

**NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN**

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

**BOGOTÁ D.C. MAYO DE 2026**

**NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN**

**Subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada**

<b>HABILITADO</b>	<b>DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN</b>
<b>CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S</b>	<a href="mailto:notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com">notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com</a>
<b>INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS</b>	<a href="mailto:dpacheco@incol.com.co">dpacheco@incol.com.co</a>
<b>COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS</b>	<a href="mailto:entoficiales@coandes.com">entoficiales@coandes.com</a>
<b>CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S</b>	<a href="mailto:notificaciones@galias.com.co">notificaciones@galias.com.co</a>
<b>MARVAL SAS</b>	<a href="mailto:marvalsa@marval.com.co">marvalsa@marval.com.co</a>

**ANTECEDENTES**

Que mediante los Decretos Distritales 626 de 2023 y 564 de 2025, posteriormente derogados y compilados en el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, se reglamentó la implementación del esquema de transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo (CDCD) como mecanismo alternativo para la adquisición de predios ubicados en la estructura ecológica principal del Distrito Capital, y se habilitó la modalidad de emisión anticipada de certificados para ser comercializados mediante subasta.

Que en virtud del marco normativo señalado y el Convenio 142-2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. — RenoBo, adelantó el proceso de Subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada, conforme al Aviso de Convocatoria, el Reglamento de Subasta, las Adendas del Proceso y el protocolo operativo adoptado para su ejecución, el cual está regido por los principios de publicidad, igualdad de condiciones, transparencia, trazabilidad y competencia.

Que el 26 de diciembre de 2025, mediante Aviso de Convocatoria publicado en la Página Web Oficial de RenoBo, se surtió la etapa de convocatoria con una antelación mínima de quince (15) días hábiles, conforme al artículo 10 del Reglamento de Subasta, dando apertura al proceso a participantes interesados.

Que el 9 de febrero de 2026, una vez cerrada la etapa de inscripción, se verificó el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en el artículo 6 del Reglamento, incluyendo la constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta equivalente a ciento cincuenta (150) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), así como la aprobación de los procesos de debida diligencia del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) por parte de la Sociedad Fiduciaria designada.

Que mediante el Informe de Habilitación publicado el día 20 de marzo de 2026, se conformó la lista de participantes habilitados para participar en la primera subasta y quedó en firme conforme a las reglas del proceso.

Que el 20 de abril de 2026, la Secretaría Distrital de Ambiente aprobó y emitió la cantidad de doscientos ochenta y siete mil quinientos diecisiete certificados (**287.517**) para que estos fueran comercializados en la primera subasta de certificados de derechos de construcción y desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada, con base en los insumos técnicos suministrados por la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, conforme al parágrafo 1º del artículo 14.1 del Decreto Distrital 626 de 2023, adicionado por el artículo 6 del Decreto Distrital 564 de 2025, posteriormente derogado y compilado por el artículo 1308 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

Que el 23 de abril de 2026, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, publicó el valor nominal de los certificados que para el año 2026, es equivalente a **ciento noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos con setenta y ocho centavos moneda corriente (\$199.460,78)**, así como el protocolo de desarrollo de la subasta, junto con los formatos de oferta económica de los Tramos 1 y 2 de la Subasta para consulta de los interesados.

Que el 27 de abril de 2026, en las instalaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, se llevó a cabo la audiencia de la primera subasta de certificados de derechos de construcción y desarrollo emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada, bajo el modelo de subasta ascendente con

modalidad de sobre cerrado, con determinación de precio de corte y adjudicación por orden de precios, conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 13 del Reglamento de la Subasta.

Que durante el desarrollo de la audiencia de subasta, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, a través del Comité Evaluador designado recibió las garantías originales (registradas en el proceso de inscripción a la primera subasta) y las ofertas económicas para la adjudicación de los certificados de los Tramos 1 y 2, realizó la verificación de la capacidad jurídica y la respectiva evaluación de las ofertas económicas por cada interesado habilitado.

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.

Que de conformidad con lo anterior, durante el proceso se registraron las siguientes ofertas económicas para el Tramo 1:

## 1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S:

Cantidad total de certificados solicitados:	<b>144.888</b>
Precio ofrecido por certificado:	<b>\$199.500</b>

## 2. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S

Cantidad de certificados solicitados:	<b>6.300</b>
Precio ofrecido por certificado:	<b>\$239.000</b>

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

Cantidad de certificados solicitados:	<b>5.077</b>
Precio ofrecido por certificado:	<b>\$205.000</b>

## 4. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

Cantidad de certificados solicitados:	<b>26.550</b>
---------------------------------------	---------------

Precio ofrecido por certificado: **\$301.250**

## 5. MARVAL S.A.S

Cantidad de certificados solicitados: **18.000**

Precio ofrecido por certificado: **\$199.500**

Como resultado de lo anterior, y considerando las ofertas económicas presentadas, se determinó como precio de corte para el desarrollo de la subasta 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 cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta mil pesos moneda corriente (**\$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 mil doscientos noventa y un millones quinientos mil pesos moneda corriente (**\$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 mil cuarenta millones setecientos ochenta y cinco mil pesos

moneda

corriente

**(\$1.040.785.000).**

Que de acuerdo con la evaluación realizada por el Comité Evaluador, este órgano recomendó al Gerente General de RenoBo la adjudicación de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, del Tramo 1 de la subasta, así:

*Gráfico 1. Recomendación adjudicación de CDCD para el Tramo 1*

PARTICIPANTE	NIT	TRAMO 1 SOBRE SELLADO N° CDCD	TRAMO 1 N° CDCD ADJUDICADOS	TRAMO 1 PRECIO TOTAL
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S	800161633 4	0 CDCD	0 CDCD	\$0.00
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	860023186 0	6.300 CDCD	6.300 CDCD	\$ 1.291.500.000
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS	860040048 4	5.077 CDCD	5.077 CDCD	\$ 1.040.785.000
CUSEZAR S.A.	860000531 1	N/A	N/A	N/A
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	900085546 9	26.550 CDCD	26.550 CDCD	\$ 5.442.750.000
MARVAL SAS	890205645 0	0 CDCD	0 CDCD	\$0.00

*Fuente: Elaboración Propia. RenoBo (2026).*

Que como resultado de las ofertas presentadas para el Tramo 1, se adjudicaron en dicho Tramo **37.927** certificados a las empresas previamente mencionadas, los cuales se descontaron de los **287.517** certificados inicialmente disponibles para el desarrollo de la primera subasta.

Que conforme a lo anterior, sobre la cantidad de **249.590** certificados disponibles después de la adjudicación del Tramo 1, los dos interesados habilitados que, por la cifra ofrecida en sus ofertas no fueron seleccionados para participar en el Tramo 1 (MARVAL S.A.S. y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.) manifestaron su voluntad de adherirse al precio de corte y ofrecer una nueva cantidad de certificados a adquirir dando inicio al Tramo 2 de la subasta.

Las ofertas presentadas para el Tramo 2, fueron las siguientes:

- **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, identificada con NIT 800.161.633-4, la cantidad de **148.888 certificados** para un valor total a pagar de treinta mil quinientos veintidós millones cuarenta mil pesos moneda corriente **(\$30.522.040.000)**.

- **MARVAL S.A.S.**, identificada con NIT 890.205.645-0, la cantidad de **18.000 certificados** para un valor total a pagar de tres mil seiscientos noventa millones de pesos moneda corriente **(\$3.690.000.000)**.

Que el Comité Evaluador validó las ofertas y recomendó al Gerente General la adjudicación de los certificados de derechos de construcción del Tramo 2, así:

*Gráfico 2. Recomendación adjudicación de CDCD para el Tramo 2*

PARTICIPANTE	NIT	TRAMO 2 SOBRE SELLADO N° CDCD	TRAMO 2 N° CDCD ADJUDICADOS	TRAMO 2 PRECIO TOTAL
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S	800161633 4	148.888 CDCD	148.888 CDCD	\$30.522.040.000
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	860023186 0	-	-	-
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS	860040048 4	-	-	-
CUSEZAR S.A.	860000531 1	N/A	N/A	N/A
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	900085546 9	-	-	-
MARVAL SAS	890205645 0	18.000 CDCD	18.000 CDCD	\$3.690.000.000

*Fuente: Elaboración Propia. RenoBo (2026).*

Que la adjudicación de los certificados para los Tramos 1 y 2 se documentó en su integridad para efectos de trazabilidad arrojando un cierre de **204.815** Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo adjudicados en la primera subasta a un precio de corte de doscientos cinco mil pesos moneda corriente **(\$205.000)**.

Que, de esta manera, como resultado de la adjudicación de los certificados se espera un recaudo potencial de cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete millones setenta y cinco mil pesos moneda corriente **(\$41.987.075.000)**, para el Distrito con el fin de que dichos recursos sean utilizados en el marco del alcance y las finalidades previstas en el artículo 6 del Decreto Distrital 626 de 2023, posteriormente modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 564 de 2025, posteriormente derogados y compilados en el artículo 1299 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025.

Que el numeral 2 del artículo 1311 del Decreto Distrital 670 de 2025, señala que 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.

Que la información correspondiente fue comunicada a los habilitados e interesados a través de la página Web y el portal SECOP II, conforme al Parágrafo 2 del artículo 13 del Reglamento de la subasta.

### NOTIFICACIÓN

En virtud de los antecedentes expuestos y en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo IV. Post-Subasta y Registro , *Artículo 14. Notificación, recaudo y expedición*, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo notifica formalmente a los adjudicatarios el resultado de la subasta, la cantidad de certificados adjudicados en la Subasta sumados a los que deben ser reconocidos producto del incentivo previsto 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, y el monto total a pagar por cada oferente adjudicatario, así:

<b>Adjudicado</b>	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
<b>Tramo adjudicado</b>	Tramo 1
<b>Cantidad de certificados adjudicados en la Subasta</b>	26.550 CDCD
<b>Cantidad de certificados que deben reconocerse producto del incentivo del 10%</b>	2.655 CDCD
<b>Cantidad total de certificados a ser registrados bajo titularidad del Adjudicado</b>	29.205 CDCD
<b>Precio de Corte</b>	\$ 205.000

<b>Valor total a pagar</b>	Cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$5.442.750.000).
<b>Plazo de pago</b>	Diez (10) días hábiles contados desde la notificación
<b>Entidad receptora del pago</b>	Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A. Cuenta de ahorros No. 0032971563

<b>Adjudicado</b>	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS
<b>Tramo adjudicado</b>	Tramo 1
<b>Cantidad de certificados</b>	6.300 CDCD
<b>Cantidad de certificados que deben reconocerse producto del incentivo del 10%</b>	630 CDCD
<b>Cantidad total de certificados a ser registrados bajo titularidad del Adjudicado</b>	6.930 CDCD
<b>Precio de Corte</b>	\$ 205.000
<b>Valor total a pagar</b>	Mil doscientos noventa y un millones quinientos mil pesos moneda corriente (\$1.291.500.000).
<b>Plazo de pago</b>	Diez (10) días hábiles contados desde la notificación

<b>Entidad receptora del pago</b>	Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A. Cuenta de ahorros No. 0032971563
-----------------------------------	---

<b>Adjudicado</b>	COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS
<b>Tramo adjudicado</b>	Tramo 1
<b>Cantidad de certificados</b>	5.077 CDCD
<b>Cantidad de certificados que deben reconocerse producto del incentivo del 10%</b>	507 CDCD
<b>Cantidad total de certificados a ser registrados bajo titularidad del Adjudicado</b>	5.584 CDCD
<b>Precio de Corte</b>	\$205.000
<b>Valor total a pagar</b>	Mil cuarenta millones setecientos ochenta y cinco mil pesos moneda corriente (\$1.040.785.000).
<b>Plazo de pago</b>	Diez (10) días hábiles contados desde la notificación
<b>Entidad receptora del pago</b>	Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A. Cuenta de ahorros No. 0032971563

<b>Adjudicado</b>	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S
-------------------	-------------------------------

<b>Tramo adjudicado</b>	Tramo 2
<b>Cantidad de certificados</b>	148.888 CDCD
<b>Cantidad de certificados que deben reconocerse producto del incentivo del 10%</b>	14.888 CDCD
<b>Cantidad total de certificados a ser registrados bajo titularidad del Adjudicado</b>	163.776 CDCD
<b>Precio de Corte</b>	\$ 205.000
<b>Valor total a pagar</b>	Treinta mil quinientos veintidós millones cuarenta mil pesos moneda corriente (\$30.522.040.000).
<b>Plazo de pago</b>	Diez (10) días hábiles contados desde la notificación
<b>Entidad receptora del pago</b>	Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A. Cuenta de ahorros No. 0032971563

<b>Adjudicado</b>	MARVAL SAS
<b>Tramo adjudicado</b>	Tramo 2
<b>Cantidad de certificados</b>	18.000 CDCD
<b>Cantidad de certificados que deben reconocerse producto del incentivo del 10%</b>	1.800 CDCD

<b>Cantidad total de certificados a ser registrados bajo titularidad del Adjudicado</b>	19.800 CDCD
<b>Precio de Corte</b>	\$ 205.000
<b>Valor total a pagar</b>	Tres mil seiscientos noventa millones de pesos moneda corriente (\$3.690.000.000).
<b>Plazo de pago</b>	Diez (10) días hábiles contados desde la notificación
<b>Entidad receptora del pago</b>	Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A. Cuenta de ahorros No. 0032971563

**NOTA 1:** Como consecuencia de la adjudicación, el proponente adjudicatario deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones en los plazos señalados:

1. Efectuar el pago completo del valor adjudicado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto, en los términos señalados en el Reglamento de la Subasta, a favor del Patrimonio Autónomo FC — Subordinado Recaudos CDCD, NIT: 830.053.994-4, Fiduciaria Davibank S.A, . Cuenta de ahorros No. 0032971563.
2. Conservar vigente la Garantía de Seriedad de la Oferta hasta que se acredite el pago total de los certificados adjudicados. En caso de incumplimiento del pago, el Patrimonio Autónomo procederá a hacer exigible la garantía sin perjuicio de las acciones legales adicionales, conforme al numeral 4 del artículo 7 del Reglamento de la subasta.
3. Atender cualquier requerimiento de información adicional que sea solicitado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo o la Sociedad Fiduciaria para efectos del registro, la trazabilidad y la expedición de la Constancia de Titularidad digital.

**NOTA 2:** Los certificados adjudicados no generan para su titular la obligación de destinarlos de manera exclusiva al proyecto registrado en el Formato de Inscripción; podrán ser utilizados, total o parcialmente, en otros proyectos, o ser transferidos a terceros, conforme al artículo 2 del Reglamento de la subasta y las normas vigentes.

**NOTA 3:** La presente notificación surte los efectos de que trata el Artículo 14 del Capítulo IV. Post-Subasta y Registro del Reglamento de la subasta.

**CARLOS FELIPE REYES**

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano— RenoBo

NIT: 830.144.890-8

**Proyectó: Comité Evaluador**

Karen L. Cuchigay Eslava  
Abogada Contratista  
Dirección de Contratación

Fabian Camilo Jaramillo  
Financiero Contratista  
Dirección de Contratación

Alexander Rodríguez Gómez  
Director Técnico de Estructuración de Proyectos  
Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

David Cardona García –   
Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana  
Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

**Revisó:**

Zulima Vallejo Diaz  
Dirección de Contratación  
Directora de Contratación