

¿QUÉ DEBO HACER PARA LEGALIZAR UN INMUEBLE?

En primer lugar, se debe determinar la calidad del predio a formalizar, es decir si es rural o urbano, y su naturaleza jurídica, (predio baldío o privado).

Si el predio está ubicado en zona rural y su naturaleza es baldía, la entidad ante la cual puede solicitar la formalización es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, antes INCODER.

Si está ubicado en zona rural y es privado, podrá instaurar una demanda de pertenencia bien sea ante un Juez de la República (requiere profesional del derecho) o con las facultades otorgadas por el Decreto Ley 902 de 2017 a la ANT, también podrá solicitar la formalización ante dicha entidad.

Si el predio está en zona urbana y su naturaleza es baldía o fiscal, será el alcalde del municipio donde esté ubicado el mismo, el competente para adjudicarlo.

Si el predio está en zona urbana y es privado, deberá acudir ante un Juez de la República (a través de apoderado judicial), e instaurar un proceso de pertenencia.

Para realizar cualquiera de los trámites antes indicados, se deben cumplir unos requisitos previos, los cuales se encuentran establecidos en la ley y varían dependiendo la entidad competente.