



Alcaldía de Medellín

202330141591

Señor(a)

IGLESIA CRISTIANA LOS TESTIGOS DE JEHOVA

C.C. 832000957

Teléfono: 2562114

Email: 000

Asunto: Notificación de la Resolución 202350030459

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350030459 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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 3 0 4 5 9 *

DE 20/04/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-549 DE 2023
RADICADO N° 259438 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2022**

“Por medio de la cual se realiza una modificación catastral”

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 del Concejo de Medellín 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.

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.

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350030459

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

La Subsecretaría de Catastro, de oficio, mediante el Radicado 259438, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0720013-0011, el cual se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0720013-0011

Área lote: 821 m²

Área construida: 177 m²

Área Común: 1 m²

Matrícula/ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
22749	CL 062 107 B 061 0000	9,840 %	17 m ²	4-73-62 (salón comunal)	IGLESIA CRISTIANA LOS TESTIGOS DE JEHOVA
700034228	CL 062 107 B 061 00000	90,160 %	159 m ²	4-70-60 (iglesia)	

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT – 2256, Mercurio 202220128029 del 24 de noviembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Paralelo al radicado 202220118070 que trata de la verificación de pruebas mediante visita ocular, y con el fin de determinar porcentaje de uso-tipo y la destinación económica para la aplicación de beneficio tributario, relacionado con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 22749, de la IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA, le informamos lo siguiente:

El día 17 de noviembre de 2022, se realizó visita al inmueble ubicado en CL 062 # 107 B - 061, identificado con matrícula inmobiliaria N° 22749, con código de ubicación 0720013-0011, y de acuerdo a labor de reconocimiento predial se pudo constatar que la edificación es utilizada para actividades propias de la iglesia cristiana, cuenta con espacio para la celebración de cultos religiosos y oficina.

El área construida del ID predio 700034228, pasa a formar parte del área construida de la matrícula inmobiliaria N° 22749, la cual se reporta con el respectivo desenglobe por destinaciones económicas.

Por lo expuesto anteriormente el ID 700034228 deberá quedar sin vigencia.

Se actualiza el área construida y calificación para el uso de iglesia pasando de 4-70-60 con 159 m² a 4-70-64 con 160 m².

Se actualiza el uso-tipo y calificación pasando de 4-73-62 (salón Comunal) a 2-61-64 (Oficina) con 17 m² construidos.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0720013-0011

Área lote: 821 m²

Área construida: 177 m²

Matrícula/ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
22749	CL 062 # 107 B - 061	100 %	160 m ²	4-70-64 (iglesia)	IGLESIA CRISTIANA LOS TESTIGOS DE JEHOVA
			17 m ²	2-61-64 (oficina)	

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 22749, y dejar sin vigencia el ID predio 700034228, con sus correspondientes datos críticos.

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 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.”

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350030459](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, el propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor 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.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio 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, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350030459



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín – Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 22 de noviembre de 2022 (fecha del Radicado 259438), de la matrícula inmobiliaria N° 22749, con la siguiente información:

MATRÍCULA		22749	
DIRECCIÓN		CL 062 # 107 B - 061	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0720013-0011	
ZONA GEOECONÓMICA		781	
DESENGLOBE		100 %	
ÁREA LOTE		821 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA		177 m ²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	160 m ²	4-70-64 (iglesia)
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	17 m ²	2-61-64 (oficina)
AVALÚO LOTE		\$ 280.824.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 235.492.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 516.316.000	

Artículo 2° Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, el ID predio 700034228, con todos sus datos críticos.

Artículo 3° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 22749, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350030459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo. Al señor WILLIAM JOHN NEUFELD identificado con cédula de ciudadanía N° 149.344, en calidad de representante legal de IGLESIA CRISTIANA LOS TESTIGOS DE JEHOVA identificada con NIT 832.000.957, en la CL 057 # 039 A - 027 de la ciudad de Medellín.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: ANGELA MARÍA TASCÓN CALVO

Aprobó: CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia a LEON HUMBERTO ZAPATA HINCAPIE, Líder de Proyecto de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350030459



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

