

INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:
Anonimo
1
oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co
Radicado: SNR2025ER001635
Fecha: 2025-01-10 16:39:07
Respuesta: SNR2025EE001566
Fecha respuesta: 2025-01-13 14:49:33



SOLICITUD

Asunto: Consulta jurídica sobre documento idóneo para acreditar área de un predio.

Descripción: 1. Soy administradora de un conjunto residencial de tipo vacacional sujeto del régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2.001. 2. En relación con uno de los predios que hacen parte del Conjunto, existe una discrepancia en los documentos legales que dan cuenta del área del predio, pues al paso que en el certificado de tradición se indica como área del mismo 1.693.32 Mts², en el formulario correspondiente al impuesto predial a cargo de ese predio, se indica un área diferente de 927 Mts². 3. Como quiera que los coeficientes de copropiedad de los distintos predios que hacen del Conjunto se debe determinar con base en el área de cada uno de ellos según la ley 675 citada, ha surgido la inquietud sobre cuál de las dos indicadas áreas deben tomarse en cuenta para tal fin. 4. Esta situación genera confusión respecto a qué información debe prevalecer para efectos legales y administrativos, afectando la transparencia en el cálculo de las cuotas de administración. Consulta: ? Cuál de los dos indicados documentos, el certificado de tradición emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, o el formulario del impuesto predial emitido por la secretaría de hacienda municipal, prevalece o prima para definir el área que corresponde a un predio para todos los efectos relacionados con el régimen de propiedad horizontal? ? Cuál es el procedimiento a seguir con miras a que el dato correspondiente al área del predio quede unificado en los dos documentos, esto es tanto en el certificado de tradición como en el formulario del impuesto predial?

Respuesta: SNR2025EE001566

Bogotá, D. C., 13 de enero de 2025

Señor(a)

Anonimo (a)

ASUNTO: Respuesta al radicado SNR2025ER001635

Respetado(a) señor(a):

Con un atento saludo le informamos que la entidad le dará trámite a la petición SNR2025ER001708, radicada el 13 de enero de 2025, teniendo en cuenta que se trata del mismo caso de la presente solicitud.

Por lo descrito, damos por finalizada la presente petición.

Cordialmente,

JULIA BEATRIZ GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

Proyecto: JULIA BEATRIZ GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

Fecha de respuesta: 2025-01-13 14:49:30

Superintendencia de Notariado y Registro