



**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Bogotá D. C., dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**Rad. No. 2020-00582**

De inmediato se advierte que la decisión impugnada se conservará sin modificación, por las razones que a continuación se plasman;

Desde el auto inadmisorio (15 de octubre de 2020) se ordenó “aportar certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos respectivo que de cuenta que las personas que sean titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de prescripción con una expedición no superior a treinta (30) días (num.5º del artículo 375 del C.G.P., en cc con el art. 90 *ibídem*), el cual no se incorporó con el escrito de subsanación, pues pese a presentarse oportunamente, no cumplió a cabalidad lo pedido, respecto al numeral 2 de la inadmisión. Pues se advierte que allega certificado de tradición del bien inmueble objeto de la pertenencia, pero no en el formato “especial” que exige la norma para este tipo de procesos.

Sumado a lo anterior, tampoco allegó el certificado del avalúo catastral de conformidad con la norma en su art. 26-3 del C.G.P., toda vez que lo que adoso fue una “constancia de declaración y/o pago de Impuesto predial”, por lo que tampoco cumplió con cabalidad allegando el documento idóneo.

Conforme a lo anterior y tomando en consideración la norma procesal, al ser exigente en las formalidades de la demanda<sup>1</sup> pues por mandato del numeral 5º del artículo 84 y del numeral 5 del artículo 375 del CGP, a la demanda de pertenencia debe anexarse “un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure 3 determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.” Este requisito no se suple con la manifestación del demandante de que el inmueble carece de registro, pues lo que la ley exige es la certificación de la autoridad; en

---

<sup>1</sup> Art 82,83,84,y s.s. del C.G.P.

consecuencia, si el demandante no adjunta la certificación, su demanda debe rechazarse por mandato del artículo 90 del CGP.

Así las cosas, **certificado especial<sup>2</sup>**, es el documento idóneo para cumplir con los requisitos exigidos por la norma procesal en los procesos de pertenencia, y pues se reitera que el certificado de libertad allegado por la actora no cumple con los parámetros establecidos por este tipo de trámites, por lo que la documental aportada no supe el requerido en el inadmisorio,

Asimismo ocurre con la carencia de la certificación del avalúo catastral<sup>3</sup>, toda vez que la documental allegada, es insuficiente para este juzgador, comoquiera que ya se advirtió lo allegado no cumple con el documento requerido.

En consecuencia, al no darse cumplimiento lo establecido por el numeral 2º del art. 90 del C.G.P., se rechazó la presente acción conforme a derecho.

En este orden de ideas, en opinión de este Despacho no pueden ser de recibo las alegaciones realizadas por el censor, pues no resulta admisible pretender que se tenga por cumplida la subsanación allegando documentos NO pedidos. Bajo este contexto, se impone mantener sin modificación la decisión contenida en el auto calendario 13 de noviembre de 2020.

---

<sup>2</sup> El numeral quinto del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) en el tema de **"Declaración de Pertenencia"** establece que es de estricto cumplimiento, para el particular que inicie proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, acompañar a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir. Para atender este requerimiento normativo, consideramos necesario estandarizar el procedimiento por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el tema de la expedición de las mencionadas certificaciones. De la misma forma, en la Instrucción Administrativa Conjunta SNR número 13/Incodor 251 de 2014, se enuncia el procedimiento a seguir por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos frente a la solicitud de inscripción de las Sentencias de Pertenencia proferidas por los despachos judiciales. Como primera medida, se habla de la "expedición del certificado antecedente registral", en donde se menciona el término "CARENCIA DE ANTECEDENTE REGISTRAL", que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como **"CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA"**. ([http://www.avancejuridico.com/actualidad/documentosoficiales/2017/50225/i\\_snr\\_0010\\_2017.html](http://www.avancejuridico.com/actualidad/documentosoficiales/2017/50225/i_snr_0010_2017.html))

<sup>3</sup> Según el artículo 2º del Decreto 3496 de 1986, el catastro es «el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica». El aspecto fiscal –precisa el artículo 5º idem– consiste en la preparación y entrega, a las autoridades tributarias, de los avalúos catastrales a que se aplicarán las tarifas del impuesto predial. El artículo 7º del Decreto 3496 de 1986 define el avalúo catastral y establece las reglas para su determinación: (...). Según esta norma, la fijación del avalúo catastral comienza por el señalamiento de áreas o zonas geoeconómicas homogéneas, dentro de las cuales se determinarán por separado los valores unitarios de terreno y construcción mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral puede realizarse en las fases de formación, actualización y conservación del catastro, cuyos conceptos están esbozados en el Decreto 3496 de 1986 y se detallan en la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. FORMACIÓN CATASTRAL

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER la decisión contenida del auto calendarado 13 de noviembre de 2020, mediante el cual se rechazó la demanda.

**SEGUNDO:** En consecuencia, secretaría de cumplimiento a lo ordenado en el numeral segundo de la providencia del 13 de noviembre de 2020, dejando las constancias pertinentes atendiendo que el expediente es digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Juez (1)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.061  
Fijado hoy 21 de junio de 2021 a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros  
Secretaria

Pamf