



¿Qué puedo hacer si tengo conflictos por el uso de mi tierra?

1. Debe presentar una solicitud ante la autoridad de su elección (Centro de Conciliación, Defensoría, Personería), en la cual debe indicar: autoridad a quien se dirige, nombre y datos de ubicación de las partes, hechos, petición o solicitud, pruebas (escrituras, documentos de propiedad). Igualmente, puede presentar una propuesta sobre la posible solución.

2. La autoridad o el conciliador encargado revisará la solicitud y si evalúa que cumple los requisitos, convocará a una audiencia, en la cual se oirán a las partes y sus propuestas. En el caso de ser necesario, la autoridad o el conciliador encargado podrá presentar fórmulas de arreglo o solución si se presentan discrepancias.

3. Cuando se tenga un acuerdo, la autoridad o el conciliador encargado diligenciará un acta de conciliación en donde se defina la fórmula de arreglo.

¿Tiene costo?: Sí, cuando el trámite de conciliación se adelante ante centros de conciliación privados, se deberá cancelar el costo del servicio, según el índice de tarifas.

¿Necesita abogado?: No.

Donde acudir

- Juzgados de familia.
- Agencia Nacional de Tierras – ANT
- Delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo.
- Personeros municipales y distritales.
- Procuradores y defensores agrarios.

- Centros de conciliación.

- Conciliadores en equidad.

Alternativas

En los casos relacionados con la perturbación a la posesión o la tenencia puede presentar una querrela ante la Inspección de Policía, para lo cual deberá hacer.

1. Como primer paso, usted debe presentar una solicitud por escrito ante la Inspección de Policía, durante los cuatro meses siguientes a los hechos que han generado perturbaciones o impedimentos a la posesión.

En este escrito se deben describir los hechos que dieron lugar a la presentación de la solicitud, así como la petición de que el inspector de policía ordene al infractor que se abstenga de realizar los actos que perturban la posesión.

Con el documento se deben presentar las pruebas (fotos, testimonios, documentos, etc) que demuestren los hechos descritos en su petición, así como los datos para que se comuniquen con usted y con el infractor.

2. Dentro de los 5 días siguientes a la presentación de la querrela, el Inspector de Policía enviará una invitación a las dos partes para que asistan a una audiencia de conciliación, con el fin de lograr la resolución del conflicto.

De no lograrse un acuerdo continuará con el procedimiento, se inspeccionará el inmueble en compañía de un perito, y se tomará una decisión después de escuchar a las partes y analizar las pruebas presentadas por estas.

3. En caso de amparar los derechos del solicitante (querellante), el inspector de policía podrá imponer una medida correctiva contra el infractor (querellado), la cual puede consistir en: Restitución y protección del bien inmueble, construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble, multa general tipo 3 (16 SMLVM).

¿Tiene costo?: Sí, se debe asumir el pago de honorarios de los peritos que participan dentro del procedimiento.

¿Necesita abogado: No.

Tenga en cuenta

- No se puede conciliar conflictos sobre la titulación y legalización de la tierra, adjudicación de baldíos, restitución de tierras, estos se deben adelantar ante las autoridades encargadas como la Autoridad Nacional de Tierras o los juzgados civiles.
- Se puede conciliar sobre los siguientes temas:
 - Conflictos de convivencia relacionados con perturbaciones a la tenencia, posesión, ocupación o propiedad (daño de cercas, quemas de cultivos descontroladas, situaciones con animales).
 - Conflictos relacionados con servidumbres (impedir el acceso a una fuente de agua o impedir el acceso a un camino).
 - Conflictos relacionados con contratos sobre la tierra (compraventas, arriendos) o sobre acuerdos para el uso y explotación de la tierra.