en la Cuenca del Río Tunjuelo y en la Zona de Sumapaz, del Distrito Capital.», el cual fue publicado en el Registro Distrital de la siguiente manera: «Registro Distrital, Bogotá, Distrito Capital (Colombia) año 42, No. 4061, Pp. 1 – 167, 2008, Septiembre- 17.»

En consecuencia, con asidero en la normatividad anterior, la Dirección de Estratificación solo puede dar cuenta de la UAF para la asignación de estratos rurales de fincas y viviendas dispersas de esta ciudad que reciben servicios públicos domiciliarios (Ley 505 de 1999) y no de la UAF requerida para usos diferentes (Ley 160 de 1994).

## DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y RURALIDAD

Mediante radicado 3-2021-13875 de 17/06/201 en aplicación a las competencias otorgadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 016 de 2013, informó:

“... en relación con los aspectos señalados por el peticionario, debe señalarse que a la fecha la extensión de la Unidad Agrícola Familiar – UAF - no ha sido definida para las áreas rurales del Distrito Capital, entendiéndose por Unidad Agrícola Familiar lo dispuesto por el artículo 38° de la Ley 160 de 1994, aparte normativo que define lo siguiente:

“(...) **ARTÍCULO 38.** Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente el Instituto para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

**a) Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.**

**b) Para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.**

**Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.**

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

**La Junta Directiva indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

**y ajustes periódicos cuando se presenten cambios significativos en las condiciones de la explotación agropecuaria que la afecten, y fijará en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de esta Ley.**

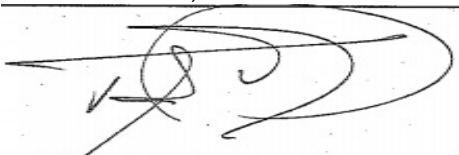
*Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (Negrilla fuera de texto).*

*En concordancia con lo anteriormente expuesto, es necesario precisar que la definición y elaboración de dicha Unidad se adelantó en su momento entre la administración distrital y el entonces Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, mediante convenio interadministrativo suscrito para tal fin, señalándose que dicha entidad del orden nacional entró en proceso de liquidación, lo que impidió continuar con las actividades tendientes a definir y proferir el acto administrativo que estableciera la extensión mínima de dicha UAF para el Distrito Capital.*

*Por tanto, y como corolario de los aspectos previamente enunciados, se reitera que a la fecha no existe una definición de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar para los predios ubicados en suelo rural del Distrito Capital, actuación que por demás, no puede ser adelantada por ninguna entidad del orden distrital de manera unilateral.” -énfasis propio del texto-.*

En los términos anteriores la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos deja el examen sobre la materia consultada.

Cordial saludo,



**Oswaldo Humberto Pinto Garcia**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.*

*Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*