

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

Contenido

1. Descripción de la Guía:	2
2. Preguntas Relacionadas con Facturación:	2
2.1. ¿Por qué no llega el documento de cobro a la dirección del predio?	2
2.2. ¿Cómo puedo obtener copia de mi documento de cobro del impuesto predial?	3
2.3. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar el duplicado de documento de cobro del impuesto predial de manera presencial?	4
2.4. Si ya pasó la fecha para realizar el pago con recargo, ¿Cómo y dónde puedo realizar el pago?	5
2.5. ¿Cómo y dónde puedo hacer abonos a mi deuda de impuestos predial en el Distrito de Medellín?	5
2.6. ¿Dónde puedo actualizar la dirección de cobro del impuesto predial?	6
2.7. ¿Dónde puedo autorizar para recibir el documento de cobro al correo electrónico?	7
2.8. ¿Dónde puedo obtener un certificado de paz y salvo de predial?	8
2.9. ¿Puedo solicitar la prescripción de una deuda?	10
2.10. ¿Puedo solicitar devolución si tengo saldo a favor?	10
2.11. ¿Una fundación está exenta de pagar impuesto predial?	10
2.12. ¿Debo pagar impuestos si soy desplazado?	11
2.13. ¿Por qué tengo saldos pendientes si pagué todo el saldo del documento de cobro?	11
2.14. ¿Por qué me cobran la sobretasa ambiental en mi documento de cobro?	12
2.15. ¿Cuánto tiempo puede demorar el trámite de cambio de propietario?	12
2.16. ¿Qué debo hacer si está mal escrito mi nombre o la cédula en el documento de cobro?	12
2.17. ¿Qué puedo hacer para cambiar mi tarjeta de identidad por la cédula?	13
2.18. ¿Quién debe pagar el impuesto predial de un inmueble administrado por una fiducia?	13
2.19. ¿A quién se remite el documento de cobro correspondiente a un inmueble administrado como patrimonio autónomo?	13
2.20. ¿Puede una fiducia solicitar el documento de cobro del impuesto predial de un beneficiario?	14
2.21. ¿Una fiducia puede solicitar que le agrupen los documentos de cobro del impuesto predial?	14

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

1. Descripción de la Guía:

Esta guía proporciona información al contribuyente sobre las preguntas frecuentes que se presentan, relacionadas con la facturación del Impuesto de Predial Unificado en la Alcaldía de Medellín.

2. Preguntas Relacionadas con Facturación:

2.1. ¿Por qué no llega el documento de cobro a la dirección del predio?

El documento de cobro del impuesto predial no se envía automáticamente a la dirección del inmueble, sino a la dirección de cobro registrada en el sistema.

Si no estás recibiendo tu documento de cobro, es posible que esa dirección esté **desactualizada**. Para actualizar la información, tienes a tu disposición las siguientes opciones:

1. De manera virtual por el Portal

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co, y seguir estos pasos:

- Desliza y ubicar el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Ubica el cursor en el botón **“Actualizar datos”** y diligenciar en el formulario la nueva dirección de notificación.
- Guarda los cambios.

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/acceso-actualizacion-contribuyente>

3. De manera presencial

Si prefieres realizar tu trámite **de manera presencial**, cuentas con diferentes opciones:

- Visitar la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.
- Acercarse a los **puntos de atención** de la Secretaría de Hacienda ubicados en los **Centros Comerciales**:
 - El Tesoro Parque Comercial (Loma El Tesoro con Transversal Superior Carrera 25A # 1A Sur – 45)
 - Premium Plaza (Cra. 43A # 30-25, Av. El Poblado con Calle 30)

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Florida Parque Comercial (Cl. 71 #65 - 150, El Progreso, Medellín, Castilla)
- Los Molinos (Cl. 30A #82A-26, Medellín, Belén)
- Dirígete con documento de identidad a los puntos de atención al ciudadano **Mascerca** ubicados en los **barrios**:
 - Belén (Carrera 76 N° 32-74)
 - La Floresta (Carrera 89 B # 48 A – 37)
 - El Poblado (Carrera. 43 d N° 11- 02.)
 - Guayabal (Carrera. 52 N° 9 Sur – 42)
 - Castilla (Carrera 65 N° 100 -123)

2.2. ¿Cómo puedo obtener copia de mi documento de cobro del impuesto predial?

El documento de cobro del Impuesto Predial Unificado se envía a la dirección de cobro registrada por el contribuyente. En caso de requerir una copia, acceder al servicio para generar el documento de cobro del impuesto predial **de manera virtual** o acercarse de manera presencial en las siguientes opciones:

1. De manera virtual por el Portal.

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Ubica el cursor en el botón **“Duplicados de documento de cobro”**.

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

Para ingresar a la información de tu impuesto predial debes estar registrado en el sitio web distrital, si necesitas ayuda con este trámite puedes ver el video con el paso a paso haciendo clic en el siguiente enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=TFyt6H1Or7c>

3. De manera presencial

Si prefieres realizar tu trámite **de manera presencial**, cuentas con diferentes opciones:

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Visita la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.
- Acercarte a los **puntos de atención** de la Secretaría de Hacienda ubicados en los **Centros Comerciales**:
 - El Tesoro Parque Comercial (Loma El Tesoro con Transversal Superior Carrera 25A # 1A Sur – 45)
 - Premium Plaza (Cra. 43A # 30-25, Av. El Poblado con Calle 30)
 - Florida Parque Comercial (Cl. 71 #65 - 150, El Progreso, Medellín, Castilla)
 - Los Molinos (Cl. 30A #82A-26, Medellín, Belén)
- Dirígete con documento de identidad a los puntos de atención al ciudadano **Mascerca** ubicados en los **barrios**:
 - Belén (Carrera 76 N° 32-74)
 - La Floresta (Carrera 89 B # 48 A – 37)
 - El Poblado (Carrera. 43 d N° 11- 02.)
 - Guayabal (Carrera. 52 N° 9 Sur – 42)
 - Castilla (Carrera 65 N° 100 -123)

2.3. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar el duplicado de documento de cobro del impuesto predial de manera presencial?

1. Si la solicitud se realiza directamente por persona natural titular del dato:
 - Documento de identidad ante el funcionario o personal de apoyo que reciba la solicitud.
2. Solicitud presentada por un tercero autorizado o apoderado en nombre de persona natural titular del dato:
 - Poder otorgado por el titular del dato, el cual deberá contener el reconocimiento de la firma ante Notario Público o autoridad competente, en el caso de la autorización no requiere la ritualidad del poder basta con la firma.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Presentación del documento de identidad del autorizado o apoderado ante el funcionario o personal de apoyo que reciba la solicitud.
3. Solicitud presentada directamente por el Representante Legal de persona jurídica titular del dato o por cualquiera de sus suplentes:
- Documento de identidad del Representante Legal o su suplente ante el funcionario o personal de apoyo que reciba la solicitud.

Nota: Tener en cuenta que, para acreditar la capacidad y representación del solicitante, el funcionario debe realizar la consulta en el Registro Único Empresarial y Social RUES.

4. Solicitud presentada por un apoderado en nombre de persona jurídica titular del dato:
- Poder otorgado por el Representante Legal de la persona jurídica titular del dato, que debe contener el reconocimiento de las respectivas firmas ante Notario Público o autoridad competente, en el caso de la autorización no requiere la ritualidad del poder, basta con la firma.
 - Documento de identidad del autorizado o apoderado ante el funcionario o personal de apoyo que reciba la solicitud.

Nota: Se debe tener en cuenta que, para acreditar la capacidad y representación del Representante Legal, el funcionario debe realizar la consulta en el Registro Único Empresarial y Social RUES.

2.4. Si ya pasó la fecha para realizar el pago con recargo, ¿Cómo y dónde puedo realizar el pago?

Si el documento de cobro ya está vencido, ningún banco ni corresponsal autorizado puede recibir el pago. En ese caso, esperar el nuevo documento de cobro, que incluirá los valores actualizados con intereses.

Por otro lado, si tienes un acuerdo de pago y se te venció alguna cuota, acércate a las oficinas de Facilidades de pago y Cobro Coactivo en Plaza Mayor - Pabellón Medellín, para actualizar tu documento de cobro y continuar con el proceso de pago.

2.5. ¿Cómo y dónde puedo hacer abonos a mi deuda de impuestos predial en el Distrito de Medellín?

Puedes realizar abonos a tu deuda tributaria de dos maneras:

1. De manera virtual por el Portal.

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co, y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Da clic en el botón **“Generación de documento abono”**.
- Genera el documento de acuerdo con tu capacidad de pago.

De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

Para ingresar a la información de tus impuestos debes estar registrado en el sitio web distrital, si necesitas ayuda con este trámite puedes ver el video con el paso a paso haciendo clic en el siguiente enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=TFyt6H1Or7c>

2. De manera presencial

Acércate a

- La oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia y solicita el abono.

IMPORTANTE: Los abonos se aplican inicialmente a las vigencias más antiguas, o a las afectadas por cobro coactivo si ya existe un proceso activo.

2.6. ¿Dónde puedo actualizar la dirección de cobro del impuesto predial?

1. De manera virtual por el Portal

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Ubica el cursor en el botón **“Actualizar datos”** y diligenciar en el formulario la nueva dirección de notificación.
- Guarda los cambios.

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

3. De manera presencial

Si prefieres realizar tu trámite **de manera presencial**, cuentas con diferentes opciones:

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Visitar la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.
- Acercarte a los **puntos de atención** de la Secretaría de Hacienda ubicados en los **Centros Comerciales**:
 - El Tesoro Parque Comercial (Loma El Tesoro con Transversal Superior Carrera 25A # 1A Sur – 45)
 - Premium Plaza (Cra. 43A # 30-25, Av. El Poblado con Calle 30)
 - Florida Parque Comercial (Cl. 71 #65 - 150, El Progreso, Medellín, Castilla)
 - Los Molinos (Cl. 30A #82A-26, Medellín, Belén)
- Dirígete con documento de identidad a los puntos de atención al ciudadano **Mascerca** ubicados en los **barrios**:
 - Belén (Carrera 76 N° 32-74)
 - La Floresta (Carrera 89 B # 48 A – 37)
 - El Poblado (Carrera. 43 d N° 11- 02.)
 - Guayabal (Carrera. 52 N° 9 Sur – 42)
 - Castilla (Carrera 65 N° 100 -123)

2.7. ¿Dónde puedo autorizar para recibir el documento de cobro al correo electrónico?

1. De manera virtual por el Portal

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Da clic en el botón **“Envío de documento de cobro por correo electrónico”**.
- Activar envío por correo electrónico

Nota: Recibirás la confirmación del trámite al correo electrónico registrado.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

Para ingresar a la información de tu impuesto predial debes estar registrado en el sitio web distrital, si necesitas ayuda con este trámite puedes ver el video con el paso a paso haciendo clic en el siguiente enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=TFyt6H1Or7c>

3. De manera presencial

Si prefieres realizar tu trámite **de manera presencial**, cuentas con diferentes opciones:

- Visita la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.
- Acercarte a los **puntos de atención** de la Secretaría de Hacienda ubicados en los **Centros Comerciales**:
 - El Tesoro Parque Comercial (Loma El Tesoro con Transversal Superior Carrera 25A # 1A Sur – 45)
 - Premium Plaza (Cra. 43A # 30-25, Av. El Poblado con Calle 30)
 - Florida Parque Comercial (Cl. 71 #65 - 150, El Progreso, Medellín, Castilla)
 - Los Molinos (Cl. 30A #82A-26, Medellín, Belén)
- Dirígete con documento de identidad a los puntos de atención al ciudadano **Mascerca** ubicados en los **barrios**:
 - Belén (Carrera 76 N° 32-74)
 - La Floresta (Carrera 89 B # 48 A – 37)
 - El Poblado (Carrera. 43 d N° 11- 02.)
 - Guayabal (Carrera. 52 N° 9 Sur – 42)
 - Castilla (Carrera 65 N° 100 -123)

2.8. ¿Dónde puedo obtener un certificado de paz y salvo de predial?

Ten presente que para obtener tu certificado de paz y salvo, debes:

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

- Estar al día en el pago de todas las vigencias del impuesto predial del inmueble.
- No tener procesos de cobro coactivo vigentes sobre el predio.
- No tener intereses, sanciones o saldos pendientes en el sistema tributario del Distrito.
- El certificado solo se emite si el predio se encuentra sin ninguna deuda registrada a la fecha de solicitud.

Para obtener el certificado se tiene diferentes opciones:

1. De manera virtual por el Portal

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa el usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Da clic en el botón **“Certificado paz y salvo predial”**.
- Selecciona las matrículas para las cuales requiere el certificado de paz y salvo.
- Da clic en el botón **“Generar el certificado de paz y salvo”**.
- Revisa tu **carpeta de descargas** y allí encontrarás tu documento.

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

Nota: Si tu impuesto predial presenta algún recargo, por haberse realizado el pago después de la fecha límite establecida en el calendario tributario para pagar sin recargo, primero debes ingresar al servicio **“Regenerar documento de cobro”**, regenerar el documento y realizar el pago a través del servicio **“Botón de pagos”**. Solo después de este trámite podrás obtener el certificado de paz y salvo.

Conoce el video que te ayuda a realizar la descarga de tu documento de paz y salvo haciendo clic en: <https://www.youtube.com/watch?v=ufillh1AkR8>

Para ingresar a la información de tu impuesto predial debes estar registrado en el sitio web distrital, si necesitas ayuda con este trámite puedes ver el video con el paso a paso haciendo clic en el siguiente enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=TFyt6H1Or7c>

3. De manera presencial

Dirígete a la **Tesorería ubicada en el Primer piso de la Alcaldía** – Taquillas 1 y 2 ubicadas en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

Nota: Si tu impuesto predial presenta algún recargo, por haberse realizado el pago después de la fecha límite establecida en el calendario tributario para pagar sin recargo, primero debes solicitar el documento de cobro correspondiente para realizar el pago de los intereses de mora, en la taquilla 3 de Tesorería o en Servicios Tributarios. Solo después de este trámite podrás obtener el certificado de paz y salvo.

2.9. ¿Puedo solicitar la prescripción de una deuda?

Sí, puedes solicitar la prescripción de una deuda tributaria. Para ello debes **presentar una solicitud por escrito**, ya sea de forma **virtual** a través del canal de PQRSD o **de manera presencial** en los puntos de atención autorizados.

Nota:

- La solicitud será analizada y evaluada por la Administración Distrital, quien determinará si cumple con los requisitos legales para proceder con la prescripción.
- La presentación de la solicitud no implica la suspensión ni eliminación automática de la deuda.

2.10. ¿Puedo solicitar devolución si tengo saldo a favor?

Sí, puedes presentar la solicitud mediante el formulario de devolución y/o compensación debidamente diligenciada, a nombre del titular, sea persona natural o jurídica que registre el saldo a favor.

En caso de que la solicitud sea presentada por un apoderado, este deberá adjuntar el poder original con presentación personal ante autoridad competente.

El formulario lo puedes descargar a través del siguiente enlace:
https://www.medellin.gov.co/iri/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_9/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/PortalTributario/Formulario%20Devoluciones.pdf

Junto con el formulario, deben anexarse los requisitos generales y, de ser aplicable, los requisitos especiales según la calidad del contribuyente, los cuales se encuentran en el formulario.

2.11. ¿Una fundación está exenta de pagar impuesto predial?

No necesariamente. El hecho de ser una fundación o entidad sin ánimo de lucro no implica automáticamente la exención del impuesto predial.

Existen beneficios tributarios para aquellas entidades que cumplen condiciones específicas relacionadas con el uso del inmueble, como actividades educativas, de salud, culturales, deportivas, entre otras, siempre que no generen ánimo de lucro.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

Te recomendamos consultar los artículos 377 y 378 del Acuerdo 093 de 2023, donde se detallan los requisitos y numerales que regulan estos beneficios.

2.12. ¿Debo pagar impuestos si soy desplazado?

Si eres víctima de desplazamiento forzado, abandono o despojo del predio, puedes solicitar un alivio tributario ante la Oficina de Servicios Tributarios del Distrito de Medellín.

Para ello, presentar alguno de los siguientes documentos:

- Constancia de inscripción en el Registro Único de Víctimas (RUV).
- Certificado del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

La solicitud es evaluada por la administración y, de ser procedente, se aplica los beneficios establecidos para personas en esta condición.

2.13. ¿Por qué tengo saldos pendientes si pagué todo el saldo del documento de cobro?

Puede existir saldos pendientes incluso después de realizar el pago total de tu saldo debido a que:

- El sistema tributario aplica **cortes por comuna** según el calendario tributario.
- Se realiza el pago **después de la fecha límite que establece el calendario tributario para pagar sin recargos**, el sistema genera **intereses**, que se reflejan como saldos pendientes en el siguiente periodo.
- Aplicación de actos administrativos de rectificación catastral, cuando se incrementa el avalúo, o se cambian condiciones como áreas o destinación del predio.

Si tienes dudas sobre tu estado de cuenta por vigencias, puedes descargarlo **de manera virtual** es fácil y rápido en el sitio web del Distrito de Medellín. Solo debes seguir estos pasos:

1. De manera virtual por el Portal

Ingresa a la página Web del Distrito de Medellín www.medellin.gov.co y seguir estos pasos:

- Desliza y ubica el cursor en la sección **Secretaría de Hacienda**.
- Da clic en el botón **Portal Tributario**.
- Ubica el cursor y Da clic en **Zona Predial**.
- Ingresa usuario y contraseña para iniciar sesión en el Portal.
- Da clic en el botón **"Informe de deuda"**.
- Acerca el cursor al botón **"Ver informe"** y dar clic.
- Se descarga en la **carpeta de descargas** y el documento en formato PDF.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

2. De manera virtual por enlace directo

Ingresa directamente haciendo clic en el siguiente enlace:
<https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/documento-cobro-predial>

3. De manera presencial

Visita la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.

2.14. ¿Por qué me cobran la sobretasa ambiental en mi documento de cobro?

La sobretasa ambiental está establecida conforme al artículo 317 de la Constitución Política de Colombia y al artículo 31 del Acuerdo 093 de 2023.

Este cobro corresponde a un porcentaje del impuesto predial que el Distrito debe transferir al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con el fin de financiar programas y acciones relacionadas con la protección del medio ambiente y la sostenibilidad del territorio.

Este valor se liquida de manera automática en tu documento de cobro; no corresponde a un cobro adicional independiente, sino que hace parte de la tarifa del impuesto predial.

2.15. ¿Cuánto tiempo puede demorar el trámite de cambio de propietario?

El trámite de cambio de propietario se resuelve, en condiciones normales, dentro de un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la radicación completa de la solicitud.

Ten en cuenta: Este plazo puede variar si hay **alta demanda de solicitudes**, si la documentación está incompleta o si se requiere verificación adicional por parte de la Administración.

2.16. ¿Qué debo hacer si está mal escrito mi nombre o la cédula en el documento de cobro?

Si tu nombre o número de cédula aparece con errores en el documento de cobro del impuesto predial, debes **radicar una solicitud de corrección** en la **Oficina de Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia presentando:

Para esto, debes presentar:

- Un escrito solicitando la corrección de los datos.
- Copia del documento de identidad donde conste la información correcta.
- Cualquier otra prueba que respalde la solicitud (Ejemplo, copia del certificado de tradición si aplica).

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

La Administración valida la información y realiza el ajuste en el sistema, si corresponde.

Para radicar, tienes a tu disposición las siguientes opciones:

1. De manera virtual:

Presentar la solicitud a través del sitio web del Distrito de Medellín, ingresando al siguiente enlace: <https://www.medellin.gov.co/es/pqrsd/>

2. De manera presencial

Visita la oficina de **Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.

2.17. ¿Qué puedo hacer para cambiar mi tarjeta de identidad por la cédula?

Una vez cumplas los 18 años, solicita la actualización del documento en el sistema tributario, reemplazando la tarjeta de identidad por la cédula de ciudadanía, siguiendo los pasos a continuación:

1. Radica una **solicitud escrita** en la **Oficina de Servicios Tributarios** ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia.
2. Anexa una **copia de tu cédula de ciudadanía** o del comprobante de trámite expedido por la Registraduría.
3. Incluir **copia de la tarjeta de identidad** si la tienes registrada previamente.

Nota: Esta actualización es importante para que puedas realizar trámites a tu nombre como persona mayor de edad y mantener tu información fiscal al día.

2.18. ¿Quién debe pagar el impuesto predial de un inmueble administrado por una fiducia?

En el caso de inmuebles administrados como patrimonios autónomos (fiducias), el pago del impuesto predial corresponde a los fideicomitentes y/o beneficiarios del contrato de fiducia, es decir, a quienes se benefician del negocio fiduciario.

Esto se establece conforme a la normatividad vigente que regula el impuesto predial, la cual asigna dicha responsabilidad a quienes obtienen el provecho económico del bien, sin que influya el hecho de que la administración esté a cargo de una sociedad fiduciaria.

2.19. ¿A quién se remite el documento de cobro correspondiente a un inmueble administrado como patrimonio autónomo?

El documento de cobro del impuesto predial se remite al fideicomitente y/o beneficiario del contrato de fiducia, como responsables del pago. Sin embargo, también se envía una copia a la sociedad fiduciaria encargada de la administración del patrimonio autónomo, de manera temporal como estrategia del cambio.

Código: DE-GEHA-616	DE-GEHA-ING Guía de Preguntas y Respuestas Frecuentes Relacionadas con el Impuesto de Predial Unificado	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 01		

Esto garantiza que tanto el responsable del pago como la entidad administradora estén informados del valor a pagar y de los plazos correspondientes.

2.20. ¿Puede una fiducia solicitar el documento de cobro del impuesto predial de un beneficiario?

Sí. La sociedad fiduciaria que administra un patrimonio autónomo puede solicitar el documento de cobro del impuesto predial correspondiente a los inmuebles bajo su administración.

Esta solicitud se admite en su calidad de administradora del bien, y facilita la gestión de las obligaciones tributarias a nombre del fideicomitente y/o beneficiario.

2.21. ¿Una fiducia puede solicitar que le agrupen los documentos de cobro del impuesto predial?

Sí. La **sociedad fiduciaria** puede solicitar que los documentos de cobro del impuesto predial correspondientes a varios inmuebles y varios contribuyentes (Fideicomitentes o beneficiarios), administrados bajo el mismo **patrimonio autónomo** sean **agrupados en un solo documento**, para pago anual o trimestral.

Esta solicitud debe realizarse ante la Oficina de Servicios Tributarios ubicada en el Centro Administrativo Distrital contiguo a las instalaciones del Concejo de Medellín en la dirección Calle 44 # 52 - 165, Centro Administrativo La Alpujarra, Medellín, Colombia, y está sujeta a validación por parte de la Administración, según la relación jurídica y la información registrada en el sistema catastral y tributario. En la solicitud debe indicarse la forma de pago.