



Alcaldía de Medellín

202230463893

Señor(a)

IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL DE COLOMBIA

C.C. 890981193

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250111417

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250111417 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 1 4 1 7 *

DE 27/10/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-394 DE 2022
RADICADO 202120075623 DEL 30 DE AGOSTO 2021
RADICADO N° 234780 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020**

“Por medio de la cual se revoca un acto administrativo oficiosamente”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la

Página 1 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Mediante la Resolución No. 202050044173 del 21 de agosto de 2020, se procedió a modificar la inscripción catastral del ID predio 960113779 ubicado en la CL 24 # 65F-12 (101), la cual habrá de revocarse parcialmente de manera oficiosa basado en las siguientes consideraciones.

La Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala:

ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Para atender la petición de la referencia, se remitió el trámite a la Unidad de Cartografía, quienes se pronunciaron con el informe GT 2811 radicado N°202120094377 del 13 de octubre de 2021 con el siguiente informe:

Con el fin de determinar porcentaje de uso, tipo y la destinación económica para la aplicación del beneficio tributario, el día 13 y 16 de Septiembre de 2021, se realizó visita a los inmuebles ubicados en: CR 074 A 097 093, identificado con matrícula inmobiliaria N°51577, código de ubicación 0605040-0041, DG 017 CC 056 B 029, identificado con matrícula inmobiliaria N°198909, código de ubicación 0812009-0021, CL 024 065 F 012 0101, identificado con ID predio 960113779 (135211), código de ubicación 1503028-0003, de propiedad de IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL, y le informamos lo siguiente:

[Página 2 de 13 de la Resolución N°. 202250111417](#)





Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0605040-0041

- Para el código de ubicación 0605040-0041, ubicado en CR 074 A 097 093 identificado con matrícula inmobiliaria N°51577, en labor de reconocimiento predial llevada a cabo al inmueble, se pudo constatar que la edificación, en 1° piso es utilizada para actividades religiosas o iglesia (culto), en 2° piso, como despacho y casa pastoral o cural y en 3° piso de servicios sociales de carácter formativo y cultural (salones y guardería para la comunidad) o salón parroquial.
- De acuerdo a lo anterior, se conserva el área construida total y se actualiza el área de los diferentes usos.
- En 1 piso para la iglesia se conserva el uso de 4-70-34 y el área construida pasa de 380 m² a 128 m².
- En 2 piso la casa cural o pastoral queda con uso 1-40-40 y el área construida será de 126 m².
- En 3 piso el salón parroquial queda con uso 4-73-34 y el área construida será de 126 m².

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Matricula	Dirección	Área m² lote	Área m² Construida	Desenglobe uso %	Uso Tipo Puntaje SAP	Observación
51577	CR 074 A 097 093	128	128.0	33.68	4-70-34	Iglesias (Celebración de culto)
			126.0	33.16	1-40-40	Casa Cural (Vivienda cural o casa pastoral)
			126.0	33.16	4-73-34	Salón Parroquial (Servicios sociales y formativos)
PROPIETARIO			IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL			

Código de ubicación 1503028-0003

- Para el código de ubicación 1503028-0003, ubicado en CL 024 065 F 012 0101 identificado con ID predio 960113779 (135211), en labor de reconocimiento predial llevada a cabo al inmueble, se pudo constatar que la edificación, es utilizada en 1° piso para actividades religiosas o iglesia (culto), y en 2° piso como vivienda en alquiler para feligreses.
- Según descripción de cabidas, linderos y titular del certificado de libertad y tradición para la matricula inmobiliaria N°135211, además la escritura 3467 del 29/10/1993 de la Notaria 16° de Medellín (Compraventa), se determina que al

Página 3 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

predio ubicado en CL 024 065 F 012 con código de ubicación 1503028-0003, le corresponde física y jurídicamente esta matrícula, por lo que el ID predio 960113779, se remplaza por esta.

- Los datos técnicos y jurídicos del que vienen figurando para el ID predio 960113779, se reportan para la matrícula inmobiliaria N°135211
- La matrícula inmobiliaria 135211, no está inscrita en nuestra base de datos
- De acuerdo a lo anterior, se ratifica la información respecto de los usos de la resolución R-2504 de 2020
- Se anexa copia de la resolución R-2504 de 2020
- una vez realizado el cambio en SAP la información queda de la siguiente manera:

Matricula	Dirección	Área m² lote	Área m² Construida	Desenglobe uso %	Uso Tipo Puntaje SAP	Observación
135211	CL 024 065 F 012 0101	224	224.0	45.23	4-70-35	Iglesias (Celebración de culto)
			185.0	54.77	1-30-38	Residencial (Vivienda en alquiler para los feligreses)
PROPIETARIO			IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL			

Código de ubicación 0812009-0021

- Para el código de ubicación 0812009-0021, ubicado en DG 017 CC 056 B 029 identificado con matrícula inmobiliaria 198909, en labor de reconocimiento predial llevada a cabo al inmueble, se pudo constatar que la edificación, en 1° piso es utilizada para actividades religiosas o iglesia (culto), en 2° piso, como despacho y casa pastoral o cural y en 3° piso de servicios sociales de carácter formativo y cultural (salones para la comunidad) o salón parroquial.
- De acuerdo a lo anterior, se conserva el área construida total y se actualiza el área de los diferentes usos.
- En 1 piso para la iglesia se conserva el uso de 4-70-37 y el área construida pasa de 77 m² a 106 m².
- En 2 piso la casa cural o pastoral se actualiza el uso de 1-30-37 pasa a 1-40-37 y el área construida pasa de 241 m² pasa a 109 m².
- En 3 piso el salón parroquial queda con uso 4-73-34 y el área construida será de 126 m².
- una vez realizado el cambio en SAP la información queda de la siguiente manera:

Página 4 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Matricula	Dirección	Área m² lote	Área m² Construida	Desenglobe uso %	Uso Tipo Puntaje SAP	Observación
198909	DG 017 CC 056 B 029	112	106.0	100	4-70-37	Iglesias (Celebración de culto)
			109.0		1-40-37	Casa Cural (Vivienda cural o casa pastoral)
			103.0		4-73-37	Salón Parroquial (Servicios sociales y formativos)
PROPIETARIO			IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL			

REGISTRO FOTOGRAFICO

Código de ubicación 0605040-0041 – Iglesia



Código de ubicación 0605040-0041 – Casa Cural o Pastoral



Página 5 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0605040-0041 – Salón Parroquial



Código de ubicación 1503028-0003 - Iglesia



Página 6 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 1503028-0003 - Residencial



Código de ubicación 0812009-0021 – Iglesia



Código de ubicación 0812009-0021 – Casa Cural o Pastoral



Página 7 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



Alcaldía de Medellín

Por lo tanto y teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario corregir parcialmente la Resolución No. 202050044173 del 21 de agosto de 2020, en cuanto a la identificación del predio ubicado en la CL 24 # 65F-12 (101).

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

Posterior a esto, la Unidad de Avalúos generó los informes técnicos FE- 1048 del 22 de febrero de 2022 y FE- 1049 del 22 de febrero de 2022, a través del cual indica que los avalúos se fijan por metodología de acuerdo a las áreas reportadas en el informe GT-2811.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, El Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral,

Página 8 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De conformidad con el Artículo 11 de la Resolución IGAC 1055 de 2012, modificatoria del Artículo 117 de la Resolución IGAC 0709 de 2011, La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución, “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

El Artículo 129 ibídem, modificado por el artículo 16 de la Resolución N° 1055 de 2012, determina que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados

[Página 9 de 13 de la Resolución N°. 202250111417](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

Estas disposiciones, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición.** *Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud*

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente Resolución No. 202050044173 del 21 de agosto de 2020, en cuanto a la identificación del predio ubicado en la CL 24 # 65F-12 (101) dejando sin vigencia ID predio 960113779 y remplazándolo por la matrícula inmobiliaria N° 135211 conforme a la Escritura Pública N°3467 del 29 octubre de 1993 otorgada por la Notaría 16° de Medellín, conservando todos los datos críticos y los avalúos catastrales.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 51577, ubicado en la CR 074 A 097 093, en cuanto a la destinación económica y los avalúos catastrales, a partir de 2018, vigencia indicada en la Resolución No.2021032467673 (radicado mercurio 202130129247 del 26 de marzo de 2021) “Por medio de la cual se concede prohibido gravamen” por parte de la Subsecretaria de Ingresos, de acuerdo a los motivos expuestos en los considerandos del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera:

Matricula	51577
DIRECCIÓN	CR 074 A 097 093
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0605040-0041
USO-TIPO-PUNTAJE - M ²	4-70-34 - 128 m ² (Iglesias -Celebración de culto-)

Página 10 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



Alcaldía de Medellín

	1-40-40 - 126 m ² Casa Cural (Vivienda cural o casa pastoral) 4-73-34 - 126 m ² Salón Parroquial (Servicios sociales y formativos)
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	128 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	380 m ²
AVALÚO LOTE 2022	31.415.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	223.585.000
AVALÚO TOTAL 2022	255.000.000
AVALÚO LOTE 2021	30.501.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2021	217.073.000
AVALÚO TOTAL 2021	247.574.000
AVALÚO LOTE 2020	29.612.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2020	210.751.000
AVALÚO TOTAL 2020	240.363.000
AVALÚO LOTE 2019	28.749.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2019	204.613.000
AVALÚO TOTAL 2019	233.362.000
AVALÚO LOTE 2018	27.910.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2018	198.654.000
AVALÚO TOTAL 2018	226.564.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°198909 Ubicado en DG 017 CC 056 B 029, en cuanto a la destinación económica y los avalúos catastrales, a partir de 2022, vigencia indicada en la Resolución No. 2021032467673 (radicado mercurio 202130129247 del 26 de marzo de 2021) “Por medio de la cual se concede prohibido gravamen” por parte de la Subsecretaría de Ingresos, de acuerdo a los motivos expuestos en los considerandos del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera:

Matricula	198909
DIRECCIÓN	CR 074 A 097 093
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0812009-0021
USO-TIPO-PUNTAJE - M ²	4-70-37 - 106 m ² (Iglesias -Celebración de culto-) 1-40-37 - 109 m ² Casa Cural (Vivienda cural o casa pastoral) 4-73-37 - 103 m ² Salón Parroquial (Servicios sociales y formativos)
ZONA GEOECONÓMICA	385
DESENGLOBE	100%

Página 11 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



Alcaldía de Medellín

ÁREA LOTE	112 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	318 m ²
AVALÚO LOTE 2022	9.636.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	155.943.000
AVALÚO TOTAL 2022	165.579.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados en los artículos 2°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2018 conforme a la Resolución No.2021032467673 (radicado mercurio 202130129247 del 26 de marzo de 2021) “Por medio de la cual se concede prohibido gravamen” por parte de la Subsecretaría de Ingresos.

Artículo 5° Los avalúos catastrales fijados en los artículos 3°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022 conforme a la Resolución No.2021032467673 (radicado mercurio 202130129247 del 26 de marzo de 2021) “Por medio de la cual se concede prohibido gravamen” por parte de la Subsecretaría de Ingresos.

Artículo 6° Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

Artículo 7° Contra la presente resolución no proceden recursos, con fundamento en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al representante legal del IGLESIAS EVANGELICAS EMANUEL en la CL 055 052 074 00201

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 12 de 13 de la Resolución N°. 202250111417



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Elaboro: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA ARRIAGA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO