

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA SOLICITAR UN CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA?

1. Solicitud escrita del interesado, en la cual deberá indicar la siguiente información:
 - Identificación por su área y linderos del inmueble que se pretende prescribir; cuando fuere el caso, con indicación de si forma parte de otro predio de mayor extensión.
 - Antecedentes registrales y/o catastrales, si se conocen.
 - Nombre e identificación del presunto o presuntos titulares del derecho de dominio, o de cualquier otro derecho real, en su defecto de quien sea poseedor del inmueble.
2. Pagar la suma señalada en la resolución de tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, vigente.
3. En general, suministrar los datos indispensables que conozca y facilite la búsqueda, ubicación del inmueble, posible propietario, número de folio de Matrícula inmobiliaria o libro de anotación en el antiguo sistema de registro, en donde se encuentre la inscripción, si es el caso.
4. Presentar la escritura y/o documentos que demuestren la posesión en caso de tenerla.
5. Certificado de nomenclatura, si se tiene.

El valor de la expedición del certificado especial de pertenencia, está regulada en la Resolución de Tarifas Registrales 02436 del 19 de marzo de 2021.

Es importante indicar que los mecanismos para acceder a la titulación de los predios y la entidad competente para adelantar el proceso varía, dependiendo la ubicación del inmueble (urbana o rural) y la naturaleza jurídica de los mismos, es decir, si son fiscales (que ya están en cabeza de una entidad pública y están destinados a ser adjudicados), baldíos o privados, y se adelanta bajo los parámetros y requisitos establecidos en normas diferentes, tal como se indica a continuación:

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, quien por vía administrativa otorga el título de propiedad a las personas que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que establezca la entidad.

Si el predio está en zona urbana y su naturaleza es baldía o fiscal, será el alcalde del municipio o distrito donde esté ubicado el inmueble, el competente para adjudicarlo por vía administrativa a las personas que cumplan los requisitos que establece las Leyes 1955 de 2019, 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021.

Si el predio está en zona urbana o rural y es de propiedad privada, deberá acudir ante un Juez de la República (a través de apoderado judicial), e instaurar un proceso de pertenencia, previo cumplimiento de los requisitos legales y bajo el procedimiento que establecen las Leyes 1561 de 2012 o 1564 de 2012.