

ACTA DE SUBASTA DE CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO - EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE EMISIÓN ANTICIPADA.

En la ciudad de Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2026, siendo las 8:30 a.m., se dio inicio a la subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo, organizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, la cual se llevó a cabo de manera presencial en sus instalaciones ubicadas en la carrera 10 No. 17-18, auditorio del piso 22, Edificio Colseguros.

1. APERTURA – INTERVENCIÓN DEL GERENTE GENERAL CARLOS FELIPE REYES FORERO.

El Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, Carlos Felipe Reyes Forero, instaló la sesión, dio la bienvenida a los asistentes y declaró formalmente el inicio del proceso de Subasta.

Señaló que la subasta se realizó en el marco del Convenio 142 de 2024, el Decreto Distrital 555 de 2021, los Decretos Distritales 626 de 2023 y 564 de 2025, posteriormente derogados y compilados en el Decreto Distrital 670 de 2025, así como del Reglamento de la Subasta y el Aviso de Convocatoria para el desarrollo de esta primera subasta, el cual fue previamente publicado por la Empresa.

Indicó que este proceso constituye un hito institucional, al tratarse de la primera subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo en el país.

Asimismo, explicó que la subasta tiene como propósito contribuir a la conservación de la estructura ecológica principal y, simultáneamente, promover la transformación urbana y el desarrollo de soluciones habitacionales en sectores estratégicos y centrales de la ciudad, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Finalmente, destacó la articulación institucional con las entidades distritales y agradeció la participación de los asistentes, dando inicio formal al desarrollo de la Subasta, conforme a lo previsto en los artículos 3, 12 y 13 del Reglamento de la Subasta.

2. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.

El Gerente General de RenoBo invitó a los asistentes a realizar el respectivo registro de asistencia y agradeció la compañía del equipo de RenoBo, las Secretarías de Ambiente, Planeación y Hábitat, los entes de control presentes y aquellos interesados habilitados para participar en la Subasta.

A continuación, dió la palabra al Comité Evaluador para que se presentaran, y resaltó que el comité se encargaría de realizar la evaluación integral de las ofertas económicas y recomendar la adjudicación de los certificados.

- **Alexander Rodríguez Gómez** – Director Técnico de Estructuración de Proyectos de RenoBo.

- **Karen Lizeth Cuchigay Eslava** – Abogada de la Dirección de Contratación de RenoBo.
- **Fabian Camilo Jaramillo López** – Financiero de la Dirección de Contratación de RenoBo.
- **David Cardona García** – Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana de RenoBo.

Orden del día:

1. Apertura.
2. Lectura del Orden del Día.
3. Lectura de Reglas de la Subasta.
4. Verificación de habilitados y entrega de garantías.
5. Recepción de ofertas tramo 1.
6. Apertura de sobres y cálculo del precio de corte.
7. Adjudicación del tramo 1.
8. Verificación de la disponibilidad de certificados.
9. Recepción de ofertas Tramo 2 (en caso de aplicar)
10. Apertura de sobres.
11. Adjudicación del tramo 2.
12. Cierre.

3. LECTURA DE LAS REGLAS DE LA SUBASTA.

Durante la sesión se dejaron consignadas las reglas aplicables al proceso de subasta, en los siguientes términos:

Los interesados habilitados podían presentar sus ofertas económicas indicando el precio unitario y la cantidad de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo a adquirir, mediante sobre sellado.

Se precisó que, conforme a la disponibilidad de certificados definida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa se reservaba el derecho de aceptar ofertas únicamente hasta agotar el total de certificados disponibles para la presente subasta, correspondiente a **287.517** certificados emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada.

Una vez finalizado el término para la presentación de ofertas, se indicó que la Empresa procedería a la apertura de los sobres y al cálculo del precio de corte, definido como la mediana del conjunto de los precios unitarios ofrecidos y aceptados.

Igualmente, se estableció que la adjudicación del Tramo 1 se realizaría siguiendo el orden descendente de los precios ofertados por los interesados habilitados, hasta agotar la totalidad de los certificados disponibles.

Finalmente, se señaló que, en caso de existir disponibilidad de certificados una vez finalizada la adjudicación del Tramo 1, y de persistir demanda de certificados, se llevaría a cabo una segunda ronda competitiva (Tramo 2), cuya adjudicación se realizaría igualmente en orden descendente de los precios ofertados.

MECANISMO DE SUBASTA

Durante la sesión se informó que el proceso se desarrollaría bajo el modelo de subasta ascendente con modalidad de sobre cerrado y segundo tramo de adhesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Subasta.

Se dejó constancia de que la convocatoria estableció como valor nominal (precio base) la suma de ciento noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos con setenta y ocho centavos **\$199.460,78** por certificado, correspondiente al precio mínimo por debajo del cual las ofertas serían rechazadas, calculado de conformidad con el artículo 27 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

Asimismo, se precisó que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Subasta, el precio de corte sería determinado con base en el conjunto de los precios unitarios ofrecidos y aceptados. En este sentido, se indicó que el precio unitario mínimo para efectos de presentación de ofertas correspondería a ciento noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y un pesos moneda corriente **\$199.461**, debiendo expresarse tanto las ofertas como los precios en valores enteros.

Finalmente, se dejó constancia de que los certificados adjudicados no generan para su titular la obligación de destinarlos exclusivamente al proyecto registrado en el Formato de Inscripción, pudiendo ser utilizados total o parcialmente en otros proyectos o transferidos a terceros, conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 626 de 2023, compilado en el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

CRITERIOS DE DESEMPATE.

Se estimó que, en caso de presentarse ofertas con precios iguales, el criterio de desempate sería 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 confirmadas.

LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA.

Durante la sesión se informó que la garantía sería liberada o restituida a los participantes no adjudicatarios una vez finalizado el proceso de adjudicación y verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento de la Subasta.

Asimismo, se precisó que, respecto de los adjudicatarios, la garantía sería liberada o restituida únicamente una vez se verificará el pago total de los certificados adjudicados, de conformidad con los plazos definidos en la convocatoria oficial de RenoBo para el desarrollo de la Subasta, previa certificación del cumplimiento de dicha obligación.

REGLAS PARA REALIZAR INTERVENCIONES DURANTE LA SUBASTA.

Se informó que, de conformidad con el protocolo para el desarrollo de la Subasta, únicamente podrían intervenir el representante legal del interesado habilitado o su apoderado debidamente facultado, así como los representantes de los entes de control que asistieron en ejercicio de sus funciones de vigilancia y acompañamiento.

Igualmente, se indicó que, para intervenir, los participantes debían solicitar el uso de la palabra, identificarse indicando su nombre y la entidad o el interesado al que representan, y efectuar su intervención una vez autorizados por el moderador.

4. VERIFICACIÓN DE HABILITADOS Y ENTREGA DE GARANTÍAS.

El Gerente General de RenoBo dio lectura a la lista de interesados habilitados para participar en esta primera Subasta, recordándoles a los participantes que esta lista fue publicada el día 20 de marzo del 2026 en la página oficial de RenoBo, conforme al artículo 10 del Reglamento de la Subasta.

Se realizó el llamado de cada uno de los habilitados, para lo cual, cada interesado debió indicar su presencia en la subasta, señalar su nombre, indicar el documento de identidad y la calidad en la que asistió a la subasta. Una vez terminada la identificación, se les señaló que debían acercarse a la mesa ubicada la derecha (mesa del Comité Evaluador) para entregar al Comité Evaluador la garantía en original y el documento de identidad para la verificación correspondiente. Conforme a lo anterior, los interesados realizaron la entrega y la identificación correspondiente:

- 1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A:** Liliana Sánchez Prieto identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.323.229, quien asistió en calidad de Representante Legal.
- 2. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S:** Demian Andrés Martín Pacheco identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.958.463, quien asistió en calidad de Representante Legal.
- 3. COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S:** Juan Jacobo Estrada identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.941.573, quien asistió en calidad de Representante Legal.
- 4. CUSEZAR S.A:** No asistió ningún representante por parte de esta empresa.
- 5. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S:** Julio Andrés Pantoja Casanova identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.795.527, quien asistió en calidad de Representante Legal.
- 6. MARVAL S.A.S:** Cesar Augusto Gómez Rodríguez identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.280.360, quien asistió en calidad de Apoderado debidamente facultado.

Se deja constancia de que la empresa CUSEZAR S.A no atendió el llamado ni se hizo presente en la Subasta, en consecuencia, se manifestó que, para esta y las etapas subsiguientes del proceso, éste interesado no participó ni participará en el desarrollo de la primera Subasta.

Finalizada la entrega de garantías y su respectivo documento de identidad por parte de los inscritos habilitados, se solicitó al Comité Evaluador informar si las garantías entregadas correspondían a las allegadas durante el proceso de inscripción y enlistar aquellos interesados habilitados que podían presentar ofertas económicas.

INTERVENCIÓN DEL EQUIPO EVALUADOR

El Comité Evaluador solicitó un espacio de cinco (5) minutos para revisar las garantías, en consecuencia, el Gerente General en su calidad de Moderador concedió el término solicitado.

El Comité Evaluador, después de verificadas las garantías, informó al Moderador y a los asistentes, el listado de los habilitados cuyas garantías fueron validadas y aceptadas. También se dejó constancia que no se presentó la garantía original de la empresa CUSEZAR S.A, por ende, esta empresa no contó con la capacidad para presentar la oferta económica durante el desarrollo de esta primera Subasta.

Conforme a lo anterior, el Comité Evaluador indicó que las siguientes empresas podían presentar su oferta económica luego de que se verificó que los asistentes tenían capacidad jurídica para ejercer la Representación Legal de acuerdo con Certificados de Existencia y Representación Legal, así:

- CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S
- INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S
- COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S
- CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
- MARVAL S.A.S

5. RECEPCIÓN DE OFERTAS TRAMO 1.

De conformidad con el orden del día establecido, se procedió a llamar a los interesados habilitados de acuerdo con el orden cronológico de su inscripción para que las empresas entregarán su oferta económica en sobre sellado al Comité Evaluador.

1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, se dejó constancia que la oferta se recibió en sobre sellado.
2. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S, se dejó constancia que la oferta se presentó al interior de un sobre , pero el sobre no fue sellado.
3. COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S, se dejó constancia que la oferta se recibió en sobre sellado.
4. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, se dejó constancia que la oferta se presentó al interior de un sobre, pero el sobre no fue sellado.
5. MARVAL S.A.S, se dejó constancia que la oferta se recibió en sobre sellado.

Siendo las 8:47 a.m., se declaró cerrada la recepción de ofertas del Tramo 1 de la Subasta, por lo que a partir de este momento, se dejó constancia que no se recibían más ofertas.

6. APERTURA DE SOBRES Y CÁLCULO DEL PRECIO DE CORTE.

Posteriormente, se dió la palabra al Comité Evaluador para que se hiciera la apertura de los sobres sellados, la lectura del valor de la oferta económica y la cantidad de los certificados que deseaban adquirir los interesados habilitados.

El Comité Evaluador procedió a abrir los sobres sellados en el siguiente orden:

1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S:

- Cantidad total de certificados solicitados: **144.888**
- Precio ofrecido por certificado: **\$199.500**
- Suscrito por la Representante Legal en el formato original.

2. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S

- Cantidad de certificados solicitados: **6.300**
- Precio ofrecido por certificado: **\$239.000**
- Firmado por la Representante Legal en el formato original, pero no se identifica expresamente el nombre de la persona que suscribe la oferta, pero se encuentra presente en la subasta, por lo que cuenta con capacidad jurídica para presentar la oferta.

3. COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S

- Cantidad de certificados solicitados: **5.077**
- Precio ofrecido por certificado: **\$205.000**
- Firmado por la Representante Legal en el formato original, pero no se identifica expresamente el nombre de la persona que suscribe la oferta, pero se encuentra presente en la subasta, por lo que cuenta con capacidad jurídica para presentar la oferta.

4. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

- Cantidad de certificados solicitados: **26.550**
- Precio ofrecido por certificado: **\$301.250**
- Firmado por la Representante Legal en el formato original, pero no se identifica expresamente el nombre de la persona que suscribe la oferta, pero se encuentra en la subasta por lo que cuenta con capacidad jurídica para presentar la oferta.

5. MARVAL S.A.S

- Cantidad de certificados solicitados: **18.000**
- Precio ofrecido por certificado: **\$199.500**
- Suscrito por el Representante Legal en el formato original.

De acuerdo con los valores ofrecidos y la cantidad de certificados se señaló que todos los interesados se encontraban habilitados y se solicitó al moderador un espacio de veinte (20) minutos para realizar el respectivo cálculo de la mediana sobre los valores ofertados y

continuar así con la recomendación de adjudicación. El Moderador concedió el espacio solicitado.

CÁLCULO DEL PRECIO DE CORTE Y RESULTADOS DE LA SUBASTA.

En desarrollo de la sesión, el Comité Evaluador procedió a la apertura de las ofertas económicas presentadas por los interesados habilitados y al cálculo del precio de corte, definido como la mediana del conjunto de los precios unitarios ofrecidos y aceptados, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Subasta.

Como resultado de lo anterior, se determinó como Precio de Corte la suma de Doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**).

En consecuencia, se identificaron como ofertas habilitadas para continuar en el proceso de adjudicación aquellas presentadas con un precio igual o superior al Precio de Corte, correspondientes a los siguientes proponentes, en orden descendente del precio unitario ofertado:

1. **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**
2. **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.**
3. **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**

Las ofertas económicas presentadas por los anteriores proponentes fueron las siguientes:

- **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT 900085546-9, por una cantidad de **26.550 certificados**, para un valor total a pagar de **\$5.442.750.000**.
- **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.**, identificada con NIT 860023186-0, por una cantidad de **6.300 certificados**, para un valor total a pagar de **\$1.291.500.000**.
- **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, identificada con NIT 860.040.048-4, por una cantidad de **5.077 certificados**, para un valor total pagar de **\$1.040.785.000**.

En virtud de lo anterior, el Comité Evaluador recomendó al Gerente General de RenoBo la adjudicación del Tramo 1 de los Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo a los proponentes que presentaron ofertas con un precio igual o superior al precio de corte, siguiendo el orden descendente del valor ofertado, hasta agotar la cantidad de certificados disponibles y aprobados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Intervención del Moderador

Conforme a lo anterior, el Gerente General de RenoBo agradeció al Comité y procedió a la adjudicación de los certificados en los términos del artículo 13 del Reglamento de la Subasta.

7. ADJUDICACIÓN DEL TRAMO 1.

Con fundamento en la recomendación del Comité Evaluador y en cumplimiento de lo dispuesto en el Aviso de Convocatoria y el Reglamento de la Subasta, el Gerente General de RenoBo procedió a adjudicar el Tramo 1 de los Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo a los proponentes habilitados con ofertas iguales o superiores al Precio de Corte. En consecuencia, la adjudicación se realizó de la siguiente manera:

En primer lugar, a la empresa **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** la cantidad de **26.550** certificados al Precio de Corte que corresponde a la suma de doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**), conforme a lo anterior, la empresa deberá realizar el pago de cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta mil pesos moneda corriente (**\$5.442.750.000**) por concepto de la adjudicación de los certificados.

En segundo lugar, en consideración a los **260.967** certificados disponibles de los **287.517** emitidos para la primera subasta, se adjudica a la empresa **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S** la cantidad de **6.300** certificados al Precio de Corte que corresponde a la suma de doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**), conforme a lo anterior, la empresa deberá realizar el pago de mil doscientos noventa y un millones quinientos mil pesos moneda corriente (**\$1.291.500.000**) por concepto de la adjudicación de los certificados.

En tercer lugar, en consideración a los **254.667** certificados disponibles de los **287.517** emitidos para la primera subasta, se adjudica a la empresa **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S** la cantidad de **5.077** certificados al Precio de Corte que corresponde a la suma de doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**), conforme a lo anterior, la empresa deberá realizar el pago de mil cuarenta millones setecientos ochenta y cinco mil pesos moneda corriente (**\$1.040.785.000**) por concepto de la adjudicación de los certificados.

8. VERIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE CERTIFICADOS.

De conformidad con los **287.517** certificados disponibles para la presente subasta, y una vez adjudicados **37.927** certificados en el Tramo 1, se determinó un saldo de **249.590** certificados, los cuales quedaron habilitados para el desarrollo del Tramo 2 de la Subasta.

CIERRE TRAMO 1 DE LA SUBASTA.

Siendo las 9:26 a.m. del día 27 de abril de 2026, se dio por finalizado el Tramo 1 de la Subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo bajo la modalidad de emisión anticipada.

Se dejó constancia de que la notificación de la adjudicación, el proceso de recaudo y la expedición de los certificados se realizará conforme a lo establecido en el Capítulo IV del Reglamento de la Subasta, y su publicación se efectuará a través de la página oficial de RenoBo.

SOLICITUD DE SUSPENSIÓN.

El Moderador concedió un espacio de veinte (20) minutos para que los interesados habilitados cuyas ofertas en el Tramo 1 fueron inferiores al Precio de Corte, y que desearan participar en el Tramo 2, pudieran adherirse a dicho Precio de Corte y presentar sus respectivas ofertas, indicando la cantidad de certificados que deseaban adquirir bajo las condiciones establecidas para el desarrollo de la Subasta..

9. RECEPCIÓN DE OFERTAS – TRAMO 2.

De conformidad con el Reglamento, el Moderador señaló que en el Tramo 2 podrían participar los proponentes del Tramo 1 cuyas ofertas hubieran sido inferiores al Precio de Corte. En consecuencia, el Gerente General procedió a llamar a lista a los inscritos habilitados para que manifestaran su adhesión formal a dicho Precio de Corte y, acto seguido, entregaran el sobre sellado con su oferta, indicando la nueva cantidad de certificados que deseaban adquirir.

- Se dejó constancia que se recibió sobre sellado de la empresa **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, la cual presentó una nueva oferta sobre la cantidad de certificados a adquirir adhiriéndose el Precio de Corte.
- Se dejó constancia que se recibió sobre sellado de la empresa **MARVAL S.A.S**, la cual presentó una nueva oferta sobre la cantidad de certificados a adquirir adhiriéndose el Precio de Corte.

Siendo las 9:44 a.m., se declaró cerrada la recepción de ofertas del Tramo 2 de la Subasta.

10. APERTURA DE SOBRES.

Una vez se declaró cerrada la recepción de ofertas para el Tramo 2, se cedió la palabra al Comité Evaluador para que procediera a la apertura de los sobres y realizara la lectura de las ofertas, indicando la cantidad de certificados que los interesados manifestaron su intención de adquirir, adhiriéndose al Precio de Corte establecido para el Tramo 2 de la Subasta .

De esta manera, se procedió a realizar la apertura del primer sobre que corresponde a la empresa **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, dejando constancia que al interior se encontraba la oferta para una cantidad de **148.888** certificados, suscrita por Liliana Sánchez Prieto, Representante Legal de la empresa.

Posteriormente, se procedió a realizar la apertura del segundo sobre que corresponde a la empresa **MARVAL S.A.S**, dejando constancia que al interior se encontraba la oferta para una cantidad de **18.000** certificados, suscrita por Augusto Gómez Rodríguez, en calidad de Apoderado debidamente facultado de la empresa.

A continuación, el Comité Evaluador le solicitó a la Tesorera General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, la Dra. Paola Alcira Cornejo González recibir de manera oficial las garantías que fueron entregadas por los oferentes, con el fin de que, dentro de los plazos previstos en el proceso, dichas garantías sean debidamente custodiadas..

Referencia de las Garantías:

- Bancolombia, cheque No. 021887-07-
- Bancolombia, cheque No. 012718-07-
- Banco Davivienda, cheque No. 17751-1-51-
- Banco de Bogotá, cheque de gerencia No. 5345045-01-
- Banco BBVA, cheque de gerencia No. 0035228-12-

El Comité Evaluador solicitó un espacio de quince (15) minutos para revisar las ofertas y la cantidad de certificados demandados. El Moderador concede el tiempo solicitado por el Comité Evaluador.

El Comité Evaluador recordó a los asistentes a la Subasta que los criterios de desempate fueron establecidos en el Reglamento y el Aviso de Convocatoria de la Subasta, los cuales fueron previamente publicados para conocimiento de los interesados. De esta manera, se dejó constancia que en caso de presentarse ofertas con precios iguales, el criterio de desempate sería el orden de inscripción y su respectiva confirmación para el proceso de Subasta, teniendo como prioridad la primera inscripción registrada y confirmada conforme al orden cronológico de las inscripciones registradas y confirmadas.

ORDEN CRONOLÓGICO DE INSCRIPCIONES:

Al respecto se dejó constancia que:

- 1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** presentó la inscripción el día 21 de enero del 2026 a las 16:00 horas.
- 2. MARVAL S.A.S** presentó la inscripción el día 9 de febrero de 2026 a las 18:35 horas.

El Comité Evaluador resaltó que conforme al registro de inscripción y confirmación será primero la empresa CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S a quien se le adjudique los certificados de derechos de construcción demandados y en consecuencia, en segundo lugar a la empresa MARVAL S.A.S

Para dar trámite al proceso, se le recordó a todos los participantes que una vez adjudicados los certificados del Tramo 1, habían **249.590** certificados de derechos de construcción disponibles para ser adjudicados en el Tramo 2.

RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN AL GERENTE – TRAMO 2.

En atención a ello, y siguiendo el orden de los precios ofertados en el Tramo 1, de mayor a menor, el Comité Evaluador procedió a recomendar al Gerente General de RenoBo la adjudicación de los certificados correspondientes al Tramo 2 a aquellos interesados que, en su oferta, adhirieron al Precio de Corte, manteniendo el orden de mayor a menor valor ofertado en el Tramo 1, hasta agotar la cantidad de certificados disponibles así:

En primer lugar, a la empresa **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, identificada con NIT 800.161.633-4, la cantidad de **148.888** certificados de derechos de construcción y desarrollo para un valor total a pagar de **\$30.522.040.000**.

En segundo lugar, a la empresa **MARVAL S.A.S**, identificada con NIT 890.205.645-0, la cantidad de **18.000** certificados de derechos de construcción y desarrollo para un valor total a pagar de **\$3.690.000.000**

11. ADJUDICACIÓN DEL TRAMO 2.

El Gerente General de RenoBo manifestó que, de acuerdo con la recomendación del Comité Evaluador y siguiendo lo dispuesto en el Reglamento de la Subasta de certificados de construcción y desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada, se adjudicó el Tramo 2 de la Subasta, de la siguiente manera:

En primer lugar, a la empresa **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** la cantidad de **148.888** certificados al Precio de Corte que corresponde a doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**). Conforme a lo anterior, la empresa deberá realizar el pago de treinta mil quinientos veintidós millones cuarenta mil pesos moneda corriente (**\$30.522.040.000**) por concepto de la adjudicación de los certificados.

En segundo lugar, en consideración a los **100.702** certificados disponibles, se adjudicó a la empresa **MARVAL S.A.S** la cantidad de **18.000** certificados al Precio de Corte que corresponde a la suma de doscientos cinco mil pesos moneda corriente (**\$205.000**) Conforme a lo anterior, la empresa deberá realizar el pago de tres mil seiscientos noventa millones de pesos moneda corriente (**\$3.690.000.000**) por concepto de la adjudicación certificados.

12. CIERRE.

Con base en los **287.517** certificados disponibles para el desarrollo de la primera Subasta y una vez adjudicada la cantidad de **37.927** certificados en el Tramo 1 y la cantidad de **166.888** certificados en el Tramo 2, para un total de **204.815** certificados, quedan sin adjudicar **82.702** certificados.

El Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C realizó a las 10:06 a.m. del día 27 de abril del 2026 el cierre de la primera subasta de certificados de derechos de construcción y desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada e informa a los participantes que la notificación, información de recaudo y expedición de los certificados, se realizará en los términos del Capítulo IV "Post-subasta y registro" del Reglamento de la Subasta y la publicación se hará a través de la página oficial de RenoBo.

El Comité Evaluador agradeció a todos los asistentes su participación.

Para efectos de los resultados de la primera Subasta, se deja constancia que sobre el saldo de **82.702** certificados se aplicará el incentivo dispuesto en el numeral 17.2 del artículo 17 del Decreto Distrital 626 de 2023, posteriormente modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 564 de 2025, posteriormente derogado y compilado por el artículo 1311 del Decreto Distrital 670 de 2025, el cual determina que:

“(...) 17.2. Para los promotores de proyectos con usos residenciales en el área de actividad de grandes servicios metropolitanos. Los promotores de proyectos que adquieran certificados de derechos de construcción en las dos primeras subastas recibirán un 10% más de metros cuadrados transferibles, adicionales a los inicialmente adquiridos. (...)”

Conforme a lo anterior, para cada uno de los adjudicatarios de certificados en la primera Subasta, se registrará un diez por ciento (10%) de metros cuadrados transferibles adicionalmente adquiridos, los cuales se materializan en certificados. De esta manera, los adjudicatarios de los certificados tendrán el registro de los certificados adquiridos en la Subasta más los aplicables por el incentivo dispuesto en la norma, de la siguiente manera:

- **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT 900085546-9, por una cantidad de **26.550** certificados adjudicados en la Subasta, más **2.655** certificados adicionales en aplicación del incentivo del diez por ciento (10%). En consecuencia, de los **287.517** certificados disponibles para el desarrollo de la subasta, una vez se verifique el pago correspondiente a los **26.550** certificados adjudicados, se procederá al registro de un total de **29.205** certificados bajo la titularidad de dicha empresa.
- Sobre los **258.312** certificados disponibles, se registrará a nombre de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S.**, identificada con NIT 860023186-0, una cantidad de **6.300** certificados adjudicados en la Subasta, más **630** certificados adicionales en aplicación del incentivo del diez por ciento (10%). En consecuencia, una vez se verifique el pago correspondiente a los **6.300** certificados adjudicados, se procederá al registro de un total de **6.930** certificados bajo la titularidad de dicha empresa.
- Sobre los **251.382** certificados disponibles, se registrará a nombre de **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, identificada con NIT 860.040.048-4, una cantidad de **5.077** certificados adjudicados en la Subasta, más **507** certificados adicionales en aplicación del incentivo del diez por ciento (10%). En consecuencia, una vez se verifique el pago correspondiente a los **5.077** certificados adjudicados, se procederá al registro de un total de **5.584** certificados bajo la titularidad de dicha empresa.
- Sobre los **245.798** certificados disponibles, se registrará a nombre de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, identificada con NIT 800.161.633-4, una cantidad de **148.888** certificados adjudicados en la Subasta, más **14.888** certificados adicionales en aplicación del incentivo del diez por ciento (10%). En consecuencia, una vez se verifique el pago correspondiente a los **148.888** certificados adjudicados, se procederá al registro de un total de **163.776** certificados bajo la titularidad de dicha empresa.
- Sobre los **82.022** certificados disponibles, se registrará a nombre de **MARVAL S.A.S.**, identificada con NIT 890.205.645-0, una cantidad de **18.000** certificados adjudicados en la Subasta, más **1.800** certificados adicionales en aplicación del incentivo del diez por ciento (10%). En consecuencia, una vez se verifique el pago correspondiente a

los **18.000** certificados adjudicados, se procederá al registro de un total de **19.800** certificados bajo la titularidad de dicha empresa.

De conformidad con lo anterior, el saldo de **62.222 certificados** disponibles para el desarrollo de la primera Subasta quedarán en el sistema de registro y control registrados a nombre de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En constancia de lo anterior, se firma la presente acta por quienes intervinieron en la Subasta.

Carlos Felipe Reyes Forero

Gerente General - RenoBo

Alexander Rodríguez Gómez

Director Técnico de Estructuración de Proyectos - RenoBo

Karen Lizeth Cuchigay Eslava

Abogada de la Dirección de Contratación – RenoBo

Fabian Camilo Jaramillo López

Financiero Equipo de Abastecimiento Estratégico - RenoBo

David Cardona García

Director Técnico de Planeación y Gestión Urbana - RenoBo

Andrés Camilo Mojica Pérez

Asistente Técnico Dirección de Contratación – RenoBo
Secretario

Elaboró: Andrés Camilo Mojica Pérez – Asistente Técnico Dirección de Contratación - RenoBo

Revisó: Esteban Arboleda Palomares - Contratista - Gerencia General - RenoBo

Zulima Vallejo Diaz - Directora - Dirección de Contratación

ACOM

Esteban Arboleda Palomares



REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

040526_acta subasta de derechos de construccion

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260508-141600-ef7bb3-25842087

Creación: 2026-05-08 14:16:00

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-05-08 16:48:24



Escanee el código
para verificación

Firma: Director Técnico de Estructuración de Proyectos - Renobo

ALEXANDER RODRIGUEZ GOMEZ

71229714

arodriguezg@renobo.com.co

Director Técnico Estructuración de Proyectos
RenoBo

Firma: Financiero equipo de abastecimiento estratégico - Renobo

Fabian Camilo Jaramillo López

1030677773

fjaramillol@renobo.com.co

Contratista- Dirección de contratación
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Firma: Abogada de la Dirección de Contratación - Renobo

Karen cuchigay

1023954998

kcuchigaye@renobo.com.co

Abogada
Dirección de Contratación - Renobo

Firma: Asistente Técnico Dirección de Contratación - Renobo Secretario

Andrés Camilo Mojica Pérez

1.026.292.966

amojicap@renobo.com.co

Contratista
Dirección de contratación

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

040526_acta subasta de derechos de construccion

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260508-141600-ef7bb3-25842087

Creación: 2026-05-08 14:16:00

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-05-08 16:48:24



Escanee el código
para verificación

Firma: Gerente General - Renobo

Carlos Felipe Reyes
1026250157
creyesf@renobo.com.co
Gerente General
RenoBo

Firma: Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana - Renobo

david cardona garcía
1152187694
dcardonag@renobo.com.co
director técnico de planeamiento y gestión urbana
renobo

REPORTE DE TRAZABILIDAD

040526_acta subasta de derechos de construccion

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260508-141600-ef7bb3-25842087

Creación: 2026-05-08 14:16:00

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-05-08 16:48:24



Escanee el código
para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	Andrés Camilo Mojica Pérez amojicap@renobo.com.co Contratista Dirección de contratación	Aprobado	Env.: 2026-05-08 14:16:02 Lec.: 2026-05-08 15:34:08 Res.: 2026-05-08 15:34:19 IP Res.: 186.31.37.106 Canal: Email
Firma	Karen cuchigay kcuchigaye@renobo.com.co Abogada Dirección de Contratación - Renobo	Aprobado	Env.: 2026-05-08 15:34:19 Lec.: 2026-05-08 15:42:24 Res.: 2026-05-08 15:43:04 IP Res.: 186.102.125.187 Canal: Email
Firma	Fabian Camilo Jaramillo López fjaramillol@renobo.com.co Contratista- Dirección de contratación Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogot	Aprobado	Env.: 2026-05-08 15:43:05 Lec.: 2026-05-08 15:54:10 Res.: 2026-05-08 15:54:25 IP Res.: 190.24.69.189 Canal: Email
Firma	ALEXANDER RODRIGUEZ GOMEZ arodriguezg@renobo.com.co Director Técnico Estructuración de Proyectos RenoBo	Aprobado	Env.: 2026-05-08 15:54:25 Lec.: 2026-05-08 16:10:08 Res.: 2026-05-08 16:11:53 IP Res.: 191.156.59.208 Canal: Email
Firma	david cardona garcía dcardonag@renobo.com.co director técnico de planeamiento y gestión urbana renobo	Aprobado	Env.: 2026-05-08 16:11:53 Lec.: 2026-05-08 16:14:57 Res.: 2026-05-08 16:15:07 IP Res.: 186.31.168.179 Canal: Email
Firma	Carlos Felipe Reyes creyesf@renobo.com.co Gerente General RenoBo	Aprobado	Env.: 2026-05-08 16:15:07 Lec.: 2026-05-08 16:48:15 Res.: 2026-05-08 16:48:24 IP Res.: 181.54.134.48 Canal: Email