

ADENDA No. 1
PROCESO DE SUBASTA DE CERTIFICADOS DE CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD ANTICIPADA

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. informa que, en virtud de lo dispuesto en el aviso de convocatoria del proceso de subasta de certificados de construcción y desarrollo emitidos bajo la modalidad anticipada, y una vez transcurridas las reuniones de socialización y en atención a las conclusiones obtenidas, la Empresa considero necesario realizar las modificaciones que se relacionan a continuación al aviso de convocatoria y al formato de inscripción y aceptación de términos y condiciones:

1. **PRIMERO:** modificar el acápite de **INSCRIPCIÓN**, incluido en la **INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO** del Aviso de Convocatoria, el cual quedará así:

“(…)

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

(…)

INSCRIPCIÓN

Cada interesado únicamente podrá realizar una (1) inscripción, dentro de la cual deberá relacionar todos los proyectos que pretende inscribir para efectos del proceso de subasta. En consecuencia, sólo se admitirá una única oferta por proponente, independientemente del número de proyectos incluidos en la inscripción y no será aceptable que el interesado se presente como persona jurídica de manera individual y a la vez como integrante de una estructura plural. Los proponentes podrán, durante la subasta de los certificados, proponer un número de certificados diferente al registrado en el Formato de Inscripción, sin que ello implique afectación de su participación en el proceso.

Los interesados que decidan participar en el Tramo 2 de la subasta deberán presentar una nueva oferta indicando únicamente la cantidad de certificados, siempre que acepten el precio de corte establecido para dicho Tramo

Para que los interesados puedan participar de la subasta deben cumplir con lo siguientes requisitos:

- *Realizar el proceso de inscripción de las subastas.*
 - *Presentar la documentación solicitada en el formulario de inscripción.*
 - *Haber constituido y presentado una Garantía de Seriedad de la Oferta (cheque de gerencia, garantía bancaria o CDTs endosados) a favor del Patrimonio Autónomo FC - Subordinado Recaudos CDCD identificado con NIT: 830.053.994-4 en el cual actúa como vocera la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., destinado para el recaudo de los recursos de la subasta, por el monto y bajo las condiciones definidas en la Convocatoria Oficial.*
 - *Aceptar la totalidad de los términos y condiciones estipulados en el Reglamento de la Subasta y en el documento de la Convocatoria Oficial.*
- Aprobar los procesos de debida diligencia y de verificación del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del*

Terrorismo (SARLAFT) adelantados por la(s) Sociedad(es) Fiduciaria(s) designada(s) para tal efecto. (...)

2. **SEGUNDO:** modificar el numeral **2. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS** del acápite **REQUISITOS FINANCIEROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL** del Aviso de Convocatoria, el cual quedará así:

“(…)

REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

REQUISITOS FINANCIEROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL

(…)

2. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Estados financieros auditados disponibles (año 2024) ya sea del interesado inscrito de manera individual o de cada integrante de la estructura plural. (...).

3. **TERCERO:** modificar la información relacionada con el área construida en el uso que se indica en la nota del numeral **8. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS** del acápite **REQUISITOS FINANCIEROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL** del Aviso de Convocatoria, el cual quedará así:

“(…)

8. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS

Nota: La información contenida en los requisitos mínimos es de carácter indicativo. En consecuencia, durante el desarrollo de la subasta, la oferta de compra de certificados que presenten los proponentes podrá diferir del número de certificados a adquirir registrado en esta sección.

El interesado que se presente de manera individual o como estructura plural, podrá incluir como requisitos complementarios, y no obligatorios, los siguientes documentos:

- *Fecha aproximada de licencia*
- *Número de unidades de vivienda a desarrollar*
- *Edificabilidad*
- *Área construida en el uso (este término se define en el Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021). (...)*

4. **CUARTO:** modificar el literal **A. Documentación Obligatoria** del numeral **II. REQUISITOS FINANCIEROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL** del formato de inscripción y aceptación de términos y condiciones, el cual quedará así:

“(…) II. REQUISITOS FINANCIEROS Y DOCUMENTACIÓN LEGAL

A. Documentación Obligatoria

El proponente deberá aportar la siguiente documentación, de carácter obligatorio, para efectos de la verificación de su existencia y representación legal, tratamiento de datos y solvencia económica:

Documento	Descripción	Adjunto (Sí/No)
1. Certificado de Existencia y Representación Legal	<p>Expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre de la inscripción, ya sea del proponente inscrito de manera individual o de cada integrante de la estructura plural.</p> <p>Debe acreditarse que el representante legal del proponente inscrito de manera individual, o el representante legal principal del proponente inscrito como estructura plural, tenga facultades para poder presentarse a la subasta o allegar el documento del órgano competente de la persona jurídica correspondiente que ostente dichas facultades.</p>	
2. Estados Financieros Auditados	Estados financieros auditados disponibles (año 2024) ya sea del proponente inscrito de manera individual o de cada integrante de la estructura plural.	
3. Autorización para participar en la Subasta	El representante legal del proponente inscrito de manera individual, o el representante legal principal del proponente inscrito como estructura plural, deberá contar con la autorización expresa del órgano competente, otorgada conforme a lo dispuesto en los estatutos sociales de la respectiva persona jurídica, cuando sus facultades de representación estén sujetas a límites de cuantía o a la aprobación previa de la junta directiva o del órgano decisorio correspondiente, para efectuar la compra de los certificados de derechos de construcción y desarrollo en la subasta.	
4. Documentación que respalde la verificación de SARLAFT	El proponente, ya sea del inscrito de manera individual o cada integrante de la estructura plural, deberá aportar los formatos exigidos por la Sociedad Fiduciaria designada para tal efecto, con el fin de que dicha entidad adelante el proceso de verificación del SARLAFT del proponente.	
5. Autorización	El representante legal del proponente inscrito	

<i>para el tratamiento de datos personales</i>	<i>de manera individual, o el representante legal principal del proponente inscrito como estructura plural, deberá incluir la autorización para el tratamiento de datos personales, de acuerdo con el formato que sea remitido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.</i>	
6. Conformación del proponente bajo la estructura plural	<i>En caso de que el proponente se inscriba como estructura plural, deberá aportar el documento que acredite su conformación, incluyendo el objeto, el plazo de vigencia, los porcentajes de participación de cada integrante y la designación y facultades del representante principal del proponente plural.</i>	

(...)”

5. **QUINTO:** modificar el literal **B. Información Complementaria** del numeral **III. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS** del formato de inscripción y aceptación de términos y condiciones, el cual quedará así:

“(…) **III. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTOS**

B. Información Complementaria

El proponente, que se presente de manera individual o como estructura plural, podrá incluir como requisitos complementarios, y no obligatorios, los siguientes documentos:

1. Número de proyecto.	Identificación correlativa del proyecto (Ej. 1, 2, 3...).	1	2	3
2. Fecha aproximada de licencia	Fecha estimada en la que se obtendrá la licencia del proyecto.			
3. Número de unidades de vivienda a desarrollar	Cantidad total de unidades de vivienda que se incluirán en el desarrollo del proyecto.			
4. Edificabilidad	Índice de edificabilidad previsto para el desarrollo del proyecto.			

5. Área construida en el uso ¹	Desglose del área construida (m²) según el uso en el proyecto (residencial, comercial, parqueadero, servicios, entre otros).			
---	--	--	--	--

(Agregar columnas si es necesario)

(...) ¹ Área construida en el uso: Corresponde al área construida para un uso en particular, descontando muros de fachada, muros perimetrales, ductos, estructura, equipamiento comunal privado, circulaciones comunes y cuartos de acopio. Esta área se usa para efectos del cálculo de equipamiento comunal privado (Ver 1.3., 1.3.2., A. Exigencia de equipamiento comunal privado), cuartos de acopio (Ver artículo 190, numeral 7 del Decreto Distrital 555 de 2021) y área mínima habitable de la unidad de vivienda (Ver artículo 384 del Decreto Distrital 555 de 2021). (Ver ilustración 01 del Anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021). Esta definición corresponde a la dispuesta en la página 7 del numeral 1.1. del Capítulo 1 “Normas Urbanísticas Comunes” del Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021.

6. **SEXTO:** Teniendo en cuenta las modificaciones previamente mencionadas, junto con la presente adenda No. 1 se publicará el Aviso de Convocatoria y el formato de inscripción y aceptación de términos y condiciones con las modificaciones incorporadas.

Los demás términos y condiciones fijados en los documentos del proceso no modificados mediante la presente adenda se mantienen vigentes.

Bogotá D.C., diecinueve (19) de enero de dos mil veintiséis (2026).