



**COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.**

**Acta Sesión No. 186 (Tercera de 2018)**

El Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica del Distrito Capital (CPESB) en uso de las facultades legales, conferidas en los artículos 101 y 104 de la Ley 142 de 1994, artículo 10° de la Ley 505 de 1999, artículo 17° de la Ley 689 de 2001, artículo 6° de la Ley 732 de 2002, el reglamento adoptado mediante acta 143 del 10 de mayo de 2011 del CPESB, el Decreto Distrital 336 de 2009 y las resoluciones de la Personería de Bogotá 432 de 2009, 049 y 099 de 2010, se reunió, el día martes 12 de junio de 2018 desde las 2:00 p.m., en la sala de juntas de la Secretaría Distrital de Planeación, piso 13, costado Occidental.

**Asistentes**

**Entidad**

---

**Por las Empresas de Servicios Públicos:**

Luis Humberto Jiménez	Presidente del Comité, en su calidad de Delegado por el servicio de acueducto, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
John Jairo Páez González	Delegado por el servicio de distribución de gas combustible, Empresa Gas Natural S.A.
John Bojacá	Delegado por el servicio de energía, Empresa CODENSA.

---

**Por la Comunidad:**

Paula Viviana Nudelman Rosero	Veedora del Comité, en su calidad de representante de la comunidad por el área urbana de Bogotá.
Hernán Villamizar Díaz	Representante de la comunidad por el área urbana de Bogotá.
Ismael Bolaños Camacho	Representante de la comunidad por el área urbana de Bogotá.

---

**Por la Personería de Bogotá**

María Tatiana Salgar	Representante de la Personería de Bogotá D.C.
Álvaro Enrique Escobar	Representante de la Personería de Bogotá D.C.



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

---

### Por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP):

Antonio Avendaño Arosemena	Secretario Técnico del Comité, Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos Secretaría Distrital de Planeación.
Ariel Eliécer Carrero Montañez	Director de Estratificación, Secretaría Distrital de Planeación.
Julieta Rodríguez González	Profesional Especializado SDP.
Mario Ruiz	Profesional Especializado SDP.
Jamer Eduardo Bautista.	Profesional Universitario SDP.
Wilson Mauricio Osorio F.	Profesional Universitario SDP.

El señor Luis Humberto Jiménez, Presidente del Comité, en su calidad de Delegado por el servicio de acueducto, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, presidió la sesión. Cumpliendo las funciones de Secretario Técnico del Comité, está presente el señor Antonio José Avendaño Arosemena, Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP)

El presidente del Comité Permanente de Estratificación, el señor Luis Humberto Jiménez, lee el orden del día:

1. Verificación de quórum.
2. Informe de la Personería de Bogotá D.C. sobre la convocatoria para proveer el representante de la comunidad rural de Bogotá D.C., ante el CPESB,
3. Informe de la veeduría sobre tres (3) recursos de apelación ante el CPESB,
4. Análisis de tres (3) recursos de apelación ante el CPESB,
5. Varios.

El Sr. Presidente le informa al Comité, que el señor Ariel Carrero propone cambiar el orden del día así:

1. Verificación de quórum.
2. Varios,



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

3. Informe de la Personería de Bogotá D.C. sobre la convocatoria para proveer el representante de la comunidad rural de Bogotá D.C., ante el CPESB,
4. Informe de la veeduría sobre tres (3) recursos de apelación ante el CPESB,
5. Análisis de tres (3) recursos de apelación ante el CPESB,

El Presidente sometió a votación el cambio del orden del día; Por unanimidad fue aprobado el cambio del orden del día

### 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El Secretario Técnico verificó la conformación del quórum, constatando que en la sesión se encontraban presentes seis (6) miembros del Comité con voz y voto: i) el señor Luis Humberto Jiménez, Presidente del Comité, ii) el señor Hernán Villamizar Díaz, representante de la Comunidad, iii) el señor John Bojacá, representante de Codensa iv) el señor Ismael Bolaños Camacho, representante de la comunidad, v) El señor John Jairo Páez González, representante de la empresa Gas Natural, y vi) la señora Paula Viviana Nudelman, representante de la comunidad y veedora del Comité. Están presentes también en ésta sesión, tres (3) miembros con voz, pero sin voto: el señor Secretario Técnico del Comité, Antonio Avendaño Arosemena y los representantes de la Personería de Bogotá D.C. la señora María Tatiana Salgar y el señor Álvaro Enrique Escobar.

### 2. VARIOS

El señor Ariel Carrero se refiere a que, en la sesión del anterior Comité, sesión 185, la señora Nudelman había solicitado que se le informara sobre el desarrollo de la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, y lo que respecta al espacio en donde se maneja la información de la Dirección de Estratificación y la información del Comité Permanente de Estratificación de Bogotá, esto para que los usuarios puedan comunicarse con sus integrantes y a su vez tener toda la información que requieran sobre el mismo.

El señor Carrero informa que la página web ya está funcionando y en el sitio de Información y Estudios Estratégicos / Estratificación, se abrió un enlace "Comité Permanente", en donde está toda la información referente a este grupo, sus funciones, su conformación, reglamento, las actas de las respectivas sesiones realizadas, su correo electrónico, etc.

### 3. INFORME DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. SOBRE LA CONVOCATORIA PARA PROVEER EL REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD RURAL DE BOGOTÁ D.C., ANTE EL CPESB,

La señora María Tatiana Salgar realiza la presentación y deja una copia de la misma así:



**COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.**



**Personería de Bogotá D.C.**

**SELECCIÓN DE REPRESENTANTE DEL COMITÉ DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA Área rural**

**Inscripciones Abiertas!** hasta el **8 de junio**

**INFORMES:**  
[www.personeriabogota.gov.co](http://www.personeriabogota.gov.co)  
 Correo: Tel. 01-34 • Computación: 01-34 • Estratificación: 3403 • 3404 • 3405  
 Dirección: 16 Avenida y República

**INFORME DE AVANCE**

**PROCESO DE CONVOCATORIA 2018**

**COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN**

**CRONOGRAMA**



ACTIVIDAD	FECHA	
	Desde	Hasta
Apertura de la convocatoria	lunes, 09 de abril de 2018	
Proceso de divulgación de la Convocatoria en el territorio rural		
Recaudo de preinscripciones en el territorio rural.	lunes, 09 de abril de 2018	viernes, 27 de abril de 2018
Plazo para inscribirse o para formalizar la preinscripción realizada en el territorio rural. (Consiste en la radicación de documentos y de los listados de firmas de respaldo)	lunes, 30 de abril de 2018	viernes, 08 de junio de 2018
Verificación del lleno de los requisitos mínimos.	martes, 12 de junio de 2018	viernes, 29 de junio de 2018
Publicación del resultado de la verificación.	martes, 03 de julio de 2018	
Plazo para responder y/o subsanar observaciones.	miércoles, 04 de julio de 2018	jueves, 19 de julio de 2018
Publicación de resultados.	lunes, 30 de julio de 2018	





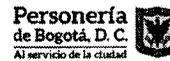
## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

### ASPIRACIONES



Convocatoria 178 - 2018	Usaquén	Chapinero	Usme	Suba	Ciudad Bolívar	Sumapaz	Total
Preinscritos	3	1	3	1	1	3	12
Inscritos			1			2	3
Total Interesados	3	1	4	1	1	5	15
No Habilitados	3						3
No complementaron documentación		1				1	2
Aspirantes	0	0	4	1	1	4	10

### GESTIONES PENDIENTES



ACTIVIDAD	FECHA	
	Desde	Hasta
Apertura de la convocatoria.	lunes, 09 de abril de 2018	
Proceso de divulgación de la Convocatoria en el territorio rural		
Rocaudos de preinscripciones en el territorio rural.	lunes, 09 de abril de 2018	viernes, 27 de abril de 2018
Plazo para inscribirse o para formalizar la preinscripción realizada en el territorio rural. (Consiste en la radicación de documentos y de los visados de firmas de respaldo).	lunes, 30 de abril de 2018	viernes, 08 de junio de 2018
Verificación del lleno de los requisitos mínimos.	martes, 12 de junio de 2018	viernes, 29 de junio de 2018
Publicación del resultado de la verificación.	martes, 03 de julio de 2018	
Plazo para responder y/o subsanar observaciones.	miércoles, 04 de julio de 2018	jueves, 19 de julio de 2018
Publicación de resultados.	lunes, 30 de julio de 2018	



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

### 4. INFORME DE LA VEEDURÍA SOBRE TRES (3) RECURSOS DE APELACIÓN ANTE EL CPESB

La señora Paula Viviana Nudelman, Veedora del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá y representante de la comunidad por el área urbana de Bogotá, presentó el informe de su gestión, tanto de manera escrita como verbal.

El informe contiene tres (3) casos que solicitan cambio de estrato ante el CPESB: Caso uno, Mz: 00459634, Carrera 68G N°39C-40 Sur, barrio Talavera, de la localidad de Kennedy; Caso dos: Mz. 00632047, Carrera 79 N°19A-28 To.2 Ap.1304, C.R. La Sierra, barrio Ciudadela la Felicidad, de la localidad de Fontibón; Caso tres: Mz. 00640703, Carrera 98G N°16F-11; barrio San Pedro de los Robles, de la localidad de Fontibón.

#### INFORME DEL VEEDOR DEL CPESB

MANZANAS VISITADAS PARA LA REVISIÓN DEL ESTRATO, ASIGNADO POR EL DECRETO DISTRITAL 394 DEL 28 DE JULIO DE 2017. RECURSOS DE APELACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA ANTE EL CPESB, CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA VEEDURÍA, EL DÍA 1 DE JUNIO DE 2018.

SESIÓN 186 del 12 de junio de 2018.

No.	RADICADO	MANZANA	BARRIO	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES
1	1-2018-29993 del 24 de mayo de 2018	00459634	Talavera	Carrera 68G N° 39C - 40 Sur	<p>La petición se realiza para modificar el estrato de tres (3) a (2). La visita se realizó el 1 de junio de 2018, a las 9:44 a.m., en compañía de los funcionarios de Planeación Distrital.</p> <p>Se realizó la verificación de la calificación de cada uno de los costados de la manzana y se observaron modificaciones en la calificación de las variables así: en el lado A, se modificó la variable Antejardín de 1 a 2, en el lado B, se modificaron las variables Andén de 2 a 3, Garajes, de 5 a 1, en el lado C, la variable Antejardín de 1 a 2, y en el lado D, la variable Garajes de 2 a 5. Esta manzana pertenece a la categoría de zonificación ocho (8) (Desarrollo Progresivo Consolidado (-)). De acuerdo con la aplicación de la metodología y una vez hechas las modificaciones en las calificaciones de los lados A, B, C, y D de la manzana en el software de conformación de estratos, esta manzana conserva el estrato tres (3), por lo que se propone por parte de la veeduría del CPESB, se mantenga el estrato tres (3) a la manzana 00459634 donde se ubican el predio objeto del presente recurso de apelación.</p>
2	1-2018-27554 del 15 de mayo de 2018	00632047	Ciudadela la Felicidad	Carrera 79 N° 19A - 28 To. 2 Apto. 1304	<p>La petición se realiza para modificar el estrato de cinco (5) a (4). La visita se realizó el 1 de junio de 2018, a las 10:30 a.m., en compañía de los funcionarios de Planeación Distrital.</p> <p>Se realizó la verificación de la calificación de cada uno de los costados de la manzana y no se observaron modificaciones en la calificación de las variables respecto al formulario recolectado en primera instancia. Esta manzana pertenece a la categoría de zonificación quince (15) (Residencial Exclusivo (-)). De acuerdo con la aplicación de la metodología, esta manzana conserva el estrato cinco (5), por lo que se propone por parte de la veeduría del CPESB, se mantenga el estrato cinco (5) a la manzana 00632047 donde se ubica el predio objeto del presente recurso de apelación.</p>



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

3	1-2018-30718 del 28 de mayo de 2018	00640703	San Pedro De los Robles	Carrera 96G N° 16F - 11	<p>La petición se realiza para modificar el estrato de tres (3) a dos (2). La visita se realizó el 1 de junio de 2018, a las 11:00 a.m., en compañía de los funcionarios de Planeación Distrital.</p> <p>Se realizó la verificación de la calificación de cada uno de los costados de la manzana y se observó una modificación en la calificación de las variables respecto al formulario recolectado en primera instancia. En el lado D: se modificó la variable Garaje de 1 a 5. Esta manzana pertenece a la categoría de zonificación ocho (8) (Desarrollo Progresivo Consolidado (-)). De acuerdo con la aplicación de la metodología y una vez hecha la modificación de la calificación en el lado de D de la manzana en el software de conformación de estratos, esta manzana conserva el estrato tres (3), por lo que se propone por parte de la veeduría del CPESB, se mantenga el estrato tres (3) a la manzana 00640703 donde se ubican los predios objeto del presente recurso de apelación.</p>
---	---	----------	-------------------------------	-------------------------	---

VEEDURÍA DEL CPESB: Paula Viviana Nudelman Rosero	FIRMA: 
--	------------

### 5. ANÁLISIS DE TRES (3) RECURSOS DE APELACIÓN.

#### 5.1. PRIMER CASO:

Recurso de apelación interpuesto por la señora María Ninfa Toscano Sierra, propietaria del predio ubicado en la manzana 00459634, con nomenclatura Carrera 68G N° 39C – 40 Sur, del barrio Talavera, en la localidad de Kennedy, a través de la solicitud 1-2018-29993 del 24 de mayo de 2018, la peticionaria solicita variar el estrato del predio citado, de estrato tres (3) a estrato dos (2).

El propietario sustentó su solicitud de variación de estrato en “... que se tome en cuenta la ubicación, el cual es un barrio de estrato 2 y con inmuebles con mejoras pero sin aumento de estrato ni costos públicos”



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

El equipo técnico de la Secretaría Técnica del Comité informó que la manzana 00459634, en la cual se localiza el predio citado, está limitada por las vías: CL.39C Bis Sur y CL.39D Sur entre Kr.68F Bis A y Kr.68G, y tiene como calificación de la variable zonificación: 8 Desarrollo Progresivo Consolidado (-). Además, comentó que los datos del formulario, fueron ingresados en la aplicación de conformación de estratos urbanos para Bogotá, y que ésta, determinó mantener en estrato tres (3) a la manzana en donde se encuentra localizado el predio que hace el reclamo.

El profesional Wilson Mauricio Osorio Fonseca realizó la presentación de las imágenes tomadas en terreno para el predio, la manzana, su entorno inmediato, su contexto urbanístico y, de aquellas sobre la ubicación geográfica.

Una vez oído: i) el informe de la visita realizada por la Veedor en compañía de la Secretaría Técnica del Comité a la manzana 00459634, el día 1 de junio de 2018 desde las 09:44 a.m. y ii) la explicación que sobre la metodología de Estratificación realizó el ingeniero Jamer Eduardo Bautista, el señor Presidente preguntó al Comité si existía alguna duda o alguna observación con respecto a este caso y no la hubo. Los miembros del Comité estudiaron la petición a la luz de la aplicación del modelo de estratificación urbano vigente.

El señor Presidente del Comité, sometió a votación la solicitud de modificar el estrato para el predio con nomenclatura Carrera 68G N° 39C – 40 Sur, del barrio Talavera, en la localidad de Kennedy, interpuesto por la señora María Ninfa Toscano Sierra, propietaria del inmueble.

El resultado de la votación para este caso fue unánime, seis (6) votos por mantener el estrato tres (3) para la manzana 00459634 en donde está ubicado el predio que reclama; así: La señora Paula Viviana Nudelman, el señor Luis Humberto Jiménez, el señor Hernán Villamizar Díaz, el señor Ismael Bolaños Camacho, el señor John Bojacá y el señor John Jairo Páez González.

En atención a la votación, se ratificó el estrato revisado por la Dirección de Estratificación en primera instancia, es decir, que se mantuvo el estrato tres (3) para el predio localizado en la manzana 00459634, con nomenclatura Carrera 68G N° 39C – 40 Sur, del barrio Talavera, en la localidad de Kennedy.

### 5.2. SEGUNDO CASO:

Recurso de apelación interpuesto por la señora María Isabel Rico Correa, propietaria del predio ubicado en la manzana 00632047, con nomenclatura Carrera 79 N° 19A - 28 To.2 Ap.1304, C.R. La Sierra, barrio Ciudadela la Felicidad, de la localidad de Fontibón, a través de la solicitud 1-2018-27554 del 15 de mayo de 2018, la peticionaria solicita variar el estrato del predio citado, de estrato cinco (5) a estrato cuatro (4).

La propietaria sustentó su solicitud de variación de estrato en que: *“... por tener argumentación subjetiva que no corresponde a la realidad, que constituye errores de hecho y de derecho y en su lugar proceda a dejarla sin efecto para que mi inmueble retorne al estrato original (4) ...”*

El equipo técnico de la Secretaría Técnica del Comité informó que la manzana 00632047, en la cual se localiza el predio citado, está limitada por las vías: CL.19A y CL.21 entre Kr.78 y Kr.79, y



### COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

tiene como calificación de la variable zonificación: 15 Residencial Exclusivo (-). Además, comentó que los datos del formulario, fueron ingresados en la aplicación de conformación de estratos urbanos para Bogotá, y que ésta determinó mantener en estrato cinco (5) a la manzana en donde se encuentra localizado el predio que hace el reclamo.

El profesional Wilson Mauricio Osorio Fonseca realizó la presentación de las imágenes tomadas en terreno para el predio, la manzana, su entorno inmediato, su contexto urbanístico y de aquellas sobre la ubicación geográfica.

Una vez oído: i) el informe de la visita realizada por la Veedor en compañía de la Secretaría Técnica del Comité a la manzana 00632047, el día 1 de junio de 2018 desde las 10:30 a.m. y ii) la explicación que sobre la metodología de Estratificación realizó el ingeniero Jamer Eduardo Bautista, el señor Presidente preguntó al Comité si existía alguna duda o alguna observación con respecto a este caso y no la hubo. Los miembros del Comité estudiaron la petición a la luz de la aplicación del modelo de estratificación urbano vigente.

El señor Presidente del Comité, sometió a votación la solicitud de modificar el estrato para el predio con nomenclatura Carrera 79 N° 19A - 28 To.2 Ap.1304, C.R. La Sierra, barrio Ciudadela la Felicidad, de la localidad de Fontibón, interpuesto por la señora María Isabel Rico Correa, propietaria del inmueble.

El resultado de la votación para este caso fue unánime, seis (6) votos por mantener el estrato cinco (5) para la manzana 00632047 en donde está ubicado el predio que reclama; así: el señor Hernán Villamizar Díaz, el señor Luis Humberto Jiménez, La señora Paula Viviana Nudelman, el señor Ismael Bolaños Camacho, el señor John Bojacá, y el señor John Jairo Páez González.

En atención a la votación, se ratificó el estrato revisado por la Dirección de Estratificación en primera instancia, es decir, que se mantuvo el estrato cinco (5) para el predio localizado en la manzana 00632047, con nomenclatura Carrera 79 N° 19A - 28 To.2 Ap.1304, C.R. La Sierra, barrio Ciudadela la Felicidad, de la localidad de Fontibón.

### 5.3. TERCER CASO:

Recurso de apelación interpuesto por la señora María Helena Monroy Martínez, propietaria del predio ubicado en la manzana 00640703, con nomenclatura Carrera 96G N°16F - 11, del barrio San Pedro de los Robles, en la localidad de Fontibón, a través de la solicitud 1-2018-30718 del 28 de mayo de 2018, la peticionaria solicita variar el estrato del predio citado, de estrato tres (3) a estrato dos (2).

La propietaria sustentó su solicitud de variación de estrato en que: *"...ya que la casa era un solo predio esquinero y fue des englobado en tres predios..."*

El equipo técnico de la Secretaría Técnica del Comité informó que la manzana 00640703, en la cual se localiza el predio citado, está limitada por las vías : CL.16F a CL.16G entre Kr.96G y



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

Kr.96G Bis, y tiene como calificación de la variable zonificación: 8 Desarrollo Progresivo Consolidado (-). Además, comentó que los datos del formulario fueron ingresados en la aplicación de conformación de estratos urbanos para Bogotá, y que esta determinó mantener en estrato tres (3) a la manzana en donde se encuentra localizado el predio que hace el reclamo.

El profesional Wilson Mauricio Osorio Fonseca realizó la presentación de las imágenes tomadas en terreno para el predio, la manzana, su entorno inmediato, su contexto urbanístico y de aquellas sobre la ubicación geográfica.

Una vez oído: i) el informe de la visita realizada por la Veedor en compañía de la Secretaría Técnica del Comité a la manzana 00640703, el día 1 de junio de 2018 desde las 11:00 a.m. y ii) la explicación que sobre la metodología de Estratificación realizó el ingeniero Jamer Eduardo Bautista, el señor Presidente preguntó al Comité si existía alguna duda o alguna observación con respecto a este caso y no la hubo. Los miembros del Comité estudiaron la petición a la luz de la aplicación del modelo de estratificación urbano vigente.

El señor Hernán Villamizar Díaz pregunta: "... que pasa si la señora María Helena Monroy Martínez interpone una tutela, argumentando el derecho a la igualdad, viviendo en un mismo sector con un entorno igual, a ella se le cobra estrato tres y a sus vecinos se les cobra estrato dos".

El señor Mario Humberto Ruiz, responde argumentando que: "... primero que todo quiero aclarar que la unidad de la estratificación es la manzana, la metodología asigna estratos a las manzanas no a las personas, cuando se habla del derecho a la igualdad, derecho constitucional superior, se hace referencia a la igualdad de las personas, la Metodología de Estratificación entonces, no viola este derecho porque la ley dice que se estratifica por manzanas, no por barrios, no por Upz, ni por localidad.

El señor Ismael Bolaños Camacho pregunta: "... Jurídicamente es aceptable que se aplique una metodología de estratificación a una ciudad que ha evolucionado en propiedad horizontal. Que se le aplique esta metodología a propiedad horizontal cuando en cierta forma hay ciertos baches como: **II. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y SU ENTORNO**, pregunta N°3: **Tamaño del frente; el tamaño predominante del frente de las viviendas del lado de la Manzana es: - Hasta 7 metros. - Entre más de 7 y 9 metros. - Entre más de 9 y 12 metros. Más de 12 Metros. (FORMULARIO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA URBANA DE BOGOTÁ D.C.)**. Lo digo porque este ítem se está calificando es por el frente de toda la edificación, mas no el frente de la vivienda, o sea, ¿jurídicamente es aceptable que se aplique ésta metodología de estratificación, que fue implementada en aquel entonces, a tipos de vivienda que no eran de propiedad horizontal ahora a viviendas que son de propiedad horizontal?, esto lo digo para estar tranquilo a la hora de aprobar o no una solicitud de cambio de estrato.

El señor Mario Humberto Ruiz, responde: "... hay que tener claro que La metodología de estratificación en su fuente se origina en la ley, nosotros simplemente aplicamos la metodología, luego entonces aplicamos la Ley, esto quiere decir que no se está violando la ley. Nosotros carecemos de la acción legislativa requerida para modificar la ley, para cambiar la metodología, cosa distinta es la crítica generada desde aquí, desde este Comité, desde donde se ha promovido la utilización de una nueva herramienta, de una nueva metodología, que atienda las



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

características específicas de esta ciudad, que en la actualidad es más vivienda en propiedad horizontal que vivienda tradicional ”.

El señor Ismael Bolaños Camacho: “... la ley hay que aplicarla tal como está y en este caso la metodología hay que aplicarla tal como está literalmente, lo digo porque en anteriores sesiones, he visto la calificación de otros predios, donde la primera instancia y específicamente en esta variable, tamaño del frente, en inmuebles de propiedad horizontal se aplica hasta siete metros; pero entonces acá, en segunda instancia de una vez la pasamos de siete a más de siete metros, entre siete y nueve, nueve y doce, dependiendo del tamaño total de la edificación, la pregunta es entonces, ¿quién está aplicando la metodología, tal como es, la primera instancia o nosotros como segunda instancia? o ¿quién está dejando de aplicar la metodología la primera instancia o la segunda instancia?, somos segunda instancia y como segunda instancia tenemos más poder que la primera instancia, pero también tenemos más responsabilidad “.

Álvaro Enrique Escobar, le aclara al señor Bolaños que efectivamente la primera instancia de revisión de estratos, que en este caso es la Dirección de Estratificación, y la segunda instancia el Comité Permanente de Estratificación de Bogotá, aplican la misma metodología; además propone la redacción de un documento dirigido al DANE, pidiéndole se aclaren todas estas inquietudes y dudas con respecto a la metodología de estratificación y su aplicación en Bogotá D.C.

La señora María Tatiana Salgar, informa que la Personería en el año 2011, realizó unaveeduría en donde se concluyó que la metodología de estratificación presentaba fallas, “... es el hecho de que yo tenga que utilizar, para asignarle estrato a un predio de propiedad horizontal, un formato de calificación que está diseñado para predios que no son de propiedad horizontal. Efectivamente la inquietud de el señor Ismael es absolutamente valida, siempre ha sido la misma situación, siempre se ha dicho: ¿qué es lo que está pasando con esta metodología?, ¿Por qué no es aplicable a un predio de propiedad horizontal? Nosotros, entregamos copia de este informe para su conocimiento y consideración, a quienes en su momento estaban como representantes de la comunidad ante este Comité, al DANE y a Planeación Nacional. El problema es que el informe queda ahí, el DANE siempre nos responde: que se está haciendo un estudio, que se va a estratificar de acuerdo con el valor del avalúo catastral, (cosa que nos pareció desastrosa); los estudios siempre se quedan ahí. Nosotros somos partidarios de que el Comité este constantemente pidiéndole al DANE, respuestas sobre estos temas, por que como lo dice, en cualquier momento, una organización podría llegar a reprochar, una cantidad de situaciones porque en efecto estamos utilizando un formulario que no se ajusta a la realidad. Decir que vamos a investigarlos a ustedes disciplinariamente por esto, no sería procedente, porque ustedes están dando cumplimiento a un procedimiento, que por norma y por actos administrativos, tienen presunción de legalidad; el problema aquí está en cabeza del DANE, que no está dando el instrumento correcto. En Bogotá, más del 60% de las viviendas son en propiedad horizontal, y por esto, urge una metodología que tenga en cuenta esto”.

El señor Mario Humberto Ruiz, aclara que: “... La ley establece que la función principal del Comité Permanente de Estratificación es: velar por que la metodología de estratificación vigente, (no la que exige el desarrollo actual de la ciudad) se aplique correctamente, vigilar que el equipo técnico de estratificación, aplique correctamente esta metodología, es lo que dice la ley, estamos ajustados al derecho.



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

El señor Ismael Bolaños Camacho, le pregunta al señor Mario Ruiz: "... si a usted le dicen que califique el tamaño del frente de un apartamento, que está en un conjunto residencial, cuya edificación tiene más de 12 metros, pero el apartamento da hasta 7 metros; según lo que dice literalmente el formulario de estratificación, en la pregunta 3, Tamaño del Frente, ¿usted, cual característica calificaría?

El señor Mario Humberto Ruiz, contesta: "... No hay claridad en el legislador en lo que se refiere a vivienda, en contexto, en el momento en que se produjo esta metodología, se incluyen los apartamentos. Lo que se debe aclarar en la nueva ley es si se puede hacer una síntesis de una metodología aplicable idóneamente tanto a propiedad horizontal como a propiedad no horizontal, o si es menester mantener la actual metodología para aplicarla a vivienda no horizontal, no P.H. y hacer una nueva metodología para los P.H.; en todo caso esto es competencia del Congreso. Jurídicamente el concepto de vivienda, en este caso y a mi juicio, involucra a los dos, es genérico, la vivienda que conocemos y la que comenzó a tomar una predominancia grande como es la ubicación de los hogares de Bogotá en propiedad horizontal.

El ingeniero Jamer Eduardo Bautista, interviene para aclarar, que la metodología actual de estratificación, tiene sus falencias, pero aun así se debe aplicar. Después de analizar estadísticamente el modelo de estratificación, la variable más representativa y la que más peso tiene es la zonificación con un 70%, las ocho variables que califican las características de la vivienda y su entorno, tienen un peso total de 27% lo que nos indica que la sola variable tamaño del frente, tendría un valor de 3.3%, valor que no influiría ostensiblemente al momento de calificar el costado de la manzana.

El señor Luis Humberto Jiménez, Presidente del Comité, indica que la operación y las decisiones del comité se basan en la aplicación de una norma definida para este efecto. En este sentido, solicita que quede en el Acta del Comité, que a nombre de este y a través de la Secretaría Distrital de Planeación o de la secretaria técnica del Comité, se realice nuevamente la solicitud de actualizar la metodología de estratificación, para tener un modelo más ajustado a la realidad. Dicha solicitud se basa precisamente en el análisis de los casos tratados en el comité. El Presidente, le solicita a la secretaria técnica del Comité, redactar un informe en donde se relacionen las manzanas que harán parte de la próxima actualización de estratos en Bogotá D.C.

De igual forma solicita, se documentan de manera más detallada aquellos casos donde cambie la clasificación de algunas de las variables utilizadas en la metodología.

El Comité acuerda trabajar en la redacción de un documento, con la ayuda del señor Mario Humberto Ruiz, abogado y asesor jurídico del Comité Permanente de Estratificación, en donde se le solicite, nuevamente al DANE, la actualización de la metodología de estratificación para Bogotá.

El señor Presidente del Comité, sometió a votación la solicitud de modificar el estrato para el predio con nomenclatura Carrera 96G N°16F - 11, del barrio San Pedro de los Robles, en la localidad de Fontibón, interpuesto por la señora María Helena Monroy Martínez, propietaria del inmueble.



## COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DE BOGOTÁ, D. C.

El resultado de la votación para este caso fue unánime, seis (6) votos por mantener el estrato tres (3) para la manzana 00640703 en donde está ubicado el predio que reclama; así: La señora Paula Viviana Nudelman, el señor Luis Humberto Jiménez, el señor Hernán Villamizar Díaz, el señor Ismael Bolaños Camacho, el señor John Bojaca y el señor John Jairo Páez González.

En atención a la votación, se ratificó el estrato revisado por la Dirección de Estratificación en primera instancia, es decir que se mantuvo el estrato tres (3) para el predio localizado en la manzana 00640703, con nomenclatura Carrera 96G N°16F - 11, del barrio San Pedro de los Robles, en la localidad de Fontibón.

### 6. VARIOS.

El presidente del Comité, el señor Luis Humberto Jiménez, pregunta a los miembros del Comité, si alguien tiene algún tema para tratar en varios.

El señor Ariel Carrero, se compromete a invitar para el próximo Comité, sesión 187, al señor Raúl Martínez, Director de Estratificación del DANE "... para que le comenten como es que estamos trabajando en este Comité y para que les despeje todas las dudas que tengan con respecto a la metodología de Estratificación.

El Presidente agradeció la asistencia de los miembros del comité y dio por terminada la sesión número 186 del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Bogotá.

Sin más temas por tratar y siendo la 5:26 de la tarde, se dio por concluida la sesión.



**LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ**  
Presidente  
Comité Permanente de  
Estratificación de Bogotá D.C.



**ANTONIO AVENDAÑO AROSEMENA**  
secretario técnico  
Subsecretario de Información y Estudios  
Estratégicos