



VEEDURÍA
DISTRITAL
Prevención - Transparencia - Eficiencia

FORMATO NOTIFICACIÓN POR AVISO

NOTIFICACIÓN POR AVISO No. 20175000012249

El(la) Veedor(a) Delegado(a) para la Atención de Quejas y Reclamos

HACE SABER:

Que dentro del Expediente número 2015500870100027E, se profirió el oficio número 20175000042221 del 9 de mayo de 2017, el cual no fue posible NOTIFICAR PERSONALMENTE a la señora MYRIAM CONSUELO PÁEZ, puesto que se desconoce su domicilio, razón por la que se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en aras de garantizar la vigencia del principio de publicidad (artículo 3° de la Ley 1437 de 2011), notificando por aviso el referido oficio, cuyo texto es el siguiente:

"Señora

MYRIAM CONSUELO PÁEZ

Presidenta

Junta de Acción Comunal Barrio Los Olivos

Carrera 1 No 65-08

Barrio Los Olivos - Chapinero

Bogotá, D.

Asunto: Radicado 2015220003961, Expediente 2015500870100027E

Señora Myriam Consuelo:

En atención al seguimiento efectuado por esta Delegada a las recomendaciones consignadas en el informe de investigación sumaria, por las denuncias presentadas por la señora Myriam Consuelo Páez, en su calidad de Presidenta de la Junta de Acción Comunal del Barrio Los Olivos de la localidad de Chapinero, en la que manifestó las presuntas irregularidades cometidas por funcionarios de la Alcaldía Mayor, Secretaria del Hábitat, Metrovivienda y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por posibles hechos anómalos en la expedición de las resoluciones por parte de Metrovivienda y en la realización de los avalúos comerciales por parte de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital de predios correspondientes al Barrio Los Olivos.

Se dio traslado a la EMPRESA METROVIVIENDA S.A., hoy EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ –ERU y a la UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL, igualmente en las recomendaciones quedó consignado hacer seguimiento al proceso No. 25000234100020150096800 adelantado en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera (Oral), con el propósito de generar alertas tempranas en relación al tema investigado. Por lo anterior, de manera atenta me permito informarle las respuestas dadas por las entidades involucradas:

SEGUIMIENTO PROCESO

En cuanto al seguimiento que se realizó al proceso No. 25000234100020150096800 que se adelanta en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera (Oral), demandante Fiduciaria Davivienda S. A demandado Metrovivienda EICE, se constató que el 18 de abril de 2017 se presentó memorial que figura en las anotaciones de la página con el siguiente contenido:

PONGO EN SU CONOCIMIENTO MEMORIAL SUSCRITO POR LA APODERADA SUSTITUTA DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOS OLIVOS LA SEÑORA LUISA ALEXANDRA GUTIÉRREZ CAMARGO Y EL SEÑOR WBEIMAR HERNÁNDEZ ROA APODERADO DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. EN 1 FOLIO PRESENTANDO



FORMATO NOTIFICACIÓN POR AVISO

DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, CON DESTINO AL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA EL CUAL SE ENCUENTRA AL DESPACHO.

UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

Con oficio radicado Nos. 2015EE6421, dieron respuesta a la solicitud relacionada al análisis de los predios con CHIP AAA0089WPSK, AAA0089WPPP, AAA0177RLDE y AAA0177RECN; con relación a las correcciones a que hubiera lugar obteniendo la siguiente respuesta:

*El valor m2 de terreno catastral, es determinado en **forma masiva** por la metodología de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, las cuales "son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, mientras que las Zonas Homogéneas Físicas, son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes².*

La determinación del valor de las zonas homogéneas geoeconómicas, es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas. Los puntos de investigación económica, son aquellos predios seleccionados dentro del área urbana o rural de la unidad orgánica catastral para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario³.

El avalúo comercial se realiza de una forma puntual de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente resolución No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el valor comercial para los predios en cuestión en el proceso de actualización el valor de terreno por metro cuadrado; dio un de \$400.000 para la vigencia 2015, que aplicando el confis que es del 90% queda un valor catastral de \$360.000, comparado con el valor adoptado en los avalúos comerciales es de \$498.000 el valor catastral esta por debajo del valor comercial. Teniendo en cuenta las características de cada predio en el avalúo comercial se adoptó un valor metro cuadrado e terreno de \$346.000, como está consignado en cada uno de los avalúos.

De estas ofertas se ha adoptado la mayor, en términos de comparabilidad general que corresponde en cifra redonda a \$498.000 por m2, sin embargo y dado que la conformación predial del desarrollo María Cristina presenta áreas dispersas que -van desde 11 metros hasta los 90, y que algunos de los predios presenta acceso desde vía vehicular, pero algunos lo hacen desde vía peatonal, se estructuró un rango de valores dependiendo de tal condición. Para el caso de los predios con frente a vía vehicular se deja el valor adoptado, pero a los predios con frente a vía peatonal se les descuenta los costos de una sin vehicular y se asigna costos de vía peatonal, luego los predios de tamaño normal que presenten frente a este tipo de acceso se les asigna un valor de \$459.000 por m2. En cuanto a los predios de tamaños mínimos, en los cuales por sus dimensiones no es susceptible de recibir licencias de construcción dentro del cumplimiento de los lineamientos urbanísticos de índice de ocupación y aislamientos, se asigna un valor mínimo de \$346.000 por m2.

Para el proceso de actualización vigencia 2016 se subsanaran estas diferencias.

EMPRESA METROVIVIENDA S.A., hoy EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ -ERU

Con radicado No. 20161100008421, dieron respuesta en relación con la supervisión técnica de la interventoría que realiza la Entidad al contrato suscrito por la firma CONSORCIO PILJAM Y FIDUCIARIA COLPATRIA SAS, del proyecto denominado Los Olivos, en la que anexaron copia de los documentos de la información requerida, igualmente informo:

Se debe tener en cuenta que, como ya se explicó en el oficio con Radicado No. 20151000042551 de 2015, la información solicitada corresponde al contrato suscrito



**VEEDURÍA
DISTRITAL**
Prevención · Transparencia · Incidencia

FORMATO NOTIFICACIÓN POR AVISO

entre Fiduciaria Colpatría S.A. y la firma CONSORCIO PILJAM, por lo anterior, los informes de interventoría reposan en Fiduciaria Colpatría S.A.

En tal sentido, es de anotar, que la información relacionada fue entregada por el interventor del contrato JIMENEZ CASTRO a METROVIVIENDA quien ejerce la función de supervisión de la interventoría.

Con radicado No. 20161100041921, dieron respuesta con relación al contrato de consultoría No. 01 de 2015, suscrito entre Fiduciaria Colpatría S.A. y el Consorcio Piljam, cuyo objeto es "Consultoría para la elaboración de los estudios técnicos para la segunda etapa del proyecto y estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa - Fase H para el proyecto total; necesarios para el desarrollo del Proyecto Los Olivos en la ciudad de Bogotá, obteniendo la siguiente respuesta:

Dicho contrato actualmente se encuentra suspendido, toda vez que el trámite de solicitud de expedición de la Licencia de Construcción No. 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016 ante la Curaduría No. 3, la Personería de Bogotá interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, el día 13 de julio de 2016.

Con radicado No. 20174200003951, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ –ERU, dio la siguiente información con relación a los recursos interpuestos contra la licencia de construcción No. 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016 así:

En primer lugar se debe señalar, que mediante oficio con radicado No 16822 de fecha 28 de junio de 2016, la Personería de Bogotá interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016, el cual fue resuelto por el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C., mediante Resolución No RES 16-3-1143 de agosto 4 de 2016, acogiendo parcialmente las pretensiones del recurrente en cuanto al tema de accesibilidad para personas en condiciones de discapacidad y respecto a los errores formales del plano urbanístico, modificando el proyecto aprobado mediante la Resolución No 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016, con el fin de ajustarlo a las observaciones del Ministerio Público. Así mismo, en la Resolución No RES 16-3-1143 de agosto 4 de 2016, el Curador Urbano No 3 de Bogotá D.C. remite el expediente de la actuación administrativa a la Secretaría Distrital de Planeación, para que resuelva el recurso de apelación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución 1571 del 31 de octubre de 2016 "Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución no RES. 16-3-08-06 del 31 de mayo de 2016, expedida por el Curador Urbano no. 3 de Bogotá D.C., "Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado LOS OLIVOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los proyectos denominados Los Olivos lote 1 y Los Olivos lote 2", niega las pretensiones del recurso subsidiario de apelación presentado por la Personería de Bogotá, contra la Resolución 16-3-08-06 del 31 de mayo de 2016, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., razón por la cual a la fecha el acto administrativo por el cual se concedió la mencionada Licencia, se encuentra debidamente ejecutoriado. Ahora bien, en lo que respecta al contrato de consultoría No 01 de 2015, suscrito entre la Fiduciaria Colpatría y el Consorcio Piljam, es preciso indicar que las partes de común acuerdo reanudaron el mismo el 24 de noviembre de 2016, finalizando de esta manera el plazo de ejecución del contrato de consultoría No 01 de 2015, el 3 de diciembre de 2016.

De acuerdo con lo anterior, lo procedente es dar por terminado el seguimiento que le compete a la Veeduría Distrital, por haberse acogido las recomendaciones consignadas en el informe de la investigación, en una forma clara, precisa y de fondo. Cordialmente, **CLAUDIA MARCELA ÁVILA BERNAL** Veedora Delegada para la Atención de Quejas y Reclamos (E)"

Se fija el presente aviso en la página web y en la cartelera de la Veeduría Distrital, por el término de cinco (5) días, hoy 11 MAYO 2017, y se desfija el 17 MAYO 2017, advirtiendo que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



**VEEDURÍA
DISTRITAL**
Prevención - Transparencia - Incidencia

FORMATO NOTIFICACIÓN POR AVISO

Queda de esta manera surtida la notificación y por las características propias del oficio a notificar, no procede contra el mismo legalmente recurso alguno.

CLAUDIA MARCELA ÁVILA BERNAL

Veedora Delegada para la Atención de Quejas y Reclamos (E)

Aprobó:	C.M. Ávila B.	
Elaboró:	María Eugenia Lerma A.	