

## PROTOCOLO

### SUBASTA DE CERTIFICADOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE EMISIÓN ANTICIPADA

BOGOTÁ D.C., ABRIL DE 2026

## PROTOCOLO DE SUBASTA BAJO MODALIDAD ANTICIPADA DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

### 1. Objeto

El presente protocolo tiene por objeto establecer las condiciones operativas para el desarrollo de la subasta de certificados de derechos de construcción, bajo la modalidad de emisión anticipada (en adelante la “Subasta”), actividad identificada como el hito “*Presentación de Ofertas (Sobre Sellado) y aporte de garantía de seriedad de la oferta en Original*”, en los términos del Aviso de la Convocatoria, el Reglamento y las adendas modificatorias del proceso.

Este documento tiene carácter complementario y se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el Aviso de la Convocatoria, el Reglamento de la Subasta y las Adendas del proceso.

### 2. Alcance

El presente protocolo es de aplicación para los interesados habilitados<sup>1</sup>, los miembros del comité evaluador, el moderador y el equipo operativo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que intervienen en el desarrollo de la Subasta.

Su contenido define las actuaciones operativas que deberán surtirse durante la jornada de ejecución de la Subasta, sin perjuicio de lo establecido en el Aviso de Convocatoria, el Reglamento de la Subasta y las Adendas del proceso.

### 3. Modalidad, Hora y Lugar

La Subasta, se llevará a cabo de manera presencial en las instalaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ubicadas en la Carrera 10 No. 17-18, Piso 22, Sala de Conferencias.

Para efectos de publicidad del proceso, se habilitará un enlace de conexión virtual que permitirá a los terceros interesados conectarse y observar el desarrollo de la Subasta.

### 4. Órganos y responsabilidades

---

<sup>1</sup> La lista de los interesados habilitados del proceso, puede consultarse en el siguiente enlace: [https://renobo.com.co/sites/default/files/2026-03/LISTA%20DE%20HABILITADOS%20-%20INFORME%20PUBLICACION\\_200326.pdf](https://renobo.com.co/sites/default/files/2026-03/LISTA%20DE%20HABILITADOS%20-%20INFORME%20PUBLICACION_200326.pdf)

- 4.1. **Moderador:** Persona designada para realizar la apertura de la Subasta, dirigir la recepción física de las Garantías, dar lectura al orden del día, y en general, dirigir el desarrollo de la Subasta conforme a lo establecido en el Aviso de la Convocatoria y el Reglamento del proceso.
- 4.2. **Comité Evaluador:** Equipo responsable de recibir, custodiar, abrir y evaluar las ofertas económicas presentadas por los interesados habilitados, de conformidad con los criterios y procesos definidos en el Aviso de Convocatoria y el Reglamento de la Subasta.
- 4.3. **Área Gestora:** Equipo conformado por el personal directivo y técnico de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., encargado de brindar apoyo técnico, operativo y logístico durante el desarrollo de la Subasta.
- 4.4. **Secretaría Técnica:** Instancia encargada de apoyar el desarrollo de la Subasta desde el punto de vista documental. Tendrá a su cargo la elaboración, desarrollo y publicación de las actas que permitan la publicidad del proceso y el registro de las actuaciones que se surtan durante la Subasta, en cumplimiento de lo establecido en el Aviso de la Convocatoria y el Reglamento de la Subasta.

**Nota:** En caso de ausencia temporal o definitiva de los Órganos previamente mencionados, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., designará previamente los respectivos suplentes, quienes asumirán los roles con las mismas responsabilidades aquí previstas, garantizando la continuidad y validez del desarrollo de la Subasta.

Las actuaciones de los órganos intervinientes se sujetarán a lo previsto en el Reglamento de la Subasta, el Aviso de la Convocatoria, las Adendas y el presente Protocolo, sin que puedan incorporarse criterios no previstos.

## 5. Inscripción y Entrega de Garantía

- 5.1. **Registro previo obligatorio:** Como requisito para asistir y participar en la Subasta, los interesados habilitados deberán realizar, de manera previa y obligatoria, el registro a través del siguiente enlace: <https://maps.renobo.com.co/formulario/>.

En dicho registro, los interesados habilitados deberán indicar el nombre, cédula, y correo electrónico de los asistentes: el representante legal que asistirá a la Subasta o del apoderado, así como estos mismos datos respecto de las dos (2) personas que la acompañarán el día de la Subasta. El número máximo de asistentes por interesado habilitado es de tres (3) personas y la

única persona que puede intervenir durante la Subasta es el representante legal o el apoderado.

El registro previo debe realizarse antes de las 4 p.m. del 24 de abril de 2026.

El interesado habilitado podrá presentar oferta y participar en la subasta directamente mediante el representante legal o por intermedio de apoderado, evento en el cual debe enviar al correo electrónico: [contratacion@renobo.com.co](mailto:contratacion@renobo.com.co), antes de las 4 p.m. del 24 de abril de 2026, el poder otorgado en legal forma (para poder general escritura pública, para poder especial presentación personal ante notario), en el que se confiere al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien representa en el trámite de la subasta. Debe estar facultado para representar al interesado habilitado a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) presentar ofertas para el Tramo 1 y Tramo 2; (ii) Participar en la subasta; (iii) responder a los requerimientos y aclaraciones solicitados por la Empresa; (iv) recibir las notificaciones a que haya lugar.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, que en todo caso debe tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia.

- 5.2. Entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta: Entre las 8:30 am y hasta las 9:00 am del día de la subasta, los interesados habilitados deberán hacer entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta que haya sido registrada en el proceso de inscripción en formato físico. La entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta constituye un requisito previo e indispensable para la presentación de la oferta económica durante la Subasta.

**Nota:** La falta de acreditación de identidad o representación, o la no entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta en las condiciones y dentro del horario establecido, dará lugar a la imposibilidad de participar en la Subasta y de presentar oferta económica.

En caso de falta de registro previo, solo se permitirá el ingreso del representante legal del interesado habilitado.

## 6. Desarrollo del Procedimiento de Adjudicación

En cumplimiento de los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Subasta, la adjudicación de los certificados se realizará de forma consecutiva hasta agotar la cantidad disponible de certificados, de conformidad con la cantidad de certificados a subastar previamente aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente, siguiendo el siguiente orden:

- 6.1. Una vez recibida la Garantía de Seriedad de la Oferta, **desde las 8.30 am hasta las 9.00 am** el Comité Evaluador deberá verificar que el ejemplar sea original y coincida con la información señalada en el Formato de Inscripción por cada interesado habilitado.
- 6.2. Surtido lo anterior, desde **las 9.00 am hasta las 10.00 am** los interesados habilitados serán llamados por el Moderador, de acuerdo con el orden cronológico de su inscripción y conformación, para presentar su oferta económica en sobre cerrado.

La oferta deberá diligenciarse en el formato establecido como **Anexo** al presente protocolo y será entregada en el momento en que el participante sea convocado. La no presentación de la oferta económica en el formato anexo a este protocolo o la presentación incompleta, será causal de no participación en la subasta.

- 6.3. Entre las **10.00 am y hasta las 10.30 am**, el Comité Evaluador realizará la apertura de los sobres cerrados, así como la lectura y registro de las ofertas económicas presentadas.
- 6.4. Desde las **10.30 am y hasta la 11.00 am**, el Comité Evaluador determinará el precio de corte con base en la mediana de todas las ofertas recibidas (en adelante el "Precio de Corte"), conforme a las reglas establecidas en el Reglamento de la Subasta, consolidando, verificando y calculando que las ofertas válidas presentadas sean iguales o superiores al valor nominal, que será el precio mínimo por certificado, por debajo del cual las ofertas serán automáticamente rechazadas (en adelante "Valor Nominal o Precio Base"), dejando constancia de ello en el acta correspondiente.
- 6.5. Entre las **11.00 am y las 11.30 am** se realizará la adjudicación de los certificados a las ofertas iguales o superiores al Precio de Corte, correspondientes al Tramo 1. Este proceso se desarrollará siguiendo el orden de los precios que ofrecieron los participantes, de mayor a menor, hasta agotar las existencias de certificados.

- 6.6. Entre las **11.30 pm y las 11.45 am**, se revisará la disponibilidad de certificados previamente aprobados por la Secretaría Distrital de Ambiente y la demanda de adquisición de certificados.
- 6.7. En caso de que exista disponibilidad y demanda de certificados, entre las **11.45 am y las 12.15 pm**, se realizará una segunda vuelta competitiva para la cual el Moderador anunciará a los oferentes del Tramo 1, cuyas propuestas hayan sido iguales o inferiores al Precio de Corte de dicho Tramo, la realización del Tramo 2.
- 6.8. A partir de **las 12.15 pm y hasta las 12.30 pm** los interesados deberán evaluar su adhesión formal para el Tramo 2. Para tal efecto, el Moderador los convocará para que indiquen su voluntad de adhesión y únicamente la cantidad de certificados que desean adquirir. El tramo 2 corresponde a un mecanismo de asignación adicional mediante la adhesión al precio de corte, sin que implique la presentación de nuevas ofertas.
- 6.9. La adjudicación del Tramo 2 se realizará siguiendo el orden de los precios que ofrecieron los participantes en el Tramo 1, de mayor a menor, hasta agotar las existencias de certificados.

**Nota 1:** En caso de presentarse ofertas con precios iguales, el criterio de desempate será el orden de inscripción y su respectiva confirmación en el proceso de Subasta, teniendo prioridad la primera inscripción registrada y confirmada, y así sucesivamente conforme al orden cronológico de las inscripciones, como criterio objetivo de organización del proceso.

**Nota 2:** Los horarios previstos son indicativos y el desarrollo de las etapas se realizará de manera continua y sin interrupciones, salvo situaciones excepcionales debidamente justificadas, garantizando en todo caso la igualdad, transparencia y simultaneidad del proceso.

## 7. Adjudicación

El Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o su delegado, procederá al cierre de la Subasta y dará lectura a la lista de los adjudicatarios, indicando la cantidad de certificados asignados en el Tramo 1 y, en caso de aplicar, en el Tramo 2, así como el valor total a pagar por cada oferente adjudicatario, de conformidad con los resultados obtenidos en el desarrollo del mecanismo.