

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES Y PREGUNTAS FORMULADAS A LA DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO [subastasaeg213@cisa.gov.co](mailto:subastasaeg213@cisa.gov.co)**

Central de Inversiones S.A., se permite informar que las observaciones y preguntas formuladas por los interesados a través del correo oficial de la Subasta [subastasaeg213@cisa.gov.co](mailto:subastasaeg213@cisa.gov.co) fueron respondidas a través del mencionado correo, de la siguiente manera:

**-PREGUNTA.** *“Respecto a los predios, ¿tienen alguna contingencia conocida diferente de la del área de los lotes?”*

**RESPUESTA.** Desde el punto de vista técnico y jurídico, no se tiene alguna otra contingencia conocida sobre los lotes. Sin embargo, las anotaciones que se encuentren vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria, serán canceladas en forma concomitante con el trámite de escrituración de los inmuebles.

**-PREGUNTA.** *“Existe una contradicción respecto a la fecha de firma de la escritura pública. En el Anexo Único se establece que se firmará dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que se subsane el tema del área mediante certificado de cabida y linderos o sentencia definitiva en firme en proceso de deslinde y amojonamiento. Sin embargo, en la Invitación a ofertar se establece en el numeral 1.3 que llegada la fecha de firma de la escritura sin que se haya expedido el certificado de cabida y linderos, SAE (sic) y el comprador suscribirán la escritura y se solicitará su registro. Por favor aclarar este punto para evitar una confusión y resolver la contradicción.”*

**RESPUESTA:** Teniendo en cuenta que ya se tiene la Certificación de la UAECD, la escritura pública de compraventa se suscribirá entre SAE y el oferente adjudicatario en la fecha estipulada en la Promesa de Compraventa y esta podrá incluir la actualización de cabida y linderos.

Ver Adenda al Anexo Único.

**-PREGUNTA.** *“¿Existe un modelo de la promesa de compraventa y de la minuta de la escritura? De ser afirmativa la respuesta, ¿es posible tener acceso a los mismos?”*

**RESPUESTA.** Se incluirá en el cuarto de datos.

**-PREGUNTA.** *“En cuanto a las arras de retracto existe una contradicción en el Anexo Único por cuanto se establece que de acuerdo con el artículo 866 del Código de Comercio, CISA retendrá el 10% del valor total de venta. Sin embargo, acto seguido establece que en caso de desistimiento, retracto o incumplimiento, CISA retendrá el 20% del valor adjudicado a título de arras. Por favor aclarar este punto y el porcentaje real de arras.”*

**RESPUESTA.** El porcentaje de arras corresponde al 20% del precio de adjudicación. Se realizará el ajuste en el Anexo único.

**-PREGUNTA.** *“En el evento en que una vez firmada la promesa de compraventa y CISA se retracte ¿pagará las arras dobladas al oferente? Cuál es la garantía para el oferente?”*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**RESPUESTA.** En este sentido atenerse a lo dispuesto en el numeral 11.4 de los términos de referencia (Solamente se aplican arras de retracto en el evento que el adjudicatario no suscriba la promesa de compraventa).

**-PREGUNTA.** *En cuanto a las arras, las mismas son de retracto y por ende no pueden aplicarse a incumplimiento de la promesa. Por favor aclarar*

**RESPUESTA.** Es de aclarar que, en el evento de incumplimiento por parte del adjudicatario, es decir, antes de la firma del contrato de promesa, se tendrá este valor a título de sanción penal, en caso de ya contar con contrato de promesa suscrito, se tendrán como arras de retracto.

**-PREGUNTA.** *“¿La carta de origen de fondos original de la casa matriz debe venir apostillada?”*

**RESPUESTA:** *La carta de origen de fondos suscrita en el exterior debe contener diligencia de apostilla, recordando que el documento debe venir con traducción oficial de ser el caso.*

**-PREGUNTA.** *“¿Es posible constituir hoy un patrimonio autónomo para presentar la oferta por parte del mismo? Se ser posible ¿cuáles serían los requisitos legales y financieros necesarios para participar?”*

**RESPUESTA.** De conformidad con el numeral 1.5 del Anexo único, es posible que un Patrimonio Autónomo participe en la invitación a ofertar. Los requisitos legales se encuentran en el numeral antes citado y los requisitos financieros se encuentran señalados en 3.5 del Anexo único

**-PREGUNTA.** *“¿Es posible constituir hoy una sociedad nueva cuyo objeto único sea hacer parte de este negocio y adquirir el inmueble? Se ser posible ¿cuáles serían los requisitos legales y financieros necesarios para participar?”*

**RESPUESTA.** Las personas jurídicas de reciente creación, pueden participar en el proceso de venta contenido en los términos de invitación a ofertar. Los requisitos financieros se encuentran contenidos en el numeral 3.4 del Anexo único.

**-OBSERVACIÓN.** *“En la sentencia del Juzgado Noveno Penal de Circuito Especializado de Bogotá, del 13 de junio de 2003 falta la página 64”.*

**RESPUESTA** Con el fin de dar respuesta a esta solicitud de documentos, nos permitimos informar que nos encontramos adelantando los trámites internos para la consecución de los mismos, una vez contemos con estos, serán incorporados para consulta en el cuarto de datos.

**-OBSERVACIÓN.** *“En la misma sentencia del Juzgado Noveno Penal del Circuito Especializado de Bogotá, está incompleta la página 82, por favor enviarla completa”.*

**RESPUESTA** Con el fin de dar respuesta a esta solicitud de documentos, nos permitimos informar que nos encontramos adelantando los trámites internos para la consecución de los mismos, una vez contemos con estos, serán incorporados para consulta en el cuarto de datos.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**-OBSERVACIÓN.** “En la sentencia de la Corte Suprema de Justicia únicamente se enviaron las páginas impares, por lo cual no es posible leer la sentencia. Por favor enviar todas las páginas pares: 2,4,6,8,10,12,14”.

**RESPUESTA.** Con el fin de dar respuesta a esta solicitud de documentos, nos permitimos informar que nos encontramos adelantando los trámites internos para la consecución de los mismos, una vez contemos con estos, serán incorporados para consulta en el cuarto de datos.

**-OBSERVACIÓN.** “En el Avalúo, en la página 4 se establece que el título de adquisición fue el oficio 347 del 10 de mayo de 20078 del Juzgado 4 Penal del Circuito de Bogotá. Por favor enviar dicho oficio para poder analizarlo”.

**RESPUESTA.** Lo enunciado en el avalúo es lo encontrado en la anotación en el certificado de libertad y tradición el documento físico nunca lo hemos tenido.

**-OBSERVACIÓN.** “En el Avalúo, no es posible leer lo establecido en los cuadros de las páginas 10 y 11. Por favor enviar un documento en el cual se pueda leer lo establecido en dichos cuadros”.

**RESPUESTA.**

		<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	
		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>
<b>DOTACIONALES</b>	<b>EQUIPAMIENTO CULTURAL</b>	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, centros artísticos, teatros.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.
	<b>BIENESTAR SOCIAL</b>	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, casas de cultura.	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
		Centros de adopción.	NOTAS 1, 5 y 6
	<b>CULTO</b>	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.	
		Conventos	En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.
		Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
	Parroquias y edificaciones para el culto	NOTAS 2, 5, 6, y 7	
		<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>	
		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>
<b>DOTACIONAL</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEFENSA Y JUSTICIA</b>	Comisarias de familia Unidad de mediación y conciliación	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.
	<b>SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	Representaciones Diplomáticas (sin atención de público)	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 3, 5 y 6.

		<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	
		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>
<b>DOTACIONALES</b>	<b>EQUIPAMIENTO CULTURAL</b>	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, centros artísticos, teatros.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.
	<b>BIENESTAR SOCIAL</b>	Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, casas de cultura.	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
		Centros de adopción.	NOTAS 1, 5 y 6
	<b>CULTO</b>	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.	
		Conventos	En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico.
		Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD.
	Parroquias y edificaciones para el culto	NOTAS 2, 5, 6, y 7	
		<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>	
		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>
<b>DOTACIONAL</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEFENSA Y JUSTICIA</b>	Comisarias de familia Unidad de mediación y conciliación	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.
	<b>SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	Representaciones Diplomáticas (sin atención de público)	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 3, 5 y 6.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**-OBSERVACIÓN.** *“En el Avalúo se establece en la página 7 que el inmueble identificado como Calle 86ª No. 12-16 se utiliza como depósito de almacenamiento. Por favor explicar: (i) quién lo utiliza como depósito de almacenamiento; (ii) tiene autorización? De quién?; (iii) qué se almacena ahí? Hace cuánto tiempo?”*

**RESPUESTA.** El bien está siendo usado parcialmente, para almacenar bienes muebles y enseres administrados por SAE, al momento de ser entregado el bien al comprador, estos bienes serán retirados del inmueble.

**-OBSERVACIÓN.** *“En el Avalúo se menciona que SAE realizó directamente varias consultas ante la Secretaría Distrital de Planeación. ¿Podrían por favor enviar copia de las consultas y las respuestas obtenidas?”*

**RESPUESTA.** Dichas consultas fueron solicitadas con el fin de determinar el valor comercial del inmueble y se encuentra reflejados en el cuerpo del avalúo.

**-OBSERVACIÓN.** *“Las páginas 29 a 33 del Avalúo no se pueden leer. Por favor enviarlas correctamente”.*

**RESPUESTA.** Dando respuesta a la solicitud, se remite documento adjunto en formato PDF el cual puede ser ampliado.

**-OBSERVACIÓN.** *“Del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-323839 por favor enviar copia de los siguientes documentos:*

- *Oficio Not/084 del 04-01-2002 Ministerio de Justicia y del Derecho. Resolución 1423 del 31-12-2001 por medio de la cual se revoca la resolución 0048 de 2001 y se destina provisionalmente un bien.*
- *Oficio 50689 del 07-10-2003 del Ministerio de Interior y de Justicia. Resolución 0916 del 01-10-2003.*
- *Oficio 73014 del 10-11-2005 del Ministerio del Interior y de Justicia. Resolución 1153 del 08-11-05*
- *Oficio 205 del 23-05-2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 205-1515 del 23-05-2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes}*
- *Oficio 17875 del 08-10-2015 del SAE”.*

**RESPUESTA** Con el fin de dar respuesta a esta solicitud de documentos, nos permitimos informar que nos encontramos adelantando los trámites internos para la consecución de los mismos, una vez contemos con estos, serán incorporados para consulta en el cuarto de datos.

**-OBSERVACIÓN.** *“Del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-442320 por favor enviar copia de los siguientes documentos:*

- *Oficio 011259 del 1992-07-22 de la Dirección Nacional de Estupefacientes. Ordena registro Resolución 860 30-06-92.*
- *Resolución 0273 del 02-03-1994 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Resolución 403 del 18-03-1994 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Resolución 1169 del 14-10-1999 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Sentencia NOT/0219 del 17-01-2001. Dirección General de Bogotá*
- *Oficio 73014 del 10-11-2005 del Ministerio del Interior y de Justicia*
- *Resolución 0278 del 02-02-2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 13959 del 11-03-2011 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 18730 del 18-10-2015 del SAE”.*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**RESPUESTA** Con el fin de dar respuesta a esta solicitud de documentos, nos permitimos informar que nos encontramos adelantando los trámites internos para la consecución de los mismos, una vez contemos con estos, serán incorporados para consulta en el cuarto de datos.

**-OBSERVACIÓN.** *“agradezco me envíen por favor copia de los radicados 2016-932819 y 2016-938771 ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD”.*

**RESPUESTA.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Dio respuesta mediante certificación de cabida y linderos, documento que estará disponible para consulta en el cuarto de datos.

**-OBSERVACIÓN.** Documento contentivo del levantamiento topográfico para incorporarlo en el Cuarto de Datos.

**RESPUESTA.** Este documento será enviado en el transcurso de la semana para ser consultado en el cuarto de datos.

**-PREGUNTA.** *“No es claro el estado del trámite ante Catastro Distrital relacionado con el ajuste de las áreas. En este sentido, se pregunta:*

- a. *Se presentaron las solicitudes ante Catastro Distrital?*
- b. *En caso afirmativo, solicitamos que se revelen las solicitudes respectivas al Cuarto de Datos.*
- c. *Informar el estado de dichas solicitudes y un pronóstico de respuesta. En caso afirmativo, por favor revelar las respuestas”.*

**RESPUESTA.** Consultar en el cuarto de datos los certificados expedidos por Catastro Distrital de fecha 5 de agosto de 2016.

**CONTINUACIÓN DE LA PREGUNTA.**

- d. *Se ha iniciado un proceso de deslinde y amojonamiento por parte de la SAE o de CISA?*
- e. *En caso afirmativo, cuál es el estado del mismo y por favor revelar la información del proceso en el cuarto de datos, incluyendo una comunicación del abogado y apoderado judicial, sobre las probabilidades del caso y el procedimiento a seguir, incluyendo estimación de resolución definitiva”.*

**RESPUESTA.** NO se ha iniciado proceso de deslinde y amojonamiento.

**PREGUNTA.** *“Del estudio de títulos, resultan que existen algunas anotaciones aún vigentes relacionadas con la entrega provisional de los inmuebles a diferentes entidades. A saber:*

- a. *No. 50C-323839: Se halla en la actualidad soportando dos inscripciones de destinación provisional, una a favor del INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO - INPEC, decretada por medio de Oficio No. 50689 de 7 de octubre de 2003 del Ministerio del Interior y de Justicia, registrado el 14 de octubre de 2003 y la otra a favor de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - D.N.E. EN LIQUIDACIÓN, decretada por medio de Oficio No. 205-1515 de 23 de mayo de 2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes - D.N.E. En Liquidación, registrado el 30 de mayo de 2014. De otra parte, encontramos las siguientes imprecisiones y/u omisiones presentes en el Folio de Matrícula correspondiente al inmueble en estudio:*
  - *En su Anotación No. 13: Se debe agregar como nota: Se cancela Anotación No. 12.*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

- En su Anotación No. 14: Se debe corregir la fecha en que se profirió la providencia judicial en ella inscrita, siendo la correcta, Sentencia de 13 de junio de 2003 del Juzgado Noveno Penal del Circuito Especializado de Bogotá.
  - En su Anotación No. 14: Seguidamente a la mención del documento (Sentencia de 13 de junio de 2003 del Juzgado Noveno Penal del Circuito Especializado de Bogotá) se debe agregar como comentario: "Confirmada mediante Sentencia de 7 de octubre de 2003 de la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá."
- b. No. 50C-442320: Se halla en la actualidad soportando una inscripción de destinación provisional a favor de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - D.N.E. EN LIQUIDACIÓN, decretada por medio de Oficio No. 205-1515 de 23 de mayo de 2014 de la Dirección Nacional de Estupeficientes - D.N.E. En Liquidación, registrado el 30 de mayo de 2014".

**RESPUESTA.** Desde el punto de vista técnico y jurídico, no se tiene alguna otra contingencia conocida sobre los lotes. Sin embargo, las anotaciones que se encuentren vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria, serán canceladas en forma concomitante con el trámite de escrituración de los inmuebles.

**PREGUNTA.** "Entendemos que el predio colindante en el sur-oriente, es decir sobre la Calle 86, es de patrimonio arquitectónico. Se pregunta:

- a. Solicitamos informar las limitaciones que dicha condición conlleva sobre los inmuebles objeto de la subasta.
- b. Los propietarios de dicho inmueble han presentado reclamación, queja, oposición, querrela, petición o algún tipo de trámite, procedimiento o acción en contra de los inmuebles objeto de la subasta?"

**RESPUESTA:** Es de aclarar que el predio colindante se constituye como bien de interés cultural y no como patrimonio arquitectónico, así como también la colindancia no es Sur – Oriente, sino lindero oriental.

- a. En el cuerpo del avalúo (Página No. 11), se indica lo siguiente: "Dada la colindancia del inmueble de la Calle 86 A No. 12-16 con el Bien de Interés Cultural del Distrito Capital de la Calle 86 A No. 11A-96, declarado como tal por el Decreto Distrital 606 de 2001, las intervenciones a realizar en dicho inmueble deben contar con concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en materia de empates, aislamientos y volumetría, previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva". Adicionalmente en el mismo Decreto, capítulos 4 y 5, se determinan los usos y especificaciones normativas para el desarrollo de predios colindantes con inmuebles de interés cultural.



- b. Los propietarios de dicho inmueble han presentado reclamación, queja, oposición, querrela, petición o algún tipo de trámite, procedimiento o acción en contra de los inmuebles objeto de la subasta?"

**Respuesta:** A la Sociedad de Activos Especiales no se le ha informado o notificado queja, reclamo, oposición, querrela o petición alguna por parte de los propietarios del referido inmueble colindante.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**-PREGUNTA.** *“Respecto a la solicitud de aclaración del área de los lotes adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, agradezco me confirmen por favor: ¿ese procedimiento es el último o adicionalmente se debe iniciar algún proceso o pleito diferente?”*

**RESPUESTA.** Su inquietud será respondida en la Audiencia que se llevará a cabo el próximo viernes 26 de agosto de 2016 a las 9:00 a.m., en las instalaciones de Central de Inversiones S.A., conforme lo establecido en la adenda No. 1 publicada hoy en la web de CISA [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co), la cual invitamos a consultar.

**-OBSERVACIÓN.** *“Del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-323839 por favor enviar copia de los siguientes documentos:*

- *Oficio Not/084 del 04-01-2002 Ministerio de Justicia y del Derecho. Resolución 1423 del 31-12-2001 por medio de la cual se revoca la resolución 0048 de 2001 y se destina provisionalmente un bien.*
- *Oficio 50689 del 07-10-2003 del Ministerio de Interior y de Justicia. Resolución 0916 del 01-10-2003.*
- *Oficio 73014 del 10-11-2005 del Ministerio del Interior y de Justicia. Resolución 1153 del 08-11-05*
- *Oficio 205 del 23-05-2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 205-1515 del 23-05-2014 de la Dirección Nacional de Estupefacientes}*
- *Oficio 17875 del 08-10-2015 del SAE”.*

**RESPUESTA:** No fue posible enviar los oficios solicitados, motivo por el cual procedimos a remitir las copias de las resoluciones que fueron notificadas, mediante los oficios solicitados, cabe resaltar que, si las mismas son requeridas con urgencias, estas deberán ser solicitadas al Ministerio de Justicia, quienes con los que tienen la custodia de este tipo de archivo.

**-OBSERVACIÓN.** *“Del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-442320 por favor enviar copia de los siguientes documentos:*

- *Oficio 011259 del 1992-07-22 de la Dirección Nacional de Estupefacientes. Ordena registro Resolución 860 30-06-92.*
- *Resolución 0273 del 02-03-1994 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Resolución 403 del 18-03-1994 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Resolución 1169 del 14-10-1999 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.*
- *Sentencia NOT/0219 del 17-01-2001. Dirección General de Bogotá*
- *Oficio 73014 del 10-11-2005 del Ministerio del Interior y de Justicia*
- *Resolución 0278 del 02-02-2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 13959 del 11-03-2011 de la Dirección Nacional de Estupefacientes*
- *Oficio 18730 del 18-10-2015 del SAE”.*

**RESPUESTA** Se han incorporado al cuarto de datos, las resoluciones 0273 del 02-03-1994, Resolución 403 del 18-03-1994, Resolución 1169 del 14-10-1999.

Así mismo, informamos que en el cuarto de datos, también se incluyeron las siguientes resoluciones: 1423 de 2001, 860 de 1994, 916 de 2003 y 1153 de 2005. .

**-PREGUNTA:** *“Buenas tardes, con el interés de saber las posibilidades de desarrollo y construcción en este predio. Concretamente, existe la posibilidad de construir un edificio de oficinas de 8 pisos?”*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**RESPUESTA:** En referencia al tema, es importante tener clara la siguiente normatividad que aplica a los dos inmuebles:

UPZ 97 CHICO-LAGO

SECTOR 10

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

OBSERVACIONES: Artículos 341, 342, 366 al 369 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. (Nota 1)



**Pantallazo UPZ 97**

1. El predio de la calle 86 A No 12-16/carrera 13 No 86 A 48 esquina, por efectos de su exclusión como inmueble de interés cultural deberá desarrollar usos dotacionales establecidos por esta tabla. Lo anterior, de acuerdo con el Decreto 215 de 2004 y Acta del Consejo Asesor de Patrimonio Urbano – sesión No. 2 del 4 de marzo de 2004. **(NOTA 11 TOMADA DE LA PLANCHA 4/4 DE LA UPZ 97/88 CHICO LAGO - EL REFUGIO).**



**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>			
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>	
DOTACIONALES	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, centros artísticos, teatros. Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, casas de cultura. Centros de adopción.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTAS 1, 5 y 6
	BIENESTAR SOCIAL	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.	
	CULTO	Conventos Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales Parroquias y edificaciones para el culto	En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTAS 2, 5, 6, y 7
	<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>		
DOTACIONAL	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 3, 5 y 6.
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Representaciones Diplomáticas (sin atención de público)	

2. Respecto al tema de edificabilidad, de acuerdo a consulta SINUPOT se aprecia la siguiente nota para los inmuebles: “(...) Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana (...)”. En consecuencia, los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad”.

Adicionalmente, en el avalúo comercial se menciona que de acuerdo a recomendación realizada por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital en la sesión 2 de marzo 4 de 2004, la edificabilidad debe establecerse a partir de lo dispuesto en el artículo 5 del decreto 090 de 2013, el cual establece:

*“(...) **ARTÍCULO 5.- EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES.** La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

*Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT o lo determinado en el Decreto 447 de 2012. En caso de no aplicar disposiciones, las normas serán las del sector normativo donde se localizan.*

*Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores o se encuentre en sectores con tratamiento de consolidación urbanística sin ficha normativa adoptada, aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del Capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y las normas que los modifiquen o sustituyan:*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

Índice Máximo de Ocupación (sobre área útil)	0.60
Índice Máximo de Construcción (sobre área útil)	3.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada <b>Nota 1</b>
Dimensión de Antejardín	Según plano urbanístico con la norma que lo adoptó. <b>Nota 2</b>
<b>Nota 1.</b> En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empatarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de culatas y por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	
<b>Nota 2.</b> De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 mts. sobre vías locales y 5.0 mts., sobre vías de la malla vial arterial.	

(...)"

## **CONCLUSION**

Sobre los inmuebles deberá desarrollarse solamente uso dotacional y los tipos de equipamientos arriba relacionados,

En referencia a la edificabilidad, el artículo 5 del decreto 090 de 2013 *“Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos...”*, establece que para los usos dotacionales y tipo de equipamientos mencionados, la edificabilidad debe estar enmarcada en el respectivo Plan Maestro de equipamientos colectivos o equipamientos *Servicios Urbanos Básicos* y en los casos que no se pueda determinar la edificabilidad, esta debe respetar el cuadro arriba relacionado, en el cual se expone índice máximo de ocupación: 0.6; índice máximo de construcción 3.5,

Teniendo en cuenta lo anterior y luego de efectuar claridad sobre los decretos normativos que son aplicables al inmueble objeto de valoración, se determina que la altura permitida está dada por el proyecto a desarrollar respetando los índices (ocupación, construcción), siendo resultante el número de pisos; adicionalmente el inmueble cuenta con un frente mayor a 10.5 mts, por lo cual no limita su desarrollo como máximo a la altura del BIC colindante.

**-PREGUNTA.** *“¿En qué fecha se protocolizará en notaría los valores de la CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS expedida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, para los inmuebles: Calle 86 A # 12-16 y Cra. 13 # 86 A-48?”.*

**RESPUESTA:** La fecha está supeditada al cierre de aclaración de la escritura de aclaración de cabida y linderos, para lo cual estamos realizando dicho trámite.

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**-PREGUNTA.** “¿Qué sucedería si llegada la fecha de la subasta, o sea el 13 de septiembre de 2016, no se ha surtido el trámite en la oficina de registro de instrumentos públicos, para los inmuebles anteriores?”.

**RESPUESTA:** Aclaremos que el trámite correspondiente ya se inició, pero en caso hipotético que este trámite no se haya iniciado, se procederá a realizar en forma paralela con la escritura de compraventa.

La audiencia de subasta se llevara a cabo conforme lo establecido en los términos de referencia ya que dicho trámite no interfiere con la adjudicación.

SAE continuara gestionando el registro de la escritura de aclaración de área y linderos, para que la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa ya se cuente con el registro de la escritura de actualización de áreas y linderos

**-PREGUNTA.** “¿Por qué se faltó a la verdad en decir en fecha de hoy en Audiencia de ACLARACIONES que en la CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS los vértices estaban expresados en coordenadas siendo que al hacer la revisión documental, aparecen puntos y distancias y NO SE CONOCE EL RUMBO de ellos?”.

**RESPUESTA:** En ningún momento se faltó a la verdad en la audiencia de aclaración, pues en la audiencia se informó que la certificación plano predial se emite únicamente si el levantamiento topográfico cuenta con coordenadas geografías georreferenciadas. Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia en el certificado plano predial catastral el cual tiene validez y corresponde al formato predefinido por la UAECD, este formato no contiene grilla ni cuadro de coordenadas según lo establecido por la Unidad Administrativa y su validez puede ser consultada en la página web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Ahora bien como se puede observar en el certificado plano predial No. 20169328194 y No. 20169328713 de fecha 05 de agosto de 2016, se anota: “SE CERTIFICA ESTE PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL PLANO TOPOGRÁFICO DIGITAL FORMATO DWG RECIBIDO EL 3 DE AGOSTO DE 2016 VÍA CORREO ELCTRÓNICO INSTITUCIONAL, APORTADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE.”, dicho levantamiento puede ser consultado en el cuarto de datos verificando las coordenadas establecidas en el certificado plano predial catastral.

En atención a lo anterior las coordenadas de los vértices, corresponden a las expresadas en el levantamiento topográfico realizado por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. y son las siguientes:

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

CUADRO DE AREAS Y MOJONES			
AREA PREDIO 014 2408.99 m <sup>2</sup>			
ENTRE LOS VERTICES M4, M5, M6, M7 Y M4			
••••••••	•ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
M4	102820.1593	108261.2722	36.54
M5	102852.7698	108244.7790	46.38
M6	102846.8682	108198.7728	55.28
M7	102792.1223	108206.4497	61.58
M4	102820.1593	108261.2722	
AREA PREDIO 015 3024.50 m <sup>2</sup>			
ENTRE LOS VERTICES M1, M2, M3, M4 M7, M8 Y M1			
••••••••	•ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
M1	102779.2218	108280.5607	30.16
M2	102805.9228	108266.5536	1.69
M3	102806.4627	108268.1519	15.33
M4	102820.1593	108261.2722	61.58
M7	102792.1223	108206.4497	46.55
M8	102746.4733	108213.1468	74.73
M1	102779.2218	108280.5607	

No obstante lo anterior, como lo establece la resolución 0817 del 15 de julio de 2014 de la UAECD, en su artículo 7 Cartografía convencional, la manzana Catastral puede ser adquirida y contiene la grilla de coordenadas.

**-PREGUNTA:** “Amablemente solicito los planos del inmueble No. 213. Esto con el fin de tener mayor conocimiento acerca del Lote, ya que esta información es importante para nuestra participación en la Subasta”.

**RESPUESTA:** Es preciso indicar que el archivo del levantamiento topográfico fue cargado en el cuarto de datos de la Subasta, con la extensión DWG el cual permite descargarlo e imprimirlo a la escala que considere el oferente para los fines pertinentes.

Para lo anterior, lo invitamos a ingresar al Cuarto de Datos, atendiendo al procedimiento y requisitos establecidos en el acápite “Cuarto de Datos” del Documento “Anexo único Formato para Presentación de Documentos” de los términos de Invitación a Ofertar, publicados en la web de CISA [www.cisa.gov.co](http://www.cisa.gov.co)

**-PREGUNTA:** “Escribo referente a la subasta del predio Calle 86 A No. 12-16 quisiera tener Información ma escalar (SIC) respecto a la normatividad urbanística aplicable al predio objeto d subasta en los términos de referencia en el punto 1.5 hablan de la normatividad urbanística aplicable al predio en donde se menciona que el predio es de uso dotacional.

1. ¿Cuál sería la edificabilidad aplicable al predio?
2. ¿Tienen el documento mediante el cual se asigna el uso dotaciones al predio?”

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**RESPUESTA:**

1. La normatividad que aplica a los dos inmuebles es la siguiente:

UPZ 88 / 97 Chico-Lago-Refugio (Decreto 059 del 14 de febrero de 2007).

SECTOR NORMATIVO 10.

AREA DE ACTIVIDAD: Residencial.

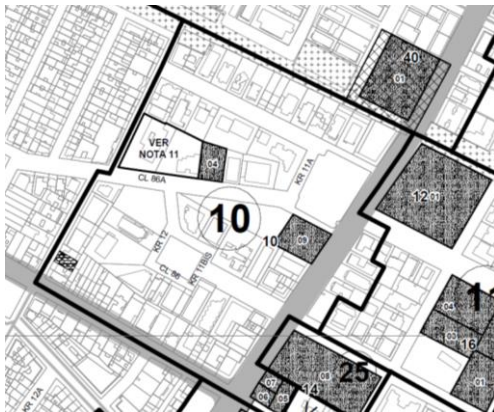
ZONA DE ACTIVIDAD: Residencial Con Zonas Delimitadas De Comercio Y Servicios.

TRATAMIENTO: Consolidación Urbanística.

Subsector de Uso: Ver Plancha No. 4

Subsector de Edificabilidad: Ver Plancha No. 4.

OBSERVACIONES: Artículos 341, 342, 366 al 369 del Decreto 190/04 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias. (Nota 1)



1. El predio de la Calle 86 A No 12-16 y Carrera 13 No 86 A 48 esquina, por efectos de su exclusión como inmueble de interés cultural deberá desarrollar usos dotacionales establecidos por esta tabla. Lo anterior, de acuerdo con el Decreto 215 de 2004 y Acta del Consejo Asesor de Patrimonio Urbano – sesión No. 2 del 4 de marzo de 2004. (NOTA 11 TOMADA DE LA PLANCHA 4/4 DE LA UPZ 97/88 CHICO LAGO - EL REFUGIO).

Los usos permitidos son los siguientes:

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>			
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>	
<b>DOTACIONALES</b>	<b>CULTURAL</b>	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, centros artísticos, teatros. Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, casas de cultura. Centros de adopción.	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTAS 1, 5 y 6
	<b>BIENESTAR SOCIAL</b>	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías.	
	<b>CULTO</b>	Conventos Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales Parroquias y edificaciones para el culto	En inmuebles diseñados y construidos para el uso específico. Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTAS 2, 5, 6, y 7
<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>			
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CONDICIONES</b>	
<b>DOTACIONAL</b>	<b>DEFENSA Y JUSTICIA</b>	Comisarías de familia Unidad de mediación y conciliación	En inmuebles en que la tipología original responde y puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble, mitigando los posibles impactos negativos que pueda generar al sector donde se ubique.
	<b>SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	Representaciones Diplomáticas (sin atención de público)	Requiere para su desarrollo un anteproyecto aprobado por el DAPD. NOTA 3, 5 y 6.

En el avalúo comercial se menciona que de acuerdo a recomendación realizada por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital en la sesión 2 de marzo 4 de 2004, la edificabilidad debe establecerse a partir de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 090 de 2013, el cual establece:

*“(…) **ARTÍCULO 5.- EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES.** La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

*Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT o lo determinado en el Decreto 447 de 2012. En caso de no aplicar disposiciones, las normas serán las del sector normativo donde se localizan.*

*Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores o se encuentre en sectores con tratamiento de consolidación urbanística sin ficha normativa adoptada, aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del Capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y las normas que los modifiquen o sustituyan:*

**INVITACIÓN A OFERTAR POR DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FRISCO – FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. - ID CISA 213 – ID SAE 11976**

**BOGOTÁ D.C., 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

Índice Máximo de Ocupación (sobre área útil)	0.60
Índice Máximo de Construcción (sobre área útil)	3.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada <b>Nota 1</b>
Dimensión de Antejardín	Según plano urbanístico con la norma que lo adoptó. <b>Nota 2</b>
<b>Nota 1.</b> En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empataarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de culatas y por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	
<b>Nota 2.</b> De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3.5 mts. sobre vías locales y 5.0 mts. sobre vías de la malla vial arterial.	

Teniendo en cuenta lo anterior y luego de aclarar sobre los decretos normativos que son aplicables al inmueble objeto de valoración, se determina que la altura permitida está dada por el proyecto a desarrollar respetando los índices (ocupación, construcción), siendo resultante el número de pisos; adicionalmente el inmueble cuenta con un frente mayor a 10.5 mts, por lo cual no limita su desarrollo como máximo a la altura del BIC colindante.

2. De acuerdo a la pregunta No 2, la información antes expuesta, donde se establecen los usos dotacionales y la edificabilidad permitida, se encuentra en respectivo Decreto 059 del 14 de febrero de 2007 (UPZ 88/97 Chico-Lago-Refugio), junto con sus fichas y planchas anexas, y el Decreto 090 de 2013, los cuales son de libre consulta en la página Web de la Secretaria Distrital de Planeación y la biblioteca de la misma entidad.

**-PREGUNTA:** *“Es aceptable presentar información financiera del oferente al 31 de julio de 2016, por ser esta fecha aún más cercana a la fecha de la subasta.*

**RESPUESTA:** Los estados financieros solicitados deben ser con corte a junio 30 de 2016.