

Bogotá D.C.

CIUDADANO ANÓNIMO

Ciudad

Asunto: Respuesta comunicación No. 2-2026-21540 del 02 de octubre de 2026. Traslado por competencia oficio radicado con No. 1-2026-11591 del 22 de mayo de 2026 (*pone en conocimiento posibles irregularidades en la empresa RENOBO, relacionado con contratación*). Radicado RENOBO No. E2026011078 del 2 de octubre de 2026.

Cordial saludo.

En atención a las competencias que le asisten a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como entidad vinculada al sector de Hábitat que tiene por objeto *“gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria, o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores urbanos deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y crecimiento urbano, para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”*, por medio de la presente se procede a emitir respuesta a la comunicación citada en el asunto, trasladada por la Contraloría de Bogotá, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, que contiene la denuncia incoada por ciudadano Anónimo, en virtud de la cual dio a conocer posibles irregularidades, relacionadas con el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025.

Conforme lo establece el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, la presente respuesta se publicará en la página web de RENOBO, sección notificaciones, por tratarse de un denunciante anónimo.

De conformidad con lo señalado en la comunicación remisoría, la denuncia se refiere al Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025, suscrito entre la Empresa y la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ, identificada con NIT 901.996.539 - 1, cuyo objeto consiste en *“Realizar conjuntamente actividades técnicas y de participación tendientes a la co-formulación de la Actuación Estratégica No. 04 Teleport - Santafé, desde la fase de directrices, formulación y adopción, especialmente en cuanto al componente urbano, financiero, de participación y los estudios técnicos complementarios”*.

En este contexto, el presente documento partirá por exponer un necesario capítulo introductorio, en el que (i) se realizará una breve descripción del marco normativo que sirve de fundamento a las actividades a cargo de la Empresa, hasta llegar particularmente a lo relacionado con Actuaciones Estratégicas. Posteriormente, (ii) se presentará resumen de lo sucedido en desarrollo del procedimiento que dio origen al referido Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025.

Establecido lo anterior, seguidamente, (iii) se emitirá pronunciamiento respecto de los hechos materia de la denuncia, se hará referencia (iv) a los colaboradores de la Empresa, en contra de quienes se dirige el escrito de denuncia anónima, y finalmente (v) se expondrá una conclusión, respecto de lo señalada por el o la denunciante, y las actuaciones de la Empresa.

1. MARCO NORMATIVO DE LAS ACTUACIONES DE LA EMPRESA





La Constitución Política de Colombia establece en sus artículos 2, 123, 209 y 270 que la finalidad de la función pública y como fin esencial del Estado, está el servicio a la comunidad: “(...) *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución* (...)”, y para ello, “(...) *las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares* (...)”; materializándose en la posibilidad de acceder a la información y servicios que le permitan ejercer estas potestades dentro del Estado Social de Derecho.

El artículo 58 de la Constitución Política señala que “*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica*”. Por su parte, el artículo 79 del mismo cuerpo normativo, indica que “(...) *Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines*”. Por su parte el artículo 80 informa que “*El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados* (...)”.

En este marco constitucional, es necesario señalar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la Administración Distrital, creada mediante Acuerdo Distrital 33 de 1999 y ajustado su acto de creación a través del Acuerdo Distrital 643 de 2016 del Concejo de Bogotá, por el cual se fusionó con Metrovivienda y cuyo objeto principal según el artículo 4, es “(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa. Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades* (...) *Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano* (...)”.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 14 y 577 del Decreto Distrital 555 de 2021 mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT de Bogotá D.C., se estableció el Modelo de Ocupación Territorial (MOT) como una estrategia “(...) *que permite orientar la acción y la actuación pública del Distrito frente a la ejecución de las estrategias, objetivos y metas del presente Plan, que tiene como objetivo articular sus programas y proyectos con el programa de ejecución de los planes distritales de desarrollo y el presupuesto distrital* (...)” y se desarrolla entre otras acciones, a través de la implementación de “(...) *un modelo de gobernanza para el ordenamiento territorial que asegure la participación de los diferentes actores, que promueva mecanismos de colaboración, innovación social, cogestión y cofinanciación en los instrumentos de planeación, gestión y financiación, que garantice la ejecución de los programas y los proyectos del presente Plan, así como el diseño e implementación de un sistema de seguimiento y evaluación que dé cuenta de sus propósitos, objetivos y metas* (...)”. (Cursiva, negrilla y subrayado fuera del texto original.)

El artículo 5 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, establece los objetivos de ordenamiento territorial indicando que “(...) *Los principios rectores del presente Plan y sus estrategias buscan concretar siete objetivos de largo plazo, a través de estrategias de las estructuras territoriales, proyectos estructurantes y actuaciones estratégicas que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio, y se concretan en disposiciones normativas y en programas que garantizan el seguimiento de su ejecución, los cuales se detallan en los componentes urbano y rural, y en el contenido programático del presente Plan* (...)”.

Por su parte, el artículo 478 del mismo Plan de Ordenamiento Territorial, define las **Actuaciones Estratégicas**, en adelante AE, como “(...) *intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen*



proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan (...).” (Cursiva, negrilla y subrayado fuera del texto original.)

A su turno, el artículo 374 del Plan de Ordenamiento Territorial señala que “(...) Con el fin de facilitar las estrategias de gestión social de que trata el presente subcapítulo, los interesados en el desarrollo de (...) Actuaciones Estratégicas vincularán a cualquiera de los operadores urbanos de manera previa a la formulación del respectivo proyecto (...)”. La administración distrital reglamentará las condiciones para la vinculación y el cobro de los costos asociados a la misma. A su vez, el numeral 1 del artículo 483 del Plan de Ordenamiento Territorial, establece dentro de las condiciones para la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas, la obligatoriedad de vincular un operador urbano y/o gerencia pública.

El artículo 582 del mismo Plan de Ordenamiento Territorial señala que “(...) La administración distrital podrá crear operadores urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas o asignarlas a entidades o secretarías del nivel central o descentralizados las funciones para coordinar las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan (...)”, y establece que tendrán como mínimo las siguientes funciones:

“(…) 1. Liderar el proceso general de planeación, gestión y financiación de actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan.

2. Coordinar la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, que permitan la concreción de los sistemas de espacios públicos, del sistema del cuidado y servicios sociales, de la movilidad y de servicios públicos dentro del área de intervención.

3. Coordinar la programación de acciones multisectoriales de los distintos actores públicos involucrados en la ejecución de las actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente Plan, en los instrumentos de planeación, gestión y financiación aplicables.

4. Fomentar la conformación de alianzas público, privadas o mixtas.

5. Articular las actuaciones, compromisos o inversiones privadas con las de naturaleza pública, que concretan el desarrollo, la cualificación o la consolidación del territorio.

6. Prestar apoyo técnico y coordinar la implementación y ejecución de los proyectos a su cargo.

7. Presentar las necesidades de priorización de inversiones para cada periodo de gobierno, con base en una valoración de la ejecución y los requerimientos para la continuidad de los proyectos.

8. Promover la producción de soluciones habitacionales.

9. Velar por la protección a moradores y actividades productivas.

10. Participar en la definición del mecanismo de administración y gestión de los suelos y de los recursos en dinero aportados en aplicación del sistema equitativo de reparto equitativo de cargas y beneficios.

11. Concurrir ante el Consejo de Gobierno para presentar reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación y presentar la priorización de inversión requeridas, con una periodicidad mínima de una vez al año o las veces que cada proyecto así lo requiera. (...)"

En articulación con la anterior norma, el Decreto Distrital 062 de 2025, mediante el cual se reglamentan las funciones de los operadores urbanos públicos, **designó como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO**, y a la Caja de la Vivienda Popular.

Ahora bien, la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO profirió el Acuerdo 75 de 2024, "Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital", que en su artículo 2, establece que la Empresa tiene como objeto principal "(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa. Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades: (...) 3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (...)"

Así mismo, el artículo 6 del mismo Acuerdo 75 de 2024, dispone que, en desarrollo de su objeto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO cumplirá las siguientes funciones: "(...) 2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sean adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. (...) 9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la Empresa, conforme a la ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto. [...] 20. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de Empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto (...)"

Según el mismo Acuerdo 75 de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO "(...) tiene un régimen de contratación excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y, por lo tanto, sus actos y contratos se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, conforme a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 (...)", por lo que en su Manual de Contratación y Gestión de Negocios, adoptado mediante Resolución 002 de 2023 y sus modificaciones se señala en sus lineamientos generales PARTE II "PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA EN PROYECTOS URBANÍSTICOS, INMOBILIARIOS, DE VIVIENDA Y OTRAS ACTIVIDADES, EN SU CONDICIÓN DE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL", que ésta **podrá formalizar alianzas estratégicas a través de contratos de colaboración empresarial**, entre otros. Así mismo el Manual señala que la EMPRESA podrá participar en la formulación, adopción y ejecución de las actuaciones estratégicas, de conformidad con el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, o las normas que lo modifiquen o complementen, mediante vinculación de manera directa a iniciativas públicas, privadas o comunitarias. El artículo 14 numeral 6 del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT vigente, determina como acción para concretar el modelo de ordenamiento territorial la "(...) implementación de un modelo de gobernanza que asegure la participación de los diferentes actores, que promueva mecanismos de colaboración, innovación social, cogestión y cofinanciación en los instrumentos de



planeación y gestión y financiación (...)" . Esta acción se encuentra alineada con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 17 (ODS 17), denominado "Alianzas para lograr los objetivos", mediante el cual se insta a todos los actores a "fomentar y promover el establecimiento de alianzas efectivas en la ciudadanía, ámbitos público - privado y sociedad civil, entre otros" (Departamento Nacional de Planeación, 2022), garantizando que la implementación de la Agenda 2030 en Colombia sea un proceso continuo y participativo.

Según el artículo 483 del Decreto 555 de 2021, la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas se surte a través de unas etapas claramente definidas, así: 1. Iniciativa, 2. Directrices para la definición de lo público, 3. Formulación, 4. Revisión, concertación y adopción. Asimismo, el artículo 2 del Decreto Distrital 558 de 2023 establece las fases de desarrollo de las anteriores etapas: 1. Pre-inversión, 2. Ejecución, 3. Operación.

Finalmente, el numeral 1 del artículo 483 ídem, frente a la iniciativa dispone que la formulación de las Actuaciones Estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria, y en todos los casos, se deberá vincular alguno de los Operadores Urbanos o Gerencia, y se deberá informar de la iniciativa a la Secretaría Distrital de Planeación, indicando el Operador Urbano o Gerencia que acompañará el proceso de formulación, adopción y ejecución de la respectiva Actuación Estratégica, anexando el soporte de la vinculación.

Así las cosas, este es el marco normativo que fundamenta las actividades a cargo de la Empresa, particularmente en lo relacionado con Actuaciones Estratégicas.

2. INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

En el marco del Acuerdo 927 de 2024 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", la apuesta de la Empresa es obtener la viabilidad técnica, comercial y financiera de proyectos urbanos integrales, por medio de Actuaciones Estratégicas.

En ejercicio de sus competencias como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas, conforme a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 062 de 2025, y con base en lo anteriormente expuesto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., decidió priorizar la formulación de las siguientes Actuaciones Estratégicas: Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá y AEDA Fontibón, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Reencuentro, Montevideo y Teleport Santafé. No obstante, en su calidad de Operador Urbano, la Empresa tiene la potestad de formular y adoptar otras Actuaciones Estratégicas adicionales, que tengan una iniciativa privada.

En relación con lo anterior, el mes de abril 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. - RENOBO expidió la Circular mediante la cual se informó a los interesados los "Lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de Actuaciones Estratégicas", con el objetivo de "Definir los requisitos mínimos que deben contener las iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas y unidades funcionales, en las cuales se busque la vinculación con RENOBO".

En efecto, mediante la referida circular, en línea con lo dispuesto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, se dictaron lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de Actuaciones Estratégicas en aplicación de lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 558 de 2023, para la vinculación directa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- RENOBO a la formulación de Actuaciones Estratégicas de iniciativa pública, privada o comunitaria, así como para materializar los esquemas de negocio propuestos, mediante la implementación de los actos y negocios jurídicos que sean necesarios en el marco de la autonomía de la voluntad y bajo el régimen jurídico de derecho privado, o derecho público, cuando se trate de iniciativas públicas de las entidades estatales.





En el mes de septiembre de 2024, se expidió una nueva circular mediante la cual se dio alcance a la anterior, modificando su objetivo, así como los requisitos de capacidad financiera, para que en la etapa de presentación de la iniciativa solamente se incluya el indicador de Capital de Trabajo de cada uno de los interesados.

En tal virtud, el objetivo de la circular quedó establecido de la siguiente manera: *“Definir los requisitos mínimos que deben contener las iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas, en las cuales se busque la vinculación con RENOBO”.*

En virtud de lo anterior, el 18 de octubre de 2024 las sociedades VINCI COATINGS S.A.S. y GENSLER COLOMBIA S.A.S., y la persona natural ANDRÉS JIMÉNEZ HOLGUÍN, mediante el correo oficial, presentaron manifestación de interés para coformular la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé.

Como consecuencia, mediante correo oficial del 25 de octubre de 2024, la Empresa solicitó a los terceros la presentación de documentos adicionales, que sustentaran su presentación como estructura plural, o de lo contrario, que cada interesado complementara los soportes de los requisitos técnicos, legales y financieros descritos en las mencionadas Circulares, con el fin de verificar su capacidad e idoneidad.

Es necesario resaltar que, en cumplimiento de lo dispuesto por las Circulares de Lineamientos, la Empresa publicó en su página web, el día 30 de octubre de 2024, por 10 días hábiles, el aviso a través del cual se informó al público la recepción de la iniciativa y se informó el término en el que se podrían recibir otros interesados en coformular la mencionada Actuación Estratégica, sin que a la finalización del plazo concedido para ello, esto fue el 15 de noviembre de 2024, se hubiere presentado algún otro interesado.

Ahora bien, el 22 de noviembre de 2024 y el 4 de febrero de 2025 los interesados en participar en la respectiva coformulación, que presentaron la iniciativa, remitieron la documentación solicitada, que incluyó copia del contrato marco de colaboración empresarial, suscrito entre ellos el 29 de enero de 2025.

El 5 de agosto de 2025, RENOBO solicitó alcance al contrato de colaboración presentado, con el fin de cumplir los requisitos exigidos para integrar capacidades técnicas, administrativas y financieras exigidas por las Circulares.

El 3 de septiembre de 2025, mediante correo electrónico, los interesados enviaron el Contrato de *“Unión Temporal para la Formulación de la Actuación Estratégica No. 4 Teleport Santafé”*, suscrito el 25 de agosto de 2025 entre VINCI COATINGS S.A.S., GENSLER COLOMBIA S.A.S. y el arquitecto ANDRÉS JIMÉNEZ HOLGUÍN, con el propósito de *“(…) presentar de manera conjunta la iniciativa de coformulación, celebración y ejecución de un Contrato de Colaboración con RENOBO, en el marco de la etapa de formulación y adopción de la Actuación Estratégica aplicable a la zona TELEPORT-SANTAFÉ (...).”*

De esta manera, se actualizó y formalizó la nueva estructura del tercero para la presentación de la iniciativa para la coformulación de la Actuación Estratégica ante RENOBO, denominándose UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ, se estableció responsabilidad solidaria de sus integrantes, y definió como su representante legal principal a JUAN PABLO ACEVEDO SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.948.414.

Una vez verificada la información aportada por la Unión Temporal, por parte de la Dirección Técnica Comercial de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración de RENOBO con el soporte técnico y operativo de su equipo de apoyo a la gestión, para confirmar el cumplimiento de las condiciones definidas en las Circulares de Lineamientos, se estableció que VINCI COATINGS S.A.S., con el 95% de participación en la estructura plural, adquiere el rol de dirección general, administrativa y financiera cumpliendo por sí sola con los requisitos de la capacidad jurídica y financiera. Por su parte, GENSLER COLOMBIA S.A.S., con el 2% de participación, participa con el área de diseño

urbano, y ANDRÉS JIMÉNEZ HOLGUÍN, con el 3% de participación, adquiere el rol de coordinador técnico, y aporta su conocimiento de gestión inmobiliaria, cumpliendo a cabalidad con los requisitos de la capacidad técnica.

Es de anotar que la verificación de la información aportada permitió establecer que VINCI COATINGS S.A.S. es una empresa con experiencia de más de 24 años en el desarrollo de grandes proyectos de infraestructura. Por su parte, GENSLER COLOMBIA S.A.S. es una empresa con experiencia nacional e internacional en la planificación urbana, urbanismo y transporte, por lo que cuenta con gran experticia en el diseño de modelos urbanos y de norma urbana. Por último, ANDRES JIMENEZ HOLGUIN es un arquitecto con amplia experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en diferentes ciudades del país. Esta experiencia, acreditada por los interesados, confirmó la idoneidad necesaria para la coformulación de la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé.

Así las cosas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, en su calidad de Operador Urbano, en cumplimiento de sus fines, competencias, facultades y funciones, a través de la Dirección Técnica Comercial de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración, consideró estratégico vincularse con la Unión Temporal, con el fin de coformular la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé; razón por la cual, mediante correo electrónico del 22 de abril de 2025, la Empresa emitió respuesta positiva sobre la manifestación de interés presentada, en virtud de la acreditación de cumplimiento de los requisitos descritos en las Circulares de Lineamientos, invitando a la Unión Temporal a ser parte de la iniciativa mixta para la formulación de dicha Actuación Estratégica.

Como conclusión de la actuación, en el marco de la vinculación directa prevista en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios, el 6 de noviembre de 2025, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO y la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ, suscribieron el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025, cuyo objeto, de conformidad con la Cláusula Primera, consiste en *“Realizar conjuntamente actividades técnicas y de participación tendientes a la co-formulación de la Actuación Estratégica No. 04 Teleport - Santafé, desde la fase de directrices, formulación y adopción, especialmente en cuanto al componente urbano, financiero, de participación y los estudios técnicos complementarios”*.

De acuerdo con la Cláusula Segunda, el alcance del objeto contractual se estableció de la siguiente manera:

“Mediante el presente contrato y con los aportes de LAS PARTES se busca surtir la etapa de formulación y adopción previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021), de la Actuación Estratégica No. 04 Teleport - Santafé por parte del Alcalde Mayor de Bogotá a través de la Secretaría Distrital de Planeación. Las actividades generales son las siguientes:

1. Elaborar la formulación de la Actuación Estratégica en particular los componentes de modelo urbano y diseño de norma, en el marco de lo previsto en el artículo 483 del POT de Bogotá D.C (Decreto Distrital 555 de 2021):

- a. El proyecto urbanístico a escala 1:1000 que contendrá el plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico; el plano de la red y perfiles viales; el plano de espacio público y de la localización de equipamientos; el plano de usos y aprovechamientos; el plano de asignación de cargas urbanísticas y el plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.*
- b. El modelo socioeconómico, de gestión y gobernanza;*
- c. El reparto de cargas y beneficios; y los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación requeridos;*
- d. Los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de las disposiciones asociadas a la protección de moradores y actividades productivas, y en general aquellos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante el proceso de formulación.*



2. Radicar ante la SDP la propuesta de formulación cumpliendo con la totalidad de los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 para su aprobación y posterior adopción por parte del Alcalde Mayor.

3. Complementar, precisar o ajustar la propuesta de formulación según las observaciones que realice la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Apoyar el desarrollo de las actividades relacionadas a la participación ciudadana según el alcance definido por el Decreto Distrital 555 de 2021 y precisado por RENOBO.

5. Conformar un Comité Operativo o la figura más conveniente para el seguimiento y toma de decisiones entre los colaboradores para la correcta ejecución del contrato."

La Cláusula Séptima, al regular el plazo de ejecución, dispuso que el contrato tendrá una duración de quince (15) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, lo cual sucedió el 26 de noviembre de 2025.

Al regular lo relacionado con los aportes de las partes, la Cláusula Octava consagró que se tendrán aportes en especie, responsabilidad de cada una de LAS PARTES, proviniendo de recursos propios, destinados a la contratación de personal, materiales, requerimientos logísticos y estudios técnicos, por la suma de hasta de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.500.000.000), distribuidos así:

"A. APORTES DEL COLABORADOR

MIL CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.100.000.000) correspondientes a la contratación de personal para el desarrollo de modelo urbano, norma urbana, modelaciones urbanísticas y financieras, reparto de cargas así como beneficios, estudios técnicos, actividades de participación y comunicaciones.

B. APORTES DE LA EMPRESA

Hasta CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000) correspondientes a la contratación de personal para el desarrollo del acompañamiento técnico, participación y comunicaciones, así como los componentes Socioeconómico y de Gobernanza".

De conformidad con lo establecido en el Numeral 5 de la Cláusula Segunda, se estableció un Comité Operativo, previsto en la Cláusula Décima, de la siguiente manera:

"Para ejercer la gobernanza del contrato, así como la operatividad, verificación, control y seguimiento de los compromisos mencionados a lo largo de este documento, las PARTES conformarán un Comité Operativo que se reunirá cada 2 meses para sesionar, el cual estará conformado por dos (2) integrantes con sus respectivos suplentes y el Supervisor designado por LA EMPRESA, y por dos (2) integrantes con sus respectivos suplentes y la persona designada para realizar el seguimiento al contrato por parte de la Unión Temporal formulación AE TELEPORT Santafé. El Comité se reunirá y deliberará válidamente con la presencia de mínimo dos (2) de sus miembros, siempre y cuando esté presente un representante de cada PARTE y sus decisiones serán adoptadas por consenso".

Uno de los aspectos fundamentales, regulado en el Contrato de Colaboración Empresarial, consiste en lo relacionado con CONFLICTO DE INTERESES, definido de la siguiente forma en la Cláusula Décima Primera:

"EL COLABORADOR deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar de cualquier manera la ejecución del contrato. En caso que el



COLABORADOR conozca situaciones en las que pueda verse inmerso en un conflicto de interés, deberá reportarlo inmediatamente a la EMPRESA, quien tomará las medidas y acciones a que haya lugar”.

Finalmente, conviene señalar que la Cláusula Décima Octava estableció la obligación a cargo de la Unión Temporal, de constituir una garantía de Cumplimiento del Contrato de Colaboración Empresarial, por cuantía del diez por ciento (10%) del valor total de los aportes realizados por la Empresa, con vigencia del plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más, la cual fue debidamente aprobada.

3. DE LOS HECHOS DE LA DENUNCIA ANÓNIMA

A continuación, se presentan los hechos contenidos en el escrito de denuncia anónima, y la respuesta de la Empresa a cada uno de ellos:

“Primero. RENOBO es Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, Operador Urbano Público para formulación de Actuaciones Estratégicas (AE) conforme a Decretos Distritales 061 y 062 de 2025. Su régimen de contratación es especial pero debe cumplir los principios de la función administrativa (art. 209 C.P.) y su Manual de Contratación (Prueba 1).”

RESPUESTA: El artículo 3. del Manual de Contratación, al pronunciarse respecto de la “NATURALEZA JURÍDICA DE LA EMPRESA”, estableció que: “En virtud del Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá D.C. y el Acuerdo 47 de 2022 de la Junta Directiva, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.”

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es el Operador Urbano Público responsable de articular la gestión pública y privada para coordinar las acciones necesarias en la formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas. De acuerdo con el artículo 374 del Decreto Distrital 555 de 2021, “(...) los interesados en desarrollar planes parciales, Áreas de Integración Modal y Actuaciones Estratégicas deben vincular previamente a uno de los operadores urbanos para la formulación del respectivo proyecto”. Para ello, el artículo 4 del Decreto Distrital 062 de 2025 “designa a los operadores urbanos públicos y precisa sus funciones, tanto en la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas como en la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y/o en la delimitación y ejecución de los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible”. En virtud de lo anterior, el artículo ibidem designa a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y a la Caja de Vivienda Popular como los operadores urbanos responsables de la formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas.

“Segundo. En abril y septiembre de 2024, RENOBO expidió circulares estableciendo lineamientos para iniciativas privadas (Pruebas 2 y 3).”

RESPUESTA: En el mes de abril 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO expidió la Circular mediante la cual se informó a los interesados los “Lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de Actuaciones Estratégicas”, con el objetivo de “Definir los requisitos mínimos que deben contener las iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas y unidades funcionales, en las cuales se busque la vinculación con RENOBO”.

En efecto, mediante la referida circular se dictaron lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de Actuaciones Estratégicas en aplicación de lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 558 de 2023, y de acuerdo con la vinculación directa prevista en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios, para la vinculación directa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- RENOBO a la formulación



de Actuaciones Estratégicas de iniciativa pública, privada o comunitaria, así como para materializar los esquemas de negocio propuestos, mediante la implementación de los actos y negocios jurídicos que sean necesarios en el marco de la autonomía de la voluntad y bajo el régimen jurídico de derecho privado, o derecho público, cuando se trate de iniciativas públicas de las entidades estatales.

En el mes de septiembre de 2024, se expidió una nueva circular mediante la cual se dio alcance a la anterior, modificando su objetivo, así como los requisitos de capacidad financiera, para que en la etapa de presentación de la iniciativa solamente se incluya el indicador de Capital de Trabajo de cada uno de los interesados.

En tal virtud, el objetivo de la circular quedó establecido de la siguiente manera: “Definir los requisitos mínimos que deben contener las iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas, en las cuales se busque la vinculación con RENOBO.”

“Tercero. El 18 de octubre de 2024, VINCI COATINGS S.A.S., Andrés Jiménez Holguín y GENSLER COLOMBIA S.A.S. presentaron manifestación de interés (Prueba 4, págs. 58-64). Señalaron como objetivo “proyecto urbano de 1.000 m2 [...] en la manzana No. 15 de Barrio FRANCISCO MIRANDA”. Declararon “propietario de suelo” y dieron dirección Calle 108 No. 8-09, dentro del perímetro de la AE.”

RESPUESTA: Tal como se indicó anteriormente, en el Numeral 2 del presente documento, el 18 de octubre de 2024 las sociedades VINCI COATINGS S.A.S. y GENSLER COLOMBIA S.A.S., y la persona natural ANDRÉS JIMÉNEZ HOLGUÍN, mediante el correo oficial, presentaron manifestación de interés para coformular la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé, como se observa en la siguiente imagen:

Bogotá, Fecha 18.10.2024

Señores.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE BOGOTA

RENOBO

Autopista norte # 97 -70 Edificio Porto 100

Bogotá, D.C. Colombia

ventanillaunica@renobo.com.co

actuacionesestrategicas@renobo.com.co

ASUNTO: Documento de manifestación de interés **VINCI COATINGS SAS/ ANDRÉS JIMENEZ HOLGUIN / GENSLER COLOMBIA SAS** para la formulación de la **Actuación Estratégica No. 4 TELEPORT SANTAFE**

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 555 de 2021, POT Bogotá Verdece 2022-2035, y en el Decreto 558 de 2023, en el cual se establecen las condiciones para la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas y se establecen las reglas para la vinculación de entidades públicas y privadas en este proceso, en asocio con los operadores urbanos como **RenoBo**, nos permitimos manifestar nuestro interés de participar en el proceso de formulación de la Actuación Estratégica **TELEPORT SANTAFE** en conjunto con Renobo en calidad de operador urbano público.

Los interesados son:

NOMBRE O RAZON SOCIAL		PRINCIPAL: VINCI COATINGS SAS, en colaboración con: ANDRES JIMENEZ HOLGUIN / GENSLER COLOMBIA SAS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN		
VINCI COATINGS SAS/	NIT.	830.014.152-3,
ANDRES JIMENEZ HOLGUIN /	CC.	79.939.985
GENSLER COLOMBIA SAS	NIT.	901.100.336-7

“Cuarto. El 30 de octubre de 2024, RENOBO publicó invitación con plazo hasta el 15 de noviembre de 2024 (Prueba 4, pág. 10, 24). No se recibieron otras manifestaciones. La convocatoria se abrió sin estudios previos, objeto definido ni valor estimado (num. 2.3 Manual, Prueba 1, págs. 23-24).”

RESPUESTA: Tal como se indicó anteriormente, en el Numeral 2 del presente documento, es cierto que el 30 de octubre de 2024 RENOBO publicó en su portal institucional el aviso informando la recepción de una manifestación de interés para la coformulación de Actuación Estratégica, presentada el 18 de octubre de 2024 por VINCI COATINGS S.A.S., Andrés Jiménez Holguín y GENSLER COLOMBIA S.A.S., fijando un término de 10 días hábiles (hasta el 15 de noviembre de 2024), como plazo en el que se podrían recibir otros interesados en coformular la mencionada Actuación Estratégica, sin que a la finalización del plazo concedido para ello, se hubiere radicado solicitud adicional alguna.

No obstante, **NO ES CIERTO** que se haya prescindido indebidamente de estudios y documentos previos, en contra de lo establecido en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa.

En efecto, al expresar que *“La convocatoria se abrió sin estudios previos, objeto definido ni valor estimado”*, el o la denunciante demuestra un absoluto desconocimiento de la estructura de esta clase de procedimientos, toda vez que los asimila a aquellos regidos por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – EGCAP (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015), lo cual resulta impreciso. El denunciante yerra al asimilar la recepción de una propuesta urbana de iniciativa privada, con un proceso de selección contractual ordinario para la ejecución de obra o consultoría, regulado por el numeral 2.3 del Manual.

Tal como se indicó anteriormente, en el Numeral 2 del presente documento, la publicación obedeció a la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), no existió una apertura de un proceso de contratación, y en la fase inicial de postulación no existe erogación de recursos públicos, ni determinación de presupuesto público, y para ese momento de la actuación, no era procedente la configuración de estudios previos. El contenido y los requisitos para la presentación de una iniciativa para la vinculación de RENOBO como operador urbano y para la coformulación de una Actuación Estratégica se encuentran previstos en las mencionadas circulares, y con fundamento en estas circulares, RENOBO podía recibir en cualquier momento una iniciativa. Esta presentación activa el procedimiento de análisis de la correspondiente iniciativa y la publicación del referido aviso, para informar al público sobre la presentación y el plazo para la presentación de otras iniciativas de quienes puedan estar interesados.

Debe tenerse en cuenta que en la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), sobre la elección de iniciativas se señala que en el caso en que RENOBO se encuentre interesado en vincularse a la formulación de las actuaciones estratégicas, revisará y evaluará el cumplimiento de los requisitos en estricto orden de llegada, en caso de presentación de varias iniciativas.

Finalmente, es relevante señalar que la citada circular precisa que es un documento de lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas a RENOBO, en su calidad de operador urbano, en desarrollo del numeral 1 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. En virtud de lo anterior, indica que no constituye una invitación para presentación de ofertas.

“Quinto. El 22 de abril de 2025, del correo actuacionesestrategicasrenobo@renobo.com.co, envió correo a los privados (Prueba 4, pág. 65) informando verificación de requisitos y que se adelantarían gestiones para suscripción del contrato. No existían estudios previos, Comité Evaluador, informe motivado, ni UT constituida. Con ese acto, definieron al contratista antes de definir el contrato.”



RESPUESTA: En efecto, mediante correo del 22 de abril de 2025, se informó a los terceros acerca de la verificación de cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y financieros, de conformidad con la Circular correspondiente, y el inicio del proceso precontractual, tal como se observa en la siguiente imagen:

RENOBO

Actuaciones Estrategicas <actuacionesestrategicas@renobo.com.co>

Actuación Estratégica No. 4 TELEPORT SANTAFE - CONTRATO DE COLABORACION VINCI COATINGS SAS/ ANDRES JIMENEZ HOLGUIN / GENSLER COLOMBIA SAS

Actuaciones Estrategicas <actuacionesestrategicas@renobo.com.co>

22 de abril de 2025, 14:01

Para: Andres Jimenez <andresjim00@gmail.com>

Cc: Maria Elvira Villarreal Cuartas <mwillarreal@renobo.com.co>, infraestructura@vincicoatings.com, Luis Fernando Castellanos <luis.castellanos@vincicoatings.com>, Luis Ernesto Acosta <LuisErnesto_Acosta@gensler.com>, Francisco Ospina <francisco_ospina@gensler.com>, Nicolás Briceño Mutis <nbricenom@renobo.com.co>

Estimados

Vinci Coatings SAS

Andres Jimenez Holguin

Gensler Colombia SAS

Agradecemos nuevamente por su interés en ser parte de la co-formulación de la Actuación Estratégica N°04 Teleport-Santafé. Confirmamos mediante el presente correo que hemos verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y financieros acordes con la circular expedida por Renobo para tal fin.

A la fecha no se ha presentado iniciativa para la formulación de la Actuación Estratégica N°04 Teleport-Santafé ante la Secretaría Distrital de Planeación SDP, por lo cual no ha surtido el proceso de expedición de las Directrices para la formulación. Por lo anterior, reiteramos nuestra invitación a ser parte de la iniciativa ante SDP para la solicitud de Directrices, y hagamos la co formulación de la Actuación Estratégica N°04 Teleport-Santafé.

Hemos iniciado el proceso precontractual, para lo cual nos estaremos comunicando nuevamente para actualizar algunos documentos, con el fin de garantizar su vigencia en el momento de la firma.

Agradecemos su comprensión.

Saludos,

Dicha comunicación correspondió únicamente al trámite de validación formal de los requisitos de capacidad jurídica, técnica y financiera, presentados por el tercero interesado, conforme a las reglas contenidas en la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024).

Dicho trámite no constituye un acto administrativo de adjudicación, ni le otorga a los particulares la condición de contratistas del Distrito. El instrumento asociativo de "Contrato de Colaboración Empresarial" es un acuerdo atípico de co-formulación suscrito al amparo del régimen privado y la autonomía de la voluntad, en estricta observancia del régimen jurídico reseñado en el Numeral 1 de la presente comunicación.

En este sentido, no procede asimilar el procedimiento de vinculación directa previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios y en la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), a un proceso competitivo regido por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – EGCAP (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015), o a un proceso competitivo de los previstos en el mencionado manual de contratación de RenoBo.

Adicionalmente se precisa que la vinculación directa de RenoBo a la iniciativa para la formulación de una actuación estratégica, atiende a la naturaleza de la co-gestión urbanística en las Actuaciones Estratégicas.

"Sexto. El 13 de mayo de 2025, RENOBO radicó la iniciativa como pública (Pruebas 5, 6, 7). En formato POT-FO-040 (Prueba 7) marcó "PÚBLICA" sin relacionar terceros, pese a haber decidido contratar con Vinci, Gensler y Jiménez."

RESPUESTA: El 12 de mayo de 2025 (radicado ante SDP el 13 de mayo), RENOBO inició la solicitud de Directrices de lo Público bajo la modalidad de Iniciativa Pública. Esta actuación se ajustó estrictamente al principio de celeridad



de la función pública, pues, pese a que para el momento del radicado, el Contrato de Colaboración Empresarial Asociativo no se había suscrito, radicar el inicio del trámite como iniciativa pública garantizó el impulso institucional de las directrices, sin supeditar el calendario público a los tiempos de perfeccionamiento del acuerdo privado. El ordenamiento distrital ampara de forma expresa que, una vez suscrito el acuerdo asociativo, se solicite a la SDP la actualización de la iniciativa a la categoría de “Mixta”, por lo cual no existió ocultamiento, fraude o falsedad alguna, sino estricta observancia del trámite, sujeto al procedimiento público reglado, tal como se indica en el Numeral 1 del presente documento.

“Séptimo. En reunión comunitaria del 07 de julio de 2025 (Prueba 8, pág. 14), Marleny Rico preguntó “¿Quiénes son los co-formuladores que estarán en Teleport y queremos saber si estos tendrían prebendas?” Nicolás Briceño de RENOBO manifestó “(...) Los co-formuladores NO tienen ninguna preferencia o ventaja en el desarrollo del proyecto (...)”

En reunión comunitaria del 16 de julio de 2025 (Prueba 9, pág. 23), Javier Melo advirtió: “VINCI es propietario de unos predios en Francisco Miranda, ¿qué nos garantiza que estos co-formuladores al final se beneficien?” Funcionarios de RENOBO (Nicolás Briceño) y SDP (Liliana Campo) presentes no desmintieron ni activaron mecanismos.”

RESPUESTA: Lo expresado en la reunión comunitaria ratifica la postura institucional de RENOBO: la co-formulación no es un mecanismo de adjudicación directa de predios, no otorga exenciones tributarias o licencias automáticas, ni constituye un esquema de ventajas indebidas al margen de la norma urbana.

Conforme al Decreto Distrital 555 de 2021 y al Decreto Distrital 061 de 2025 -este último derogado y compilado por el artículo 1526 del Decreto Único Distrital 670 de 2025-, la potestad reglamentaria del suelo es indelegable y reside exclusivamente en la Secretaría Distrital de Planeación. Los participantes en esquemas de co-formulación se sujetan estrictamente al régimen impositivo de reparto equitativo de cargas y beneficios fijado por la autoridad pública, desestimando de manera categórica cualquier presunta ventaja o prebenda alegada en el escrito anónimo.

Ahora bien, en relación con la etapa de desarrollo y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la actuación de RENOBO se alinea estrictamente con el numeral 10 de sus “Lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de Actuaciones Estratégicas”, el cual establece lo siguiente, sobre la “PRIORIDAD EN LA ETAPA DE DESARROLLO”:

“De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del Decreto Distrital 558 de 2023, el titular de la iniciativa de la Actuación Estratégica tendrá prioridad en el desarrollo de los proyectos que se definan dentro de la Actuación Estratégica y/o unidad funcional. Las condiciones de esta priorización se determinarán en el proceso de formulación y adopción de la Actuación Estratégica.”

En consecuencia, se precisa técnicamente que la prioridad asignada al promotor o titular de la iniciativa no constituye un privilegio discrecional, ni una prebenda ilícita otorgada por los funcionarios, sino la aplicación objetiva de una Prerrogativa Reglamentaria contemplada en la Circular institucional de RENOBO y en el Decreto Distrital 558 de 2023, cuyos alcances y condiciones concretas de desarrollo son definidos y reglamentados de manera formal únicamente durante la fase de formulación y adopción a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), mediante la expedición de actos administrativos como la Resolución SDP No. 2044 de 2025 y el posterior Decreto de adopción.

"Octavo. El 25 de agosto de 2025, constituyeron la "Unión Temporal Formulación AE Teleport Santafé", con 95% VINCI, 2% GENSLER, 3% Jiménez (Prueba 4, págs. 9, 14, 23, 29, 44). Representante legal: Juan Pablo Acevedo Suárez, propietario en manzana No. 15 (Prueba 10)."

RESPUESTA: Con fecha 25 de agosto de 2025, las sociedades VINCI COATINGS S.A.S. y GENSLER COLOMBIA S.A.S., y la persona natural ANDRÉS JIMÉNEZ HOLGUÍN, suscribieron el documento denominado "CONTRATO DE UNIÓN TEMPORAL PARA LA FORMULACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA NO. 4 TELEPORT SANTAFÉ".

El objeto definido por las partes fue el siguiente:

"El objeto del presente acuerdo es la conformación de una Unión Temporal con el fin de integrar y complementar las capacidades técnicas, operativas, administrativas y financieras de quienes la conforman, pertenecientes a la industria de la ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica y arquitectónica. Esta integración tiene como propósito presentar de manera conjunta la iniciativa de coformulación, celebración y ejecución de un Contrato de Colaboración con RENOBO, en el marco de la etapa de formulación y adopción de la Actuación Estratégica aplicable a la zona TELEPORT- SANTAFÉ, conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital - Decreto Distrital 555 de 2021, por parte del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., a través de la Secretaría Distrital de Planeación. La responsabilidad de quienes conforman la Unión Temporal será solidaria frente al cumplimiento del objeto contratado. No obstante, las sanciones que puedan derivarse de su ejecución se aplicarán de manera proporcional a la participación de cada una de las partes dentro de la Unión Temporal, conforme a lo pactado expresamente en este documento."

Ahora bien, el hecho de que el señor Juan Pablo Acevedo Suárez, Representante Legal de la sociedad VINCI COATINGS S.A.S., y de la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ sea propietario de un predio, no constituye irregularidad alguna, causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar, prevista en la Constitución o en la Ley. De igual manera, dicha condición de titularidad sobre el suelo no constituye causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés ni prohibición para co-formular, de conformidad con el régimen estricto y taxativo previsto en la Constitución Política y la Ley.

Desde la perspectiva técnico-urbanística, la titularidad de predios en el ámbito de una Actuación Estratégica no genera una colisión ilícita de intereses, sino que constituye el presupuesto habilitante previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021) y en el Decreto Distrital 061 de 2025 (compilado en el artículo 1526 del Decreto Único Distrital 670 de 2025) para promover la gestión asociada e integración inmobiliaria. La norma distrital incentiva expresamente que los propietarios del suelo aporten e inviertan en la co-formulación del desarrollo urbano de la ciudad junto al Operador Urbano Público (RENOBO).

Asimismo, se aclara que la presentación de una propuesta de co-formulación por un propietario no implica la asignación de licencias directas ni la autorregulación de beneficios urbanísticos. La definición del régimen normativo de usos, edificabilidad, índices y cargas urbanísticas sobre la manzana No. 15 y sobre la totalidad del ámbito es una facultad exclusiva e indelegable de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) mediante las Directrices de lo Público y del Alcalde Mayor a través del Decreto de adopción, lo que imposibilita que el co-formulador fije normas a su favor.

Debe recordarse que mediante documento de fecha 7 de octubre de 2025, suscrito por Juan Pablo Acevedo Suárez, en condición de Representante Legal de la sociedad VINCI COATINGS S.A.S., entre otros aspectos, declaró lo siguiente, bajo la gravedad del juramento:

"El suscrito JUAN PABLO ACEVEDO SUÁREZ, identificado/a con cédula de ciudadanía No 79.948.414, actuando en nombre propio y/o representación legal de la empresa VINCI COATINGS S A S con NIT 830.014.152 - 3, declaro bajo



la gravedad del juramento, de forma libre, espontánea y consciente, que el abajo firmante, ni los socios o accionistas de la persona jurídica, ni los miembros y/o colaboradores que se vincularán para el cumplimiento del objeto contractual, nos encontramos incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política y en la Ley (...).

Finalmente, se recuerda que uno de los aspectos fundamentales, regulado en el Contrato de Colaboración Empresarial, consiste justamente en lo relacionado con CONFLICTO DE INTERESES, definido de la siguiente forma en la Cláusula Décima Primera:

“EL COLABORADOR deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar de cualquier manera la ejecución del contrato. En caso que el COLABORADOR conozca situaciones en las que pueda verse inmerso en un conflicto de interés, deberá reportarlo inmediatamente a la EMPRESA, quien tomará las medidas y acciones a que haya lugar”.

“Noveno. Estudios previos, análisis de mercado, matriz de riesgos, anexo técnico y costeo elaborados en octubre de 2025 (Prueba 4: anexo técnico 3/10/2025 pág. 15; estudio económico "OCTUBRE 2025" pág. 39; costeo 9/10/2025 pág. 47; declaración jurada Acevedo 7/10/2025 pág. 57). Es decir, después de la convocatoria (2024) y después de la decisión de contratar (22/04/2025).”

RESPUESTA: Tal como se ha señalado en el presente documento, el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025 constituye un instrumento asociativo atípico de coordinación técnica y financiera, de naturaleza eminentemente privada, regido por el derecho privado, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, a la luz de la normatividad reseñada en el numeral 1 de esta comunicación. De acuerdo con el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, PARTE II PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA EN PROYECTOS URBANÍSTICOS, INMOBILIARIOS, DE VIVIENDA Y OTRAS ACTIVIDADES, EN SU CONDICIÓN DE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL, CAPÍTULO I LINEAMIENTOS GENERALES, *“LA EMPRESA podrá participar en la formulación, adopción y ejecución de las actuaciones estratégicas, de conformidad con el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, o las normas que lo modifiquen o complementen, mediante vinculación de manera directa a iniciativas públicas, privadas o comunitarias, con base en los perfiles de proyectos presentados por el formulador.”*

Por lo anterior, se emitieron las Circulares de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), dirigida a los INTERESADOS EN FORMULACIÓN DE ACTUACIONES ESTRATÉGICAS, en la cual se establecieron las condiciones para la presentación y evaluación de manifestaciones de interés en las que se busque la vinculación de RENOBO en la formulación de las actuaciones estratégicas y de las unidades funcionales.

Así las cosas, de manera previa a la vinculación directa de RENOBO como operador urbano, a través de un contrato de colaboración empresarial, se definieron las reglas para la presentación de iniciativas precisando que la circular *“constituye un documento de lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas a RENOBO, en su calidad de operador urbano, en desarrollo del numeral 1 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021. En virtud de lo anterior, el presente documento no constituye una invitación para presentación de ofertas ni obliga RENOBO para la suscripción de ningún tipo de acuerdo de voluntades...”*.

Por lo anterior no se trata de un proceso de selección competitivo en los términos del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa.

En este entendido, **NO ES CIERTO** que se haya prescindido indebidamente de estudios y documentos previos, en contra de lo establecido en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, y las manifestaciones efectuadas por el o la denunciante demuestra un absoluto desconocimiento de la estructura de esta clase de



procedimientos, toda vez que los asimila a aquellos regidos por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – EGCAP (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015).

Es necesario reiterar lo reseñado en el numeral 2 del presente documento, respecto de que la actuación obedeció a la publicación de las Circulares de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), por consiguiente no existió una apertura de un proceso de contratación, si no la recepción de una manifestación de interés, por parte de un tercero, a la cual se le imprimió el trámite correspondiente, de conformidad con la citada Circular. Así las cosas, la configuración de estudios y documentos previos, tales como análisis de mercado, matriz de riesgos, anexo técnico, costeo y estudio económico se dieron en el momento de la actuación que resultaba procedente, esto es, previamente a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial. De acuerdo con el procedimiento previsto en las circulares mencionadas, las iniciativas son presentadas por el interesado y una vez verificado el procedimiento y requisitos previstos en dichas circulares el área gestora de la necesidad, solicita la vinculación directa a través de la elaboración del Anexo Técnico y demás documentos que hacen parte de la etapa previa a la vinculación directa mediante la celebración del contrato de colaboración empresarial.

“Décimo. No se conformó Comité Evaluador ni se produjo informe motivado (num. 1.5.6 Manual, Prueba 1, pág. 21). Única comunicación de “selección” fue el correo de 22/04/2025.”

RESPUESTA: Tal como se ha señalado en el presente documento, el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025 constituye un instrumento asociativo atípico de coordinación técnica y financiera, de naturaleza eminentemente privada, regido por el derecho privado, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, a la luz de la normatividad reseñada en el numeral 1 de esta comunicación.

En este entendido, **NO ES CIERTO** que se haya prescindido indebidamente de estudios y documentos previos e informes, en contra de lo establecido en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa. El o la denunciante asimila erróneamente el procedimiento de vinculación directa previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios y en la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024) a un proceso competitivo.

El procedimiento para la vinculación directa de RENOBO a la iniciativa para la formulación de una actuación estratégica, atiende a la naturaleza de la co-gestión urbanística en las Actuaciones Estratégicas.

Es necesario reiterar lo reseñado en el numeral 2 del presente documento, respecto de que la actuación obedeció a la publicación de la Circular de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024), por consiguiente no existió una apertura de un proceso de contratación, si no la recepción de una manifestación de interés, por parte de un tercero, a la cual se le imprimió el trámite correspondiente, de conformidad con la citada Circular. Así las cosas, la configuración de estudios y documentos previos, análisis y verificación de la acreditación de las condiciones de idoneidad del tercero, se dieron en el momento de la actuación que resultaba procedente, esto es, previamente a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial.

Una vez recibida la manifestación de interés para coformular la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé., la Empresa inició el trámite correspondiente, orientada al análisis y verificación de la información allegada.

Como consecuencia, mediante correo oficial del 25 de octubre de 2024, la Empresa solicitó a los terceros la presentación de documentos adicionales, con el fin de verificar su capacidad e idoneidad.

El 5 de agosto de 2025, RENOBO solicitó alcance al contrato de colaboración presentado, con el fin de cumplir los requisitos exigidos para integrar capacidades técnicas, administrativas y financieras exigidas por las Circulares.



Una vez verificada la información aportada por la Unión Temporal, por parte de RENOBO, para confirmar el cumplimiento de las condiciones definidas en las Circulares de Lineamientos, se consideró estratégico vincularse con la Unión Temporal, con el fin de coformular la Actuación Estratégica No. 04 Teleport – Santafé; razón por la cual, mediante correo electrónico del 22 de abril de 2025, la Empresa emitió respuesta positiva sobre la manifestación de interés presentada, en virtud de la acreditación de cumplimiento de los requisitos descritos en las Circulares de Lineamientos, invitando a la Unión Temporal a ser parte de la iniciativa mixta para la formulación de dicha Actuación Estratégica.

Como conclusión de la actuación, el 6 de noviembre de 2025, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO y la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ, suscribieron el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025.

“Décimo primero. El 6 de noviembre de 2025, suscribieron Contrato de Colaboración No. 445-2025 (Prueba 11). Cláusula décima: Comité Operativo con dos representantes de cada parte, decisiones por consenso (poder de veto a UT). Acta de conformación (Prueba 13): Acevedo designado Secretario, con funciones de aprobar productos, seguimiento de aportes y aprobar método de recuperación.”

RESPUESTA: Tal como se ha señalado en el presente documento, el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025 constituye un instrumento asociativo atípico de coordinación técnica y financiera, de naturaleza eminentemente privada, regido por el derecho privado, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, a la luz de la normatividad reseñada en el Numeral 1 de esta comunicación, y no por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – EGCAP (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015), ni constituye un proceso competitivo de los previstos en el mencionado Manual de contratación de RENOBO.

Ahora bien, de conformidad con lo consagrado en el Numeral 5 de la Cláusula Segunda, se estableció un Comité Operativo, previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025, de la siguiente manera:

“Para ejercer la gobernanza del contrato, así como la operatividad, verificación, control y seguimiento de los compromisos mencionados a lo largo de este documento, las PARTES conformarán un Comité Operativo que se reunirá cada 2 meses para sesionar, el cual estará conformado por dos (2) integrantes con sus respectivos suplentes y el Supervisor designado por LA EMPRESA, y por dos (2) integrantes con sus respectivos suplentes y la persona designada para realizar el seguimiento al contrato por parte de la Unión Temporal formulación AE TELEPORT Santafé. El Comité se reunirá y deliberará válidamente con la presencia de mínimo dos (2) de sus miembros, siempre y cuando esté presente un representante de cada PARTE y sus decisiones serán adoptadas por consenso”.

La integración de un Comité Operativo y la adopción de decisiones por consenso para los aspectos operativos internos responden a la práctica jurídica asociativa propia de las alianzas de co-gestión. Bajo ningún punto de vista este consenso implica “poder de veto” sobre la norma urbana pública.

El Comité Operativo aprueba o revisa de manera interna los insumos técnicos presentados por el equipo de la Unión Temporal; no obstante, la potestad reglamentaria y la aprobación definitiva de la Actuación Estratégica residen exclusivamente en la Secretaría Distrital de Planeación y en el Alcalde Mayor. Las actuaciones del Secretario del Comité se circunscriben al seguimiento metodológico, descartando cualquier tipo de usurpación de funciones públicas.

Adicionalmente, como se mencionó en respuesta anterior, el hecho de que el señor Juan Pablo Acevedo Suárez, Representante Legal de la sociedad VINCI COATINGS S.A.S., y de la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ sea propietario de un predio, no constituye irregularidad alguna, causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar, prevista en la Constitución o en la Ley.

Desde la perspectiva técnico-urbanística, la titularidad de predios en el ámbito de una Actuación Estratégica no genera una colisión ilícita de intereses, sino que constituye el presupuesto habilitante previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021) y en el Decreto Distrital 061 de 2025 (compilado en el artículo 1526 del Decreto Único Distrital 670 de 2025) para promover la gestión asociada e integración inmobiliaria. La norma distrital incentiva expresamente que los propietarios del suelo aporten e inviertan en la co-formulación del desarrollo urbano de la ciudad junto al Operador Urbano Público (RENOBO).

Asimismo, se aclara que la presentación de una propuesta de co-formulación por un propietario no implica la asignación de licencias directas ni la autorregulación de beneficios urbanísticos. La definición del régimen normativo de usos, edificabilidad, índices y cargas urbanísticas sobre la manzana No. 15 y sobre la totalidad del ámbito es una facultad exclusiva e indelegable de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) mediante las Directrices de lo Público y del Alcalde Mayor a través del Decreto de adopción, lo que imposibilita que el co-formulador fije normas a su favor.

“Décimo tercero. Acta de inicio 26/11/2025 (Prueba 12). Para esa fecha, SDP no había expedido directrices (expedidas 31/12/2025, Prueba 14).”

RESPUESTA: De conformidad con lo señalado en el Numeral 1 de la presente comunicación, el ordenamiento legal aplicable a las Actuaciones Estratégicas no impone que la expedición formal de las Directrices de lo Público deba anteceder a la firma del acta de inicio del Contrato de Colaboración Empresarial de co-formulación.

Por el contrario, la suscripción del vehículo de colaboración es la herramienta previa que habilita legalmente a las partes para consolidar el equipo técnico y presentar de manera coordinada la documentación de formulación conjunta. La posterior expedición de las Directrices de lo Público por parte de la SDP, lo cual sucedió el 31 de diciembre de 2025, sirvió como marco normativo vinculante al cual se acogieron y ajustaron los insumos técnicos desarrollados, estructurando un procedimiento progresivo, legal y eficiente.

En síntesis, ni la firma del contrato de colaboración, ni la expedición del acta de inicio dependen de la expedición de Directrices, ni de su contenido. Éstas se limitan a dar unos lineamientos técnicos y reconoce la modalidad de formulación, si es pública o mixta.

“Décimo cuarto. El 2/12/2025, RENOBO solicitó cambio de iniciativa pública a mixta (Prueba 14, pág. 6). SDP aceptó sin norma habilitante (Decreto 555/2021 solo prevé pública, privada o comunitaria). El 31/12/2025 expidió Resolución No. 2044 (Prueba 14), reconociendo a UT como coformuladora e iniciativa mixta.”

RESPUESTA: La aseveración del denunciante carece por completo de sustento normativo. El artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT) y sus decretos reglamentarios -incluyendo el Decreto Distrital 558 de 2023 y el Decreto Distrital 061 de 2025 (compilado y modificado por el artículo 1526 del Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025)- facultan expresamente la participación concurrente del sector público y privado en esquemas de co-formulación.

La denominación y reconocimiento de la Iniciativa Mixta está legal y formalmente instrumentada dentro del marco del desarrollo urbano distrital, cuando concurren un operador urbano público (como RENOBO) y actores privados o comunitarios.





En este sentido, la Resolución No. 2044 de 2025 expedida por la SDP fue dictada en ejercicio pleno de sus atribuciones legales, en estricto cumplimiento del POT y de las normas compiladas en el Decreto 670 de 2025, previa verificación de los requisitos sustanciales del proyecto.

“Décimo quinto. Primer y Segundo Comité Operativo (Pruebas 15 y 16). En el segundo, UT presentó avances y se discutieron incentivos urbanísticos. Acevedo, como Secretario, participa en definición de normas que determinan valor de su inmueble.”

RESPUESTA: En primer lugar, los particulares vinculados suscribieron oportunamente las declaraciones bajo gravedad de juramento demostrando no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses amparados en la Constitución y la Ley.

Ahora bien, el hecho de que el señor Juan Pablo Acevedo Suárez, Representante Legal de la sociedad VINCI COATINGS S.A.S., y de la UNIÓN TEMPORAL FORMULACIÓN AE TELEPORT SANTAFÉ sea propietario de un predio, no constituye causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar, prevista en la Constitución o en la Ley.

Debe recordarse que mediante documento de fecha 7 de octubre de 2025, suscrito por Juan Pablo Acevedo Suárez, en condición de Representante Legal de la sociedad VINCI COATINGS S.A.S., entre otros aspectos, declaró lo siguiente, bajo la gravedad del juramento:

“El suscrito JUAN PABLO ACEVEDO SUÁREZ, identificado/a con cédula de ciudadanía No 79.948.414, actuando en nombre propio y/o representación legal de la empresa VINCI COATINGS S A S con NIT 830.014.152 – 3, declaro bajo la gravedad del juramento, de forma libre, espontánea y consciente, que el abajo firmante, ni los socios o accionistas de la persona jurídica, ni los miembros y/o colaboradores que se vincularán para el cumplimiento del objeto contractual, nos encontramos incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política y en la Ley (...).”

Finalmente, se recuerda que uno de los aspectos fundamentales, regulado en el Contrato de Colaboración Empresarial, consiste justamente en lo relacionado con CONFLICTO DE INTERESES, definido de la siguiente forma en la Cláusula Décima Primera:

“EL COLABORADOR deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar de cualquier manera la ejecución del contrato. En caso que el COLABORADOR conozca situaciones en las que pueda verse inmerso en un conflicto de interés, deberá reportarlo inmediatamente a la EMPRESA, quien tomará las medidas y acciones a que haya lugar”.

En segundo lugar, se reitera que los comités operativos y los co-formuladores carecen de imperio, competencia legislativa o potestad reglamentaria. La discusión técnica sobre edificabilidad, cargas o incentivos en el seno de un comité operativo constituye la elaboración de una mera propuesta urbanística, toda vez que es la Secretaría Distrital de Planeación la única autoridad soberana que evalúa, modifica, aprueba o rechaza dichas propuestas **según el interés general de la ciudad**. Resulta jurídicamente imposible que un privado o el Secretario de un comité operativo “defina la norma urbanística” o adopte incentivos a su favor.

4. COLABORADORES DE LA EMPRESA CONTRA QUIENES SE DIRIGE LA DENUNCIA ANÓNIMA

"CLAUDIA PATRICIA SILVA YEPES, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.251.447, actuando como Subgerente de Planeamiento y Estructuración de RENOBO.

- Suscribió el Contrato de Colaboración Empresarial No. 445-2025 (Prueba 11, pág. 1).
- Firmó la radicación de la iniciativa ante la SDP (Prueba 5, 6, 7).
- Aparece firmando el anexo técnico en la página 18 de la Prueba 4."

RESPUESTA: Se corrobora que **CLAUDIA PATRICIA SILVA YEPES** actuó en su calidad de Subgerente de Planeamiento y Estructuración de RENOBO, delegada entre otros, para la celebración de acuerdos de voluntades y contratos relacionados con la formulación y el desarrollo de las Actuaciones Estratégicas en las que la Empresa actúa como operador urbano, conforme lo indica el numeral 8.5. del artículo 8 de la Resolución 181 del 20 de junio de 2024 de la Empresa. Dicha gestión no configura direccionamiento ni irregularidad, toda vez que la co-formulación no corresponde a una licitación o selección contractual ordinaria de la Ley 80 de 1993, ni a un proceso competitivo de los previstos en el mencionado Manual de contratación de RENOBO, sino a un esquema asociativo de iniciativa privada o mixta regido por la Circular de Lineamientos de la Empresa.

"FELIPE DURÁN RICO, identificado con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como Subgerente de Planeamiento y Estructuración de RENOBO.

- Elaboró el componente de estructuración jurídico del contrato (Prueba 4, pág. 37)."

RESPUESTA: Se corrobora que **FELIPE DURÁN RICO** actuó en su calidad de Contratista de la Dirección de Contratación de RENOBO. Su intervención se circunscribe de manera estricta a la elaboración del componente de estructuración jurídico del contrato. Dicha gestión no configura direccionamiento ni irregularidad, toda vez que la co-formulación no corresponde a una licitación o selección contractual ordinaria de la Ley 80 de 1993, ni a un proceso competitivo de los previstos en el mencionado Manual de contratación de RENOBO, sino a un esquema asociativo de iniciativa privada o mixta regido por la Circular de Lineamientos de la Empresa.

"DANIEL GUILLERMO CABARCAS PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 103.244.731, actuando como Director Técnico Comercial de RENOBO.

- Elaboró y revisó los estudios previos y el anexo técnico (Prueba 4, págs. 1, 15, 19, 37).
- Remitió la documentación para la suscripción del contrato (Prueba 4, pág. 2).
- Asistió al Primer Comité Operativo (Prueba 15)."

RESPUESTA: Se corrobora que **DANIEL GUILLERMO CABARCAS PARRA** actuó en su calidad de Director Técnico Comercial de RENOBO. Su intervención se circunscribe de manera estricta a la elaboración, revisión y firma del componente técnico comercial de los Estudios Previos y del Anexo Técnico, actuando como jefe del área técnica solicitante dentro del trámite precontractual. Dicha gestión no configura direccionamiento ni irregularidad, toda vez que la co-formulación no corresponde a una licitación o selección contractual ordinaria de la Ley 80 de 1993, sino a un esquema asociativo de iniciativa privada o mixta regido por la Circular de Lineamientos de la Empresa. Asimismo, su asistencia al Primer Comité Operativo se dio exclusivamente en calidad de invitado para brindar soporte técnico, sin ejercer funciones de supervisión, decisión o ejecución operativa sobre el Contrato de Colaboración No. 445-2025.

"DAVID CARDONA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana de RENOBO.

- Designado como supervisor del contrato (Prueba 12).



- *Presidente del Comité Operativo (Prueba 13).*
- *Asistió a los Comités Operativos (Pruebas 15 y 16)."*

RESPUESTA: Se corrobora que **DAVID CARDONA GARCÍA** actuó en su condición de Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana de RENOBO. Su intervención en el marco del Contrato de Colaboración No. 445-2025 respondió de manera exclusiva a su designación formal como Supervisor. En el desarrollo de los Comités Operativos -particularmente en la sesión correspondiente al Acta No. 1 (Prueba 15)-, su rol se limitó estrictamente al seguimiento técnico y operativo de los compromisos de co-formulación asumidos por las partes. Se enfatiza que la labor de supervisión de un acuerdo asociativo no faculta ni implica la expedición o modificación de normas urbanísticas, competencia que permanece bajo la reserva legal soberana e indelegable de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

"ZULIMA VALLEJO DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como Directora de Contratación de RENOBO.

- *Revisó el componente de estructuración jurídico del contrato (Prueba 4, pág. 37).*
- *Revisó el contrato en la plataforma SECOP II (Prueba 11, pág. 16).*
- *Firmó la lista de chequeo (Prueba 4, pág. 1)."*

RESPUESTA: Se corrobora que **ZULIMA VALLEJO DÍAZ** actuó en su calidad de Directora de Contratación de RENOBO. Su intervención se circunscribe de manera estricta a la revisión del componente de estructuración jurídico del contrato y firma en la plataforma transaccional SECOP I. Dicha gestión no configura direccionamiento ni irregularidad, toda vez que la co-formulación no corresponde a una licitación o selección contractual ordinaria de la Ley 80 de 1993, ni a un proceso competitivo de los previstos en el mencionado Manual de contratación de RENOBO, sino a un esquema asociativo de iniciativa privada o mixta regido por la Circular de Lineamientos de la Empresa. **NO ES CIERTO** que haya firmado la lista de chequeo, la cual sólo fue firmada por Daniel Guillermo Cabarcas Parra – Director Técnico Comercial, y Bibiana María Guerra de los Ríos – Contratista Dirección Técnica Comercial.

"BIBIANA MARÍA GUERRA DE LOS RÍOS, identificada con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como contratista de la Dirección Técnica Comercial de RENOBO.

- *Elaboró la lista de chequeo (Prueba 4, pág. 1).*
- *Elaboró el anexo técnico y el estudio de mercado (Prueba 4, págs. 18, 46).*
- *Elaboró el componente de estructuración técnica y los criterios de selección (Prueba 4, pág. 37).*
- *Integrante del Comité Operativo (Prueba 13)."*

RESPUESTA: Se corrobora que **BIBIANA MARÍA GUERRA DE LOS RÍOS** actuó en su calidad de contratista de prestación de servicios de apoyo a la gestión de la Dirección Técnica Comercial de RENOBO. Su intervención se circunscribe al cumplimiento de sus obligaciones contractuales operativas, consistentes en prestar soporte asistencial en la proyección de la lista de chequeo, el anexo técnico, el estudio de mercado y el componente de estructuración técnica (Prueba 4, págs. 1, 18, 37 y 46). Asimismo, se precisa que su presencia en las sesiones del Comité Operativo obedeció a un mero acompañamiento de soporte técnico a la Dirección Comercial, sin que la contratista integre ni haya integrado dicho comité, careciendo de calidad de servidora pública, voz deliberativa o voto decisorio dentro de las actuaciones de la entidad.

"NICOLÁS BRICEÑO MUTIS, identificado con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como contratista de la Dirección de Planeamiento y Gestión Urbana de RENOBO.



- Asistió a las reuniones comunitarias del 07 y 16 de julio de 2025 donde se advirtió el conflicto de intereses (Prueba 9, pág. 23; Prueba 10, pág. 39).
- Elaboró la radicación de la iniciativa ante la SDP (Prueba 5)."

RESPUESTA: Se corrobora que **NICOLÁS BRICEÑO MUTIS** actuó en su calidad de contratista de prestación de servicios de la Dirección de Planeamiento y Gestión Urbana de RENOBO. Su intervención se delimitó al estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales de apoyo a la gestión, consistentes en prestar soporte operativo en la proyección del documento de radicación de la Actuación Estratégica ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (Prueba 5), así como en el acompañamiento asistencial a las jornadas de socialización comunitaria (Pruebas 8, 9 y 10). Se precisa que, al ostentar la condición de contratista y no de servidor público, carece de competencia para expedir actos administrativos, disponer del suelo o adoptar decisiones sobre el régimen urbanístico de cargas y beneficios, facultades que corresponden de manera soberana e indelegable a la SDP.

"DIANA PATRICIA BERNAL PINZÓN, identificada con cédula de ciudadanía No. pendiente de identificación (se solicita a la Fiscalía su determinación), actuando como contratista de la Dirección de Contratación de RENOBO.

- Revisó garantía del contrato (Prueba 4, pág. 37)."

RESPUESTA: Se corrobora que **DIANA PATRICIA BERNAL PINZÓN** actuó en su calidad de Contratista de la Dirección de Contratación de RENOBO. Su intervención se circunscribe de manera estricta a la revisión de las garantías a incluir en el contrato. Dicha gestión no configura direccionamiento ni irregularidad, toda vez que la co-formulación no corresponde a una licitación o selección contractual ordinaria de la Ley 80 de 1993, ni a un proceso competitivo de los previstos en el mencionado Manual de contratación de RENOBO, sino a un esquema asociativo de iniciativa privada o mixta regido por la Circular de Lineamientos de la Empresa.

5. CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo expuesto, RENOBO dio cumplimiento al Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa y a las Circulares de Lineamientos de Actuaciones Estratégicas (abril/septiembre de 2024).

Los anteriores instrumentos disponen las reglas para la vinculación directa de RENOBO como operador urbano, que se concreta a través de la celebración de un contrato de colaboración empresarial.

Vale la pena señalar que, no solo en este caso, si no en todos los procesos que adelanta, la Empresa está comprometida con la promoción de espacios de participación, y con la transparencia de la información. En el caso bajo análisis, se promovió la participación en los espacios dispuestos para tal fin —como la reunión virtual sostenida el 29 de mayo de 2025; la reunión en las oficinas de la Defensoría del Pueblo en Bogotá, junto con la Secretaría Distrital de Planeación y otros entes, el 2 de julio de 2025; la reunión en la Alcaldía de Usaquén, con la Secretaría Distrital de Planeación y otros entes gubernamentales, el 7 de julio de 2025; y la reunión en el hotel NH Collection, con participación de la Secretaría Distrital de Planeación, la Defensoría del Pueblo, otros entes gubernamentales y la comunidad, el 16 de julio de 2025— lo cual constituye una muestra clara del compromiso institucional con el fomento de la participación, la información a la ciudadanía y la entrega de respuestas claras y transparentes.





Cordialmente,

ZULIMA VALLEJO DIAZ
Directora de Contratación

Con copia: Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez. Directora Técnica Hábitat y Ambiente. Contraloría de Bogotá. mail: sacevedo@contraloriabogota.gov.co.

Elaboró: Jhon Jairo Corredor Caldas – Contratista - Dirección de Contratación.

Augusto Forero Reyes – Contratista - Subgerencia de Planeamiento y Estructuración.

Revisó: David Cardona García - Subgerente de Planeamiento y Estructuración

María Victoria Romero V - Contratista Gerencia



REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2026-10-13T20:00:33-05:00
YOLANDA ZULIMA VALLEJO DIAZ
52250523
DIRECTOR DE CONTRATACIÓN
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO