



## ¿Cómo puedo legalizar el título de mi propiedad?

El proceso de formalización de propiedad privada rural busca que los poseedores de predios rurales que han actuado como señores y dueños de esas tierras por años puedan tener un título de propiedad, es decir, un documento legal que los acredite como los dueños.

- José ha vivido en una finca por más de 10 años, sin embargo, no tiene documentos que acrediten que esa finca le pertenece, puesto que hace 10 años Rodrigo se la dio como pago por sus años sin servicio, pero nunca hicieron papeles ni nada, todo se hizo de palabra. Ahora José quiere arreglar los papeles de la finca, para solicitar un crédito de desarrollo rural.
- Consuela ha cultivado por más de 7 años una parcela que queda al lado de su finca y que sus papás le dejaron como herencia, Consuela quiere arreglar los papeles de esa parcela, pues tiene conocimiento que sus papás nunca tuvieron títulos formales sobre esa parcela, sin embargo, Consuela siempre ha pagado el acueducto y los impuestos de ese predio.

Para estos y otros casos similares, usted presentar una solicitud de formalización ante la Agencia Nacional de Tierras.

### ¿A dónde acudir?

- Agencia Nacional de Tierras – ANT

### Alternativas

Cuando se presenta una oposición en el trámite administrativo, la ANT presentará la solicitud de formalización ante el juez civil del lugar donde se encuentra ubicado el predio, pidiendo el reconocimiento de la propiedad a nombre de la persona que determine el informe técnico de la ANT.

El juez escuchará a las partes, analizará el informe técnico y las pruebas que considere necesarias para posteriormente tomar una decisión, en la que establezca quien es el propietario del predio en disputa.

**¿Tiene costo?:** Sí, cuando las propiedades que ya tiene superan el valor de 1.367,54 Unidades de Valor Tributario UVT.

**¿Necesita abogado?:** No.

#### **Tenga en cuenta**

La formalidad de su propiedad le permite acceder a créditos y programas estatales que promuevan el desarrollo del campo.

- Los sujetos que pueden presentar esta solicitud son las personas naturales o jurídicas como: campesinos, trabajadores, asociaciones o cooperativas con vocación agraria sin tierras o tierras insuficientes, personas o comunidades que participen en programas de asentamiento, asociaciones de víctimas.

- Los sujetos deben cumplir los siguientes requisitos: no haber sido beneficiario de algún programa de tierras, no estar condenado a prisión o ser requerido para cumplir dicha pena, no haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales.

- Existen 3 categorías para formalizar la propiedad privada:

- Formalización a título gratuito: deben no poseer un patrimonio superior a 1367,54 Unidades de Valor Tributario UVT y no tener propiedades, excepto si son destinadas a vivienda.

- Formalización a título parcialmente gratuito: tienen patrimonio de 1.367,54 a 19.145,52 Unidades de Valor Tributario UVT y no tener propiedades, excepto si son destinadas a vivienda, por lo cual pueden asumir los costos del trámite.

- Formalización a título oneroso: tienen un patrimonio superior a 700 salarios mínimos legales mensuales vigentes y sus propiedades son superiores a una Unidad Agrícola Familiar UAF.

- Son excluidos los poseedores cuya tenencia ha sido el resultado de violencia, despojo, o abandono forzado, o destinados a cultivos ilícitos o adquiridos como resultado de actividades ilícitas o despojo jurídico o material.