



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

SOLICITUD DE APELACIÓN RESUELTA POR EL COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

Acto Administrativo C.P.E Nro. 007-2021.

El Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Santiago de Cali -CPE, en ejercicio de las atribuciones contenidas en las leyes 142 de 1994, 505 de 1999, 689 de 2001, 732 de 2002, y el Decreto Municipal 4112.010.20.0268 del 18 de mayo de 2021, y demás normas concordantes, procede a conceptuar y dar respuesta a la solicitud de apelación interpuesta contra el acto administrativo DAPM 043-2021

Caso MIRAVE	N/A
Apelante:	CÉSAR ANDRÉS GUARNIZO MAYOR
Dirección correspondencia:	AV. 6 B NORTE 28 – Apto 1002 – Edificio PREN – Celular 3186013537-
Correo electrónico:	guarnizo.mayor@gmail.com
Ubicación del Predio:	Carrera 120 A 121 con Calles 42 a CL 47 Casas de MIRASOL I y II Ciudad Pacífica
Código Único Municipal-CUM	52950749 A ,C y D 52950761 B y D 52950762 B y D 52950763 B y D 52950764 A y C 52950765 A y C
Pretensión Principal	Se cambie el estrato CINCO (5) a CUATRO (4)

PARA DECIDIR SE CONSIDERA

Que surtida como se encuentra la actuación por parte del ad-quo, el Comité Permanente de Estratificación considera pertinente hacer un recuento del procedimiento Administrativo que se adelantó por parte de la Administración Distrital con el fin de verificar que dicho proceder se ajustó a lo dispuesto en la Constitución y en la ley y no se vulneró el derecho fundamental al debido proceso.

Que la actuación Administrativa se origina por el reclamo vía correo electrónico el día viernes 20 de agosto de 2021 al correo institucional contactenos@cali.gov.co desde el correo electrónico guarnizo.mayor@gmail.com, interpuesto por el representante legal DR. CÉSAR ANDRÉS GUARNIZO MAYOR, en representación de varios reclamantes



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

por el estrato asignado a sus viviendas, ubicadas entre la Carrera 120 A 121 con Calles 42 a CL 47- Casas de MIRASOL I y II Ciudad Pacífica.

Que mediante acta Nro. 296 del 14 de octubre de 2021, el Comité Permanente de estratificación, desató de manera virtual el recurso de apelación interpuesto por los ciudadanos, toda vez que se continua en EMERGENCIA SANITARIA por Causa del Corona virus COVID – 19 en cumplimiento del artículo 1 de la Resolución del Ministerio de Salud y Protección Social Nro. 000222 Del 25 de febrero de 2021, “*Por la cual se prorroga la emergencia sanitaria por el nuevo corona virus COVID19, declarada mediante Resolución 385 de 2020, y prorrogada a su vez por las Resoluciones 844, 1462 y 2230 de 2020*”, las cuales han sido adoptadas por el Distrito de Santiago de Cali, mediante los decretos Distritales 4112.010.20.0206 del 20 de abril de 2021, y 4112.010.20.0230 del 03 de mayo de 2021.

Que la medida de realizar reuniones virtuales y no presenciales obedece al acatamiento de las medidas de cuidado y el aislamiento social, por lo cual se hace necesario continuar utilizando los medios digitales y el aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

COMPETENCIA:

NORMAS DEL ORDEN NACIONAL:

Al respecto se ha de recordar que la Ley 142 de 1994, modificada por la ley 689 de 2001 en los artículos 101.1 al 101.5: señalan que el CPE una vez creado tiene 2 funciones principales: VELAR por la adecuada aplicación de las metodologías suministradas por el Departamento Nacional de Planeación y RESOLVER los recursos de los usuarios: para lo cual cito la norma “(...) **ARTÍCULO 104. RECURSOS DE LOS USUARIOS.** <Artículo modificado por el artículo 17 de la Ley 689 de 2001. El nuevo texto es el siguiente:> *Toda persona o grupo de personas podrá solicitar por escrito la revisión del estrato urbano o rural que se le asigne. Los reclamos serán atendidos y resueltos en primera instancia por la alcaldía municipal, en un término no superior a dos (2) meses, y las apelaciones se surtirán ante el Comité Permanente de Estratificación de su municipio o distrito quien deberá resolverlo en un término no superior a dos (2) meses. En ambos casos, si la autoridad competente no se pronuncia en el término de dos (2) meses, operará el silencio administrativo positivo. (...)*”.

Que los artículo PRIMERO, QUINTO y SEXTO del REGLAMENTO INTERNO Acta 104 del 4 de diciembre de 2003, dispone que la CONFORMACIÓN DEL COMITÉ, se produce en los términos estipulados en el artículo 6 de la Ley 732 de 2002, señalando



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

además que los miembros del Comité Permanente de Estratificación en su CONDICIÓN DE MIEMBROS desempeñan FUNCIONES PÚBLICAS en los términos previstos en la Constitución y en la Ley y dispone que la LEGALIZACIÓN de la conformación del Comité permanente de Estratificación deberá EJECUTARSE por medio de DECRETO expedido por el ALCALDE Municipal según lo previsto en el ARTÍCULO 101.5 de la Ley 142 de 1994.

ANTECEDENTES:

Que vista la competencia y la oportunidad para resolver de fondo el asunto el CPE procedió a decidir el presente reclamo conforme la reunión realizada mediante Acta Nro. 4132.1.050. 296 del 14 de octubre de 2021, en los siguientes términos:

Que en el DAPM, (Área de estratificación) reposa, la información del predio objeto de revisión, en el que se plasma la valoración dada a cada una de las variables definidas exclusivamente por la metodología vigente de estratificación y el trabajo de campo efectuado en el lado de manzana en donde se ubica el predio objeto de la apelación; variables de estratificación que fueron analizadas y confrontadas una a una por parte de la totalidad de los integrantes del Comité Permanente de Estratificación.

Que las variables definidas en la metodología suministrada por el DNP y avaladas por el DANE que fueron recogidas en terreno conforme a la confrontación y calificación por parte de los veedores de la comunidad y de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios (EPSPD), se ingresaron al Software de estratificación para su ponderación y asignación del estrato de los predios revisados en Segunda Instancia por el Comité Permanente de Estratificación del Distrito de Santiago de Cali (CPE).

Que con el nuevo QUORUM se RATIFICÓ con una votación de ONCE (11) VOTOS de ONCE (11) posibles de los miembros asistentes a la sesión ordinaria mediante Acta 296 del 14 de octubre de 2021, en el ESTRATO CINCO (5) arrojado por el software de estratificación emitido por la Computadora del DANE.

Que son evidencia y que hace parte integral del Acta Nro. 296 de 2021, el siguiente material probatorio:

1.Documento solicitud Recurso de apelación:



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Cali, 19 de agosto de 2021

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
COMITÉ PERMANENTE DE ESTRATIFICACIÓN**

Alcaldía de Santiago de Cali

Asunto: recurso de apelación en contra del acto administrativo No. DAPD 043-2021 del 05 de agosto de 2021.

César Andrés Guarnizo Mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.646.499 de Palmira (Valle), portador de la tarjeta profesional de abogado 230.506 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en la Avenida 6B Norte No. 26 N – 28 de Cali, obrando conforme al poder especial, amplio y suficiente que me fue conferido por las personas que más adelante se relacionan, por medio del presente documento **interpongo recurso de apelación en contra del acto administrativo No. DAPD 043-2021 del 05 de agosto de 2021**, para que por parte del Comité Permanente de Estratificación de Santiago de Cali se proceda a revocar las determinaciones que fueron allí tomadas y que en su lugar se conceda la pretensión de cambio de estrato de los inmuebles abajo relacionados, con base en los hechos que expongo a continuación:

HECHOS:

PRIMERO: el día 16 de abril de 2021 se radicó derecho de petición ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, en el cual se solicitó *“la rectificación del estrato que les fue erróneamente asignado a las viviendas relacionadas en el punto primero de la presente petición, determinándoles por acto*

(...)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



PRETENSIONES:

PRIMERO: Que por parte del Comité Permanente de Estratificación de Santiago de Cali se revoque, en sede de apelación, el acto administrativo No. DAPD 043-2021 del 05 de agosto de 2021, y que en su lugar se profiera uno nuevo efectuando la restratificación de las viviendas mencionadas en el punto dos (02) del acápite de hechos como estrato cuatro (04), teniendo en cuenta los argumentos señalados en el presente escrito.

NOTIFICACIONES:

Mis notificaciones las recibiré en el correo electrónico guarnizo.mayor@gmail.com

ANEXOS:

1. Poder especial, amplio y suficiente otorgado por los propietarios de los inmuebles relacionados en el punto primero de la presente petición.
2. Documentos de caracterización socioeconómica aportados por los propietarios de los inmuebles.
3. Archivo fotográfico de los inmuebles objeto de reclamación en las condiciones en que fueron entregados por Constructora Bolívar.

Atentamente,

César Andrés Guarnizo Mayor

CC. 1.113.646.499

T.P 230.506 del C.S.J





**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

2-EI Acto Administrativo DAPD 043 de 2021 del cual se extrae la siguiente imagen conforme al material fue enviado previamente a los miembros del comité para su análisis y estudio inicial del cual se extrae la siguiente imagen :



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 202141320100056671
No. Caso: 180461
Fecha: 05-08-2021 11:33:53
TRD: 4132.050.9.10.0310.005667
Rad. Padre: 202141730100872112

ESTRATIFICACIÓN

SOCIOECONÓMICA

RECLAMO RESUELTO POR LA ALCALDÍA - ÁREA URBANA

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD 043 – 2021

Nombre del Reclamante: Dr. CESAR ANDRES GUARNIZO MAYOR
AV 6B NORTE 26N 28 APTO 1002 EDIFICIO PREN
Tel. 3186013537
guarnizo.mayor@gmail.com

Identificación del predio objeto de la solicitud: Casas de MIRASOL I y II, Ciudad Pacifica.

Localización:	Carreras 120 A 121 con Calles 42 A CL 47
Comuna	52
Barrio	95
Manzanas	0749, 0763, 0762, 0761, 0764, 0765
Lado de Manzana	A, B, C y D
Nombre del Barrio	Ciudad Pacifica
Código Único Municipal	52950765A
	52950765C
	52950764A
	52950764C
	52950749A

Dir. Avenida 2 Norte # 10 - 70. Centro Administrativo Municipal (CAM) Tel. 6617055
www.cali.gov.co



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



52950749C
52950761B
52950761D
52950762B
52950762D
52950763B
52950763D
52950749D

(...)"

3-Que sobre la oportunidad para presentar y resolver las anteriores reclamaciones hasta la fecha NO opera el silencio administrativo positivo por cuanto cada instancia cuenta con dos (2) meses para notificar el resultado de su decisión es decir a la fecha no han transcurrido los 60 días que estipula la norma por lo cual señaló que los miembros del comité son competentes para resolver esta reclamación así:

APELANTE:	Varios ciudadanos por medio del Representante Legal abogado CÉSAR ANDRÉS GUARNIZO MAYOR
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA:	AV. 6 B NORTE 28 – Apto 1002 – Edificio PREN – Celular 3186013537- correo electrónico: guarnizo.mayor@gmail.com.
FECHA DE APELACIÓN:	viernes 20 de agosto de 2021 al correo institucional contactenos@cali.gov.co desde el correo electrónico : guarnizo.mayor@gmail.com
ESTADO DE LA APELACION - 10 DIAS HABILES :	10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 2023,24 de agosto- Oportunidad de la apelación: dentro del tiempo.
RADICADO:	N/A
TOTAL, DÍAS CAUSADOS A LA FECHA:	TREINTA Y CUATRO (34) días hábiles de sesenta (60)
PRETENSIONES DE SEGUNDA INSTANCIA:	Se cambie el estrato CINCO (5) a ESTRATO CUATRO (4).
DAPD APELADO:	DAPD 043-2021
RADICADO:	202141320100056671 del 05 de agosto de 2021 – caso 180461
CUM:	52950749 A, C y D; 52950761 B y D; 52950762 B y D; 52950763 B y D; 52950764 A y C; 52950765 A y C. ubicados en la Carrera 120 A 121 con Calles 42 a CL 4 Casa de MIRASOL I y II Ciudad Pacífica.
NOTIFICACIÓN PRIMERA INSTANCIA:	Domingo 08 de agosto de 2021
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	Dirección electrónica:guarnizo.mayor@gmail.com



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

4-Que la reclamación en segunda instancia de los ciudadanos enunciados en el poder entregado al abogado César Andrés Guarnizo Mayor para que en su nombre ejerza la representación Legal de su caso, la presente reclamación corresponde a la SEPTIMA reclamación del año 2021, la cual fue numerada para la revisión del presente comité con el Acto Administrativo CPE 007-2021, quien mediante su recurso de alzada vía correo institucional el 20 de agosto de 2021, presentó ante el DAPD solicitud de APELACIÓN en contra del acto Administrativo DAPD Nro.043 -2021, mediante el cual solicita se cambie el estrato CINCO (5) a ESTRATO CUATRO (4).

5- Que los miembros del del comité Permanente de estratificación, luego de revisar los elementos de la reclamación, los argumentos de solicitud para revisión sobre la calificación de las variables, realizo la correspondiente votación determino lo siguiente:

Que para dar respuesta de fondo a la solicitud realizada, es importante poner de presente que acuerdo con el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 "Ley de Servicios Públicos Domiciliarios" estableció en materia de estratificación, entre otras cosas, que se debe "Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional" y "Es deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva."

Que desde el punto de vista metodológico, la aplicación de la estratificación en Santiago de Cali, se elabora conforme a lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, que ordena "Artículo 102. Estratos y metodología: Los inmuebles residenciales a los cuales se provean servicios públicos se clasificarán máximo en seis estratos socioeconómicos así: 1) bajo-bajo, 2) bajo, 3) medio-bajo, 4) medio, 5) **medio alto**, y 6) alto. Que la metodología de estratificación aplicada definida como METODOLOGÍA TIPO I, se realiza mediante un censo de estratificación, por observación directa, en el que se investigan las características externas de las viviendas, el entorno inmediato, de todos y cada uno de los lados de manzana que conforman la ciudad. Dicha calificación, se hace teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el lado de manzana revisado.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

ANÁLISIS A LOS ARGUMENTOS DEL APELANTE

En cuanto a las razones de inconformidad esgrimidas en su escrito y consideradas por usted como determinantes para la asignación de un menor estrato, se tiene que los motivos expuestos en su solicitud de apelación, FUERON:

Como argumentos de inconformidad se señalaron las siguientes razones:
“(...)

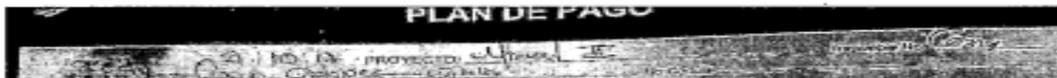
con GARAJE ADICIONADO A LA VIVIENDA, con FACHADA EN PINTURA”.

3.3 que el entorno inmediato se distingue por espacios públicos amplios, calles en buen estado, zonas verdes y baja densidad de establecimientos comerciales.

FUNDAMENTO DE INCONFORMIDAD:

1. En los documentos de comercialización de los inmuebles del proyecto Mirasol I y II, proferidos por Constructora Bolívar, que se adjuntan al presente recurso de apelación, se puede evidenciar con claridad que dicha empresa, a pesar de ya tener conocimiento de que los proyectos urbanísticos denominados Mirasol I y II habían sido asignados como estrato cinco (05), los ofertó al público con una estratificación cuatro (04), y ese fue uno de los elementos fundamentales para que los actuales propietarios de estas se decidieran a efectuar la compra, haciendo una proyección del valor de los servicios públicos domiciliarios y del pago del impuesto predial unificado.

En la imagen 1 se observa con claridad la comercialización de uno de los inmuebles objeto de reclamación, siendo ofertado como estrato cuatro (04).



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



En la Imagen 1 se observa con claridad la comercialización de uno de los inmuebles objeto de reclamación, siendo ofertado como estrato cuatro (04).



Imagen 1.

Luego, no puede ahora la administración municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM, indicar que ellos no son responsables por las *“estrategias de mercadeo que utilicen las empresas para comercializar sus productos”*, pues lo que se evidencia es una actuación de mala fe en desmedro de los derechos de los ciudadanos que como compradores de buena fe adquirieron los inmuebles, y que actualmente se ve perjudicados con el pago de valores altos por concepto de servicios públicos domiciliarios e impuesto predial que no tenían dentro de su presupuesto.

2. Y es que con independencia de que las viviendas ubicadas en los lados manzana Nos. 52950765A, 52950765C, 52950764A, 52950764C, 52950749A, 52950749A y 52950749C haya sido asignadas como estrato cinco (05) incluso antes de su construcción. **lo cierto es que en la realidad presentan características de estrato**



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

cuatro (04).

De conformidad con lo establecido en el manual de realización de la estratificación publicado por el DANE, las viviendas ubicadas en estrato cuatro (04) corresponden a un nivel medio, que no recibe subsidio ni tampoco debe efectuar contribución alguna, es decir, solo paga lo que corresponde por el servicio público domiciliario prestado. Además de esto, son viviendas con un entorno inmediato y contexto urbanístico que aún no se encuentra consolidado, y que tiene un solo espacio para garaje

En el caso de las viviendas del proyecto urbanístico denominado Mirasol I y II, estas les fueron entregadas a los propietarios en obra gris, y cada propietario ha ido adecuándolas poco a poco según sus recursos económicos. Incluso, algunos de ellos se han visto precisados a pasarse a habitar el inmueble sin estar terminado, situación que se vio agravada con la emergencia sanitaria de Covid 19, que les mino los recursos para continuar pagando materiales de construcción, a lo que se agrega el crédito hipotecario que tienen que seguir pagando y el alto precio de los servicios públicos con motivo de la estratificación.

Los inmuebles, que Constructora Bolívar ofreció como estrato cuatro (04)¹, se distinguen por tener características sencillas y acabados modestos; fueron entregados con una fachada en ladrillo limpio tipo farol y los techos son en teja de eternit sencilla. El espacio de “garaje” no es tal, sino que corresponde a un pequeño espacio en el antejardín y de ninguna manera se puede tener como un garaje debidamente acondicionado con cerramiento, como si pueden tener casas ubicados, por ejemplo, en barrios como Ciudad Jardín o Santa Mónica Residencial, que tienen todas sus condiciones urbanísticas debidamente consolidadas y se determinan como estrato cinco (05).



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



La zona o entorno urbanístico donde se ubican los inmuebles no se puede tener, de forma razonable, como consolidada, pues hay vías deterioradas que no están terminadas, zonas verdes sin mantenimiento, y no tienen ningún equipamiento cercano, a lo que se agrega que tienen focos de contaminación como los sitios de escombros de la Constructora Bolívar, como también de los mismos propietarios que por las razones antes mencionadas tienen materiales de construcción afuera de las viviendas para poder terminar la obra blanca. Además, las zonas verdes que carecen

¹ Se adjuntan documentos de comercialización de los inmuebles en los cuales se evidencia que la Constructora Bolívar S.A ofreció los inmuebles como estrato cuatro (04).

de mantenimiento también se constituyen como focos de contaminación que desvirtúan el estrato cinco (05) que les fue equivocadamente determinado².

Actualmente, las zonas de recreación que existen no son de uso exclusivo de las casas de Mirasol I y II sino que se comparten con otras unidades residenciales vecinas que se encuentran asignadas como estrato cuatro (04), amén de que es preciso indicar que estas mismas zonas verdes carecen de actividades de mantenimiento, adecuación y no tienen ni siquiera juegos para niños.

En la imagen 2 se observa la entrada estándar de la vivienda que está siendo asignada como estrato cinco (05), evidenciándose que la misma no cuenta con “*antepatio grande*” o “*garaje adicionado a la vivienda*”, sino que corresponde a un solo espacio con un cerramiento modesto.





se encuentran asignadas como estrato cuatro (04), amén de que es preciso indicar que estas mismas zonas verdes carecen de actividades de mantenimiento, adecuación y no tienen ni siquiera juegos para niños.

En la imagen 2 se observa la entrada estándar de la vivienda que está siendo asignada como estrato cinco (05), evidenciándose que la misma no cuenta con “*antecorral grande*” o “*garaje adicionado a la vivienda*”, sino que corresponde a un solo espacio con un cerramiento modesto.

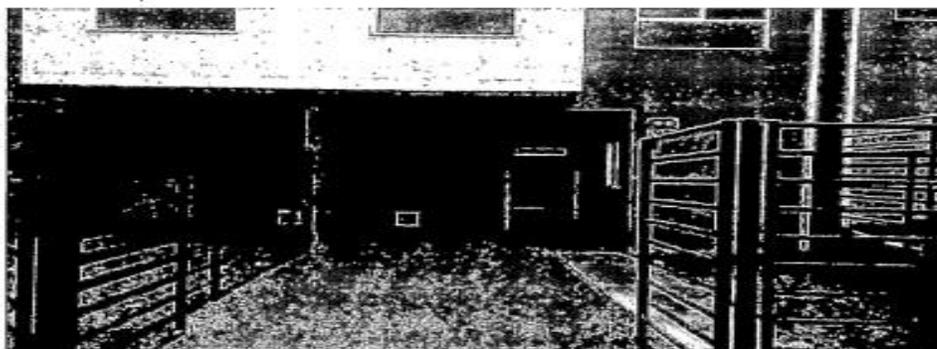


Imagen 2.

También se adjunta video (prueba documental) de una vivienda que no ha sido modificada, el cual da cuenta del estado en que fueron entregadas las viviendas por parte de la Constructora Bolívar S.A., para que sea tenido como un elemento de juicio importante en la valoración del estrato de las viviendas por parte del Comité Permanente de Estratificación de Cali.

3. Asimismo, debe tenerse en cuenta que en el mismo barrio de Ciudad Pacífica

² De acuerdo con la metodología del DANE, los estratos cinco (05) y seis (06) “*corresponden a estratos altos que albergan a los usuarios con mayores recursos económicos, los cuales deben pagar sobrecostos*”



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

existen otros proyectos urbanísticos que también fueron desarrollados por Constructora Bolívar que han sido estratificados como nivel medio cuatro (04), y que tienen los mismos componentes de entorno que las casas de Mirasol I y II.

Así, por ejemplo, las Unidades Residenciales denominadas Gratta, Acuarela, Ventura y Cielos, todas vecinas de Mirasol I y II, actualmente están estratificados como estrato cuatro (04), y comparten las mismas condiciones de entorno urbanístico. Incluso, el proyecto urbanístico denominado Siena, que se encuentra en etapa de venta, que son casas iguales a las de Mirasol I y II, pero en Unidad Residencial, las están ofreciendo en estrato (4) en la Constructora Bolívar, lo cual evidencia una clara vulneración del derecho fundamental a la igualdad.

En este punto se reitera que es entendible que el Departamento Administrativo de Planeación municipal aplique, para efectos de determinar la estratificación de los inmuebles, la “metodología de estratificación” avalada por el DANE; sin embargo, la aplicación de dicho instrumento no puede ir en contra de los derechos fundamentales establecidos en la Constitución Política de Colombia, que es norma de normas.

En efecto, la aplicación de dicha metodología parte de ser un estudio técnico, en el que se investigan características físicas externas de las viviendas, su entorno y contexto urbanístico, mediante un censo. Se considera que a través de estos aspectos se puede identificar la calidad de vida de las personas que residen en esas viviendas. Una vez obtenida la información se aplica un método estadístico que permite clasificar las residencias y ubicarlas en grupos diferentes.

Al respecto, se pueden verificar los documentos de caracterización que fueron aportados por los propietarios (los cuales se adjuntan), donde se evidencia que la calidad de vida y los ingresos de los grupos familiares que habitan en los inmuebles



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

viviendas. Una vez obtenida la información se aplica un método estadístico que permite clasificar las residencias y ubicarlas en grupos diferentes.

Al respecto, se pueden verificar los documentos de caracterización que fueron aportados por los propietarios (los cuales se adjuntan), donde se evidencia que la calidad de vida y los ingresos de los grupos familiares que habitan en los inmuebles objeto de la presente petición se han visto muy menoscabados con ocasión de la estratificación, pues, se reitera, la Constructora Bolívar les ofertó las viviendas como estrato cuatro (04), y con base en esto fue que ellos proyectaron el pago de los créditos hipotecarios y de los servicios públicos.

Cabe resaltar que en el acto administrativo que aquí se apela **nada se dice respecto de los referidos documentos de caracterización que fueron aportados, como tampoco de los recibos de servicios públicos domiciliarios con los valores actuales que les están llegando a los propietarios, estrato cinco (05).**

4. Otro aspecto importante, en procura de la reestratificación de las viviendas arriba mencionadas, es la deficiente prestación de servicios públicos domiciliarios que se presenta en las mismas. El servicio de acueducto, prestado por EMCALI, es intermitente, como también el de energía, situación que no se debería presentar por estar clasificados como estrato cinco (05).

Todas las unidades residenciales aledañas tienen tanques para guardar agua y en las casas de Mirasol I y II, cada que quitan el agua, se ven muy afectados no sólo por la falta del servicio sino por la calidad con la que llega el líquido, y en algunos casos quitan el agua porque no tienen el cloro suficiente para brindar agua potable

Que los citados argumentos de inconformidad se resolvieron así :

6- Frente a los argumentos 1 y 2 parcialmente sea lo primero aclarar que la asignación del estrato corresponde a la calificación exclusiva de las variables determinadas por el DANE, las cuales solo pueden ser calificadas en el mismísimo lado de la manzana y no está permitido asignar estratos globales por barrios, comunas o vecindades.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Ahora bien en relación con la propaganda comercial por parte de la Constructora Bolívar, es necesario traer a colación lo señalado por la Corte Constitucional quien ha considerado el concepto de propaganda como la actividad destinada a dar a conocer al público un bien o servicio con el fin de atraer adeptos, compradores, espectadores o usuarios, o crear simpatizantes, a través de cualquier medio de divulgación. Adicionalmente, ha señalado que por definición la publicidad carece de condiciones de imparcialidad o plena transparencia en la presentación de los datos sobre las propiedades del bien o servicio, en la medida en que siempre estará enfocada en destacar las virtudes del producto ofrecido. El Decreto 3466 de 1982 en su artículo 1 letra d) definió propaganda comercial como todo anuncio que se haga al público para promover o inducir a la adquisición, utilización o disfrute de un bien o servicio, con o sin indicación de sus calidades, características o usos, a través de cualquier medio de divulgación, tales como radio, televisión, prensa, afiches, pancartas, volantes, vallas y en general todo sistema de publicidad. En ese sentido, se considerará propagada a toda forma de comunicación que se realice mediante cualquier medio de difusión, masivo o no, utilizada por un anunciante en el ejercicio de su actividad, que tenga por finalidad influir en los destinatarios a contratar el bien o servicio que se comercializa.

Dicho lo anterior en relación con las actuaciones comerciales realizadas entre personas que se rigen por el DERECHO PRIVADO y soportada con la imagen en la cual al parecer se trata de una hoja de COTIZACIÓN, Los ofrecimientos comerciales de la Constructora Bolívar (Ciudad pacífica, Gratta, Acuarela, Ventura, Siena), el comité observa que dicha prueba corresponde a un documento¹ donde se afirma un ESTRATO CUATRO que NO corresponde al predio visitado, y que por demás dicho material aportado por el togado en el presente recurso de alzada al ser un documento que es totalmente ajeno a la administración central distrital de Santiago de Cali, no existe merito para justificar actos de terceros, razón entonces por lo cual dicha reclamación e inconformidad comercial debe ser elevada ante la entidad privada que comercializó dichos predios en los términos establecidos en el artículo 31 del Decreto 3466 de 1982 norma que además establece que el productor será responsable por las marcas y leyendas que exhiban sus bienes y servicios, así como por la propaganda comercial de los mismos, cuando su contenido no corresponda a la realidad o induzca a error.²

¹ Que es falso, ilegítimo o no auténtico.

² <https://www.sic.gov.co/informacion-enganosa>





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Nombre del Visitante: William Restrepo No Cédula
Correo Electrónico: Cleber Norcia - (Ximena Restrepo) Teléfono: 3
Área Privada construida: _____ Muros comunes: _____ Balcón común: _____ Terrazas/Patio: _____
Precio en Pesos : \$ 27.000.000
FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL
Separación: 3.000.000 No. de cuotas 16 Valor: _____
FORMA DE PAGO _____ Crédito: 120.000.000 Contado: _____
Nota: Si la compra es con crédito la cuota inicial es del 30% del valor del inmueble y si es de contado es del 50%
CRÉDITO
Entidad bancaria: Saldo 77.000.000
Valor crédito: _____
Cuotas aproximadas (Sin seguro) 1.000.000 A (5 años) Real
OBSERVACIONES: Sub con 2.5% (.) 150-20 X 7 años
Esto 4 no Adme
Condu. Marzo 2019
ROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Imagen del documento que se rige por el Derecho Privado

Frente a los argumentos 2 y 3., es necesario aclarar que NO son variables de estratificación las circunstancias que se enumeran a continuación:

- 1: Las condiciones internas de las viviendas en OBRA GRIS
- 2: Los RECURSOS E INGRESOS ECONOMICOS de los propietarios
- 3: La Emergencia Sanitaria por COVID 19
- 4: Los créditos hipotecarios
- 5: Los ofrecimientos comerciales de la Constructora Bolívar (Ciudad pacifica, Grata, Acuarela, Ventura, Siena,)
- 6: Los garajes de otros barrios, (ciudad jardín etc.)

Que por lo anterior y como ya se dijo en el punto Nro. 1 anterior, estas tampoco SON VARIABLES contempladas en la metodología estadística del DANE siendo así que la asignación del estrato corresponde a la calificación exclusiva de las variables determinadas por el DANE, las cuales solo pueden ser calificadas en el mismísimo lado de la manzana y por lo tanto no se pueden crear ni modificar las existentes a la hora de calificar en terreno el estado de las variables, sea importante señalar que las variables contempladas en la metodología I del DANE, en últimas se convierten en el marco legítimo, técnico y jurídico para revisar la estratificación asignada por el DAPD.

Es importante recordar que la metodología de estratificación en todo el país no toma directamente los ingresos de las personas o los hogares porque: a. Requeriría la captura y procesamiento de un volumen de información inmenso, por lo cual el estudio se haría muy costoso. b. El ingreso es altamente variable a corto plazo. c. Es difícil establecerle seguimiento al ingreso de las personas y los hogares por su alta movilidad.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

d. La Ley 142 de 1994 ordena que se estratifiquen los inmuebles residenciales y no los hogares o las personas.

Los estratos que se asignan a las viviendas, se realizan en atención a la heterogeneidad económica y social de las mismas y se estratifican en seis estratos. De tal suerte que la población de los estratos 1, 2 y 3 reciben subsidios. La población de los estratos 5 y 6 cuenta con altos recursos económicos, por ende paga sobrecostos sobre el valor de los servicios públicos. Y la población de estrato 4 ni recibe subsidios ni paga sobrecostos.

Frente a los argumentos 3 y 4, en relación con la calificación de las variables: relacionadas con la fachada, garaje, el contexto urbanístico, las vías, las zonas verdes, la existencia o no de Focos de contaminación el antejardín, dichas variables se califican en las condiciones establecidas en la metodología I del DANE única y exclusivamente para determinar el estrato a través del sistema Software de estratificación.

Que por lo tanto NO es competencia del comité resolver asuntos ajenos a la estratificación como lo es el caso por ejemplo del mantenimiento, aseo , disfrute continuo del servicio eléctrico o hidráulico, razón por lo cual la inconformidad debe ser presentada ante los organismos competentes tales como VEOLIA PROMOAMBIENTAL , EMCALI etc, entidades particulares responsables del suministro oportuno del servicio de energía y Acueducto y recolección de los residuos orgánicos e inorgánicos (ESCOMBROS) en el Distrito de Santiago de Cali.

Que este comité tampoco es competente para resolver circunstancias relacionadas con la Secretaria de Infraestructura vial responsable del mantenimiento de la malla vial etc, por la cual esta inconformidad deber ser escalada al citado organismo competente para su oportuna solución.

Que el comité está obligado a acogerse a los postulados de verificación y calificación en terreno impuestas en la ley 142 de 1994 en materia de estratificación socioeconómica, así como lo estipulado en la metodología del DANE, la cual de manera taxativa informa que y cuales son FOCOS DE CONTAMINACIÓN, por lo cual vale la pena traerlos a colación dada su explicitada e inconfundible señalización en la metodología los siguientes :

- Aguas Negras a la Vista
- Botaderos de Basura
- Matadero



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- Plaza de Mercado o de Ferias
- Talleres
- Fabricas
- Terminales de Buses
- Canchas de Tejo
- Cantinas, Billares y Bares

De acuerdo a la anterior lista enunciativa del DANE y confrontado el software de calificación de variables en el lado de manzana donde se ubican los predios de los apelantes es necesario reiterar que NO EXISTEN Focos de contaminación en dicho lugar y que tampoco se encontraron en la visita realizada en terreno y menos se encontró que aquellos estuviesen ubicados en el FRENTE de la vivienda o en el LADO DE LA MANZANA del predio visitado, que los problemas de convivencia, recolección comunitaria, no son focos de contaminación considerados por el DANE en el Manual de recolección de datos.

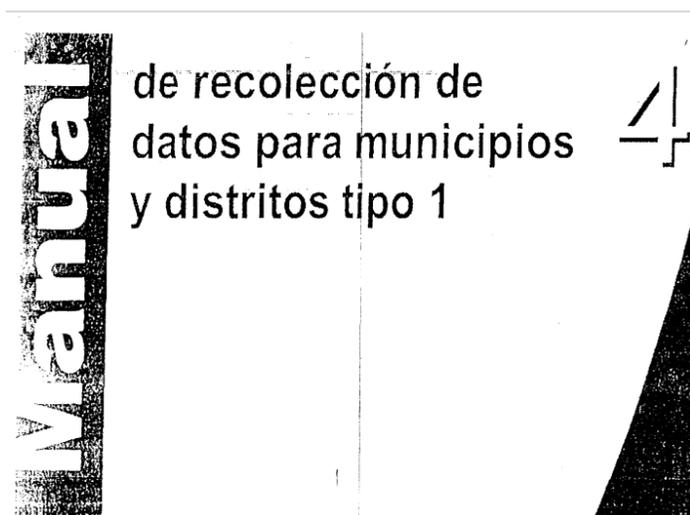


Imagen del Manual del DANE

Que al considerar que NO es cierto la existencia de focos de contaminación en el lugar, técnicamente y jurídicamente no existen errores en la calificación de las variables como erróneamente se afirma en la apelación y que el estrato calificado en CINCO (5) en el presente caso, se hizo teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el LADO DE MANZANA CENSADO. No obstante, es importante considerar que como los estratos se asignan POR LADO DE MANZANA, es posible, que la metodología del DANE, permita la existencia de DIFERENTES ESTRATOS EN LA



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

MISMA MANZANA O EN LADOS CIRCUNDANTES al predio visitado, toda vez que la observación se realiza en terreno con estricta rigurosidad y exclusivamente hasta donde termina el LADO DE MANZANA revisado, de tal manera que los estratos asignados en los Lados de manzana adyacentes a los lados de manzana que fueron visitados inclusive pueden tener estratos más altos o bajos según lo observado en terreno se reitera ya que NO se estratifica por barrios para que se tenga en cuenta.

Que es necesario recordar que las Leyes colombianas informan que el estrato NO depende de los ingresos monetarios de las personas , sino que el estrato DEPENDE de las características físicas externas de la vivienda en que habitan los ciudadanos, su entorno inmediato y su contexto urbanístico, donde se tiene en cuenta: • Presencia física de las viviendas, • Vías de acceso, • Tamaño del frente, • Andén, • Antejardín, • Garajes, • Material de las fachadas, • Material de los techos y • Zonificación por criterios de hábitat* del lado de la manzana, donde se encuentre ubicado el predio reclamante. La variable a calificada denominada: *ZONIFICACIÓN POR CRITERIOS DE HÁBITAT que en este caso pertenece al lado de manzana donde se ubica el predio: pertenece al grupo ocho (8)

Que en este caso la variable a calificada denominada: *ZONIFICACIÓN POR CRITERIOS DE HÁBITAT pertenece del lado de manzana donde se ubica el predio en esta ACTUALIZACION, sigue siendo la perteneciente al grupo OCHO (8) habitad RESIDENCIAL INTERMEDIO que corresponde a “zonas de viviendas, en serie o individuales, completamente terminadas y ubicadas en barrios residenciales de la ciudad. El entorno inmediato se distingue por espacios públicos amplios, calles en buen estado, zonas verdes y baja densidad de establecimientos comerciales”.

En relación con el Derecho a la igualdad, no se observa como el DAPD ha violentado el derecho a la igualdad de los ciudadanos RECLAMANTES, toda vez que el DAPD en la primera instancia expreso las razones que justifican legalmente el trato diferenciado por los LADOS DE LAS MANZANAS visitadas clasificadas en el ESTRATO CINCO de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y con el software recibido del DANE, en el material se observa que se realizó la visita oficial y se concluyó que las variables calificadas corresponden a lo encontrado en terreno.

Es menester señalar que la estratificación socioeconómica en el régimen de los servicios públicos domiciliarios es necesario reconocer que ningún ciudadano puede sobrevivir sin una dotación mínima de agua potable, consumir energía o disponer de sus desechos, esto para entender porque los servicios públicos domiciliarios básicos



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

son esenciales para la vida misma, razón por la que son inherentes a la finalidad social del Estado, como lo consagra el artículo 365 de nuestra Constitución.

Es este mandato constitucional, al tiempo que ordena al Estado “asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional”, supedita los servicios públicos domiciliarios (SPD) “al régimen jurídico que fije la ley”. En su artículo 367 la Carta se ratifica y hace una precisión importante sobre el régimen tarifario: Art. 367. La Ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos.

En desarrollo de este mandato constitucional se expidió la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios, en cuyo Título VI se fija el “Régimen tarifario de las empresas de servicios públicos” y, como parte de éste, en el capítulo IV se definen las normas legales de la estratificación socioeconómica. En particular, el artículo 87.3 precisa: 87.3. Por solidaridad y redistribución se entiende que al poner en práctica el régimen tarifario se adoptarán medidas para asignar recursos, para que los usuarios de los estratos altos y los usuarios comerciales e industriales, ayuden a los usuarios de estratos bajos a pagar las tarifas de los servicios que cubran sus necesidades básicas. En este contexto, con el fin de precisar el papel que la estratificación socioeconómica está obligada a cumplir en materia de prestación de los servicios públicos.

En conclusión, el conjunto de pruebas recaudadas permite inferir que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, - en su condición de ser la primera instancia mediante el DAPD 043 de 2021 expreso las razones que justifican el estrato asignado, apoyándose en las pruebas aportadas entre otras como lo fue la visita en terreno y fotografías- de donde se desprende que el dichos LADOS DE MANZANA son calificados con la misma plataforma del DANE, usando la misma metodología y software y que inclusive permiten que en una misma MANZANA con diferentes lados puedan existir estratos diferentes, toda vez que la calificación del estrato no nace de una sola variable sino de la calificación total de todas las variables ingresadas al sistema de estratificación, razón por lo cual dicho trato NO se torna en discriminatorio y por ende en vulnerador del derecho a la igualdad.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Es esta visita se contó con el acompañamiento del representante de las empresas de Gases de Occidente y en terreno se tomaron los siguientes registros fotográficos que corresponden a las FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la carrera 120A con calle 42 Lado Impar. – CUM 5295765A –



Medida de Antejardines



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295765A

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 765
Dirección : Calles: 42 44 Cras: 120 120A
Código Municipal de la Manzana 52950765
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : A ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeoconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la carrera 120 con calle 42- Lado Par
- CUM: 5295765C -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co

SC-CER355037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM: 5295765C -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 75 MANZANA : 765
Dirección : Calles: 42 44 Casas: 120 120A
Código Municipal de la Manzana 52950765
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : 3 ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la carrera 120B con calle 42 -Lado Impar – CUM: 5295764A -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM: 5295764A -

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 764
Dirección : Calles: 42 44 Cras: 120A 120B
Código Municipal de la Manzana 5295764
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : 2 ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la carrera 120A con calle 42 -Lado Par
- CUM: 5295764C -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM: 5295764C -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 764
Dirección : Calles: 42 44 Cras: 120A 120B
Código Municipal de la Manzana 5295764
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : 3 ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeoconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la carrera 121 con calle 42 -Lado
Impar – CUM: 5295749A -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO – CUM: 5295749A -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA

DEPARTAMENTO NACIONAL
DE PLANEACION – U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : **COMUNA :** 52 **BARRIO :** 95 **MANZANA :** 749
Dirección : Calles: 42 44 **Gras:** 120B 121
Código Municipal de la Manzana 5295749
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : **LADO :** 1 **ESTRATO CALCULADO 5**

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS ... [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8]: Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la la carrera 120B con calle 42 -
Lado Par. – CUM 5295749C -



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295749C

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 749
Dirección : Calles: 42 44 Cras: 120B 121
Código Municipal de la Manzana 5295749
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : 3 ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 45 con carrera 120 -Lado Impar – CUM 5295761B -



Medida de antejardines desde la línea de paramento



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295761B

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 761
Dirección : Calles: 45 46 Cras: 120-121
Código Municipal de la Manzana 5295761
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : B ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeoconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 45A con carrera 120 -Lado Par
- CUM 5295761D -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295761D -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 761
Dirección : Calles: 45 46 Cras: 120-121
Código Municipal de la Manzana 5295761
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 45A con carrera 120 -Lado Impar. CUM 5295762B -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295762B -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 762
Dirección : Calles: 46 46A Gras: 120 121
Código Municipal de la Manzana 5295761
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : B ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS ... [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 46 con carrera 120 -Lado Par
- CUM 5295762D -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295762D -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

A D I C I O N E S Y M O D I F I C A C I O N E S

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 762
Dirección : Calles: 46 46A Cras: 120 121
Código Municipal de la Manzana 5295761
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeoconómica> ... [8]: Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 46 con carrera 120 -Lado Impar
- CUM 5295763B -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295763B -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 763
Dirección : Calles: 46A 47 Cras: 120 121
Código Municipal de la Manzana 5295763
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : B ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8]: Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 47 con carrera 120 -Lado Par
- CUM 5295763D -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co

SC-CER355037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO - CUM 5295763D -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 763
Dirección : Calles: 46A 47 Cras: 120 121
Código Municipal de la Manzana 5295763
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeoconómica> ... [8]: Pertenece al grupo 8

FOTOS DE VISITA CON CALIFICACION ubicado en la calle 44 con carrera 120B -Lado Par

- CUM 5295749D -



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PANTALLAZO- CUM 5295749D -

ES_FEB_2021

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 95 MANZANA : 749
Dirección : Calles: 42 44 Gras: 120B 121
Código Municipal de la Manzana 5295749
Nombre del Barrio : PARC PIEDRA GRANDE

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 5

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si
2. VIA DE ACCESO [5] : Vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. GARAJES [4] : Con garaje adicionado a la vivienda
7. MATERIAL DE FACHADAS .. [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, armazón
9. ZONA <Goeconómica> ... [8] : Pertenece al grupo 8

8-Que cerrada la etapa probatoria al considerar que HAY COHERENCIA entre la calificación de las variables con el estrato arrojado por el software del DANE, el Comité de estatificación socioeconomía de Santiago de Cali, concluyo mediante acta 296 de 2021 su deber de RATIFICAR el estrato CINCO (5), ratificado en la primera instancia mediante DAPD 043-2021.

Que por lo anterior reitero que al considerar que el CPE está obligado a acogerse a las instrucciones técnicas dadas a nivel nacional, que se expiden a los Distritos y Municipios del país, relacionadas con la revisión y ACTUALIZACIÓN de las estratificaciones urbanas, para que la información de las características de las viviendas y de su entorno, expresen las condiciones actuales y que los estratos de los predios estén debidamente actualizados bajo las normas y procedimientos legales que regulan la materia, llegados a esta etapa probatoria y decisoria, en todo lo relacionado con la revisión del estrato asignado, y lo señalado por el Consejo de Estado en materia del DEBIDO PROCESO, se tendrá además en cuenta lo señalado en la Sentencia



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

T-414/95, donde se señala que: *“El derecho fundamental de petición no implica que, una vez que la autoridad ha respondido al solicitante, deba repetir indefinidamente la misma respuesta frente a nuevas solicitudes cuando éstas son idénticas a la inicial inquietud, ya satisfecha”.*

Que como quiera que se ha hecho uso de la herramienta legal de la apelación agotando así la vía gubernativa o actuación administrativa relativa a los recursos previstos en la ley, en caso de no estar conforme con la presente decisión deberá el apelante acudir a LA VÍA JUDICIAL ADMINISTRATIVA a través de las acciones correspondientes de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del CPACA, dejando claro que el término *“agotamiento de la Vía Gubernativa”* desapareció de la terminología procesal con la Ley 1437 de 2011 y actualmente se denomina actuación administrativa relativa a los recursos previstos en la ley que son requisito de procedibilidad para demandar actos de carácter particular en este caso el de primera y segunda instancia que resuelven los reclamos en materia de estratificación .

Que de conformidad con el numeral 8 del artículo 14 del REGLAMENTO INTERNO Acta 104 del 4 de diciembre de 2003, al presidente del Comité Permanente de Estratificación le corresponde firmar las decisiones sobre las apelaciones, en la misma sesión en la que se resuelvan.

Por lo anterior el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Santiago de Cali (CPE), en sesión del 14 de octubre de 2021 y mediante Acta Nro. 296 de 2021, tomó la siguiente,

DECISIÓN

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión tomada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en Primera Instancia mediante el acto administrativo DAPD 043-2021.

SEGUNDO: RATIFICAR el ESTRATO CINCO (5) arrojado por el software de estratificación del DANE, a los predios ubicados en la Carrera 120 A 121 con Calles 42 a CL 47 - Casas de MIRASOL I y II Ciudad Pacífica, en los LADOS DE MANZANA siguientes: 52950749 A ,C y D, 52950761 B y D, 52950762 B y D, 52950763 B y D, 52950764 A y C, 52950765 A y C.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo al representante legal de los reclamantes Sr. CÉSAR ANDRÉS GUARNIZO MAYOR, en los términos de la ley 1437 de 2011, en la dirección electrónica que repose en el expediente, de conformidad en armonía con lo establecidos en los artículos 103 y 111 del CGP y el



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, Los terceros indeterminados que se vean afectados con esta decisión serán NOTIFICADAS POR AVISO en la siguiente página WEB de la Alcaldía de Santiago de Cali – Departamento de Planeación Distrital : https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/

CUARTO: COMUNICAR esta decisión al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y archívese con el expediente.

QUINTO: Contra la presente decisión NO procede recurso alguno, por agotamiento de la actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 161 del CPACA, y lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo del reglamento del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Santiago de Cali.

Firmado en Santiago de Cali, el 14 de octubre de 2021.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANDRÉS FELIPE ORTEGA DUQUE
Presidente
Comité Permanente Estratificación Socioeconómica
Distrito de Santiago de Cali

Anexos: 1 Folios

Copia: Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Santiago de Cali (CPE)
Área Cartografía - Asignación sesemanlado
Archivo DAPM- SPT.



En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente

enlace: https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851323 www.cali.gov.co