

¿Cómo puedo legalizar el título de mi propiedad?

1. Debe verificar que se trata de un predio privado, informal y que cumpla su posesión de manera pacífica, pública e interrumpida por mínimo 5 años y estar inscrito o inscribirse en el [Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO](#) ante las oficinas territoriales de la ANT por medio del formulario FISO, en el que consigna información personal, familiar y del predio.

2. La entidad formará un expediente en el que verificará y valorará la información registrada en el formulario FISO, los requisitos legales (que se cumpla el tiempo mínimo de 5 años de ejercicio de actos de señor y dueño) y podrá practicar pruebas como la visita al predio, recolección de documentos y testimonios, elaboración de un acta de colindancia, para establecer los límites con los vecinos. Con esto hará un informe técnico jurídico sobre el predio.

3. Finalmente y si nadie presenta oposición, la entidad emitirá un documento legal (acto administrativo) declarando la titulación de la propiedad a nombre del solicitante y la inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

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

¿Necesita abogado?: No.

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.