**MODIFICACIÓN 1**
**CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL No. 375-2023**

| | |
|---|---|
| **OBJETO:** | Establecer los términos y condiciones en que el COLABORADOR y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RenoBo participarán en el proyecto inmobiliario Las Atalayas (predio lago Danubio), utilizando como vehículo fiduciario el PAS que se constituya por RenoBo para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria. |
| **CONTRATANTE:** | LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RenoBo NIT. 830.144.890-8 |
| **CONTRATISTA**: | TRIADA S.A.S identificado con NIT 800.179.736-3 |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO:** | $ 820.200.000 |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: | El plazo de ejecución es indeterminado pero determinable en virtud de la ejecución de las fases establecidas para el proyecto inmobiliario, según el anexo 4 y el contrato fiduciario que se suscriban. Únicamente para efectos de la constitución de las garantías, el plazo del Contrato de Colaboración Empresarial será de TREINTA Y SEIS (36) MESES, a partir de su suscripción. |
| **FECHA DE SUSCRIPCIÓN:** | 13/10/2023 |
| **FECHA DE INICIO:** | 07/11/2023 |

| **MODIFICACIÓN ACTUAL** | |
|---|---|
| **MODIFICACIÓN No. 1** | Adicionar a la CLÁUSULA SEGUNDA – "ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL" del contrato 375-2023 el PARÁGRAFO que se señala a continuación:<br><br>"PARÁGRAFO: El proyecto se desarrollará con uso principal de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Social Prioritario (VIP), previendo el desarrollo de un total de ciento veinte (120) unidades de vivienda distribuidas de la siguiente manera:<br><br>• 61 unidades de vivienda VIP<br>• 59 unidades de vivienda VIS". |

Entre los suscritos a saber:

**JAVIER ANTONIO VILLAREAL VILLAQUIRAN**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.570.923 en calidad de Subgerente de Gestión Corporativa Código 084, grado 03 nombrado mediante Resolución No. 16 del 17 de enero de 2024, en aplicación de la delegación de la representación legal prevista en el numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución No. 181 de 20 de junio de 2024 - actuando en nombre de **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RenoBo** NIT. 830.144.890-8 que para efectos de este documento se denominará **LA EMPRESA** y por la otra, **ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.143.357, representante legal de la sociedad **TRIADA SAS**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con NIT: 800.179.736-3, quien para efectos del presente se denominará como **EL COLABORADOR**, quien con la suscripción del presente documento manifiesta que ni él ni la sociedad que representa, se encuentran incursos en causal constitucional o legal alguna de inhabilidad e incompatibilidad, prohibiciones o conflicto de interés, no figuran en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y no se encuentran con imposición de medidas correctivas, así como no se encuentran en proceso de liquidación judicial o circunstancia semejante como quiebra, liquidación voluntaria o forzosa, y en general, cualquier proceso que tenga como consecuencia la extinción de la persona jurídica, juramento que se entiende prestado con el perfeccionamiento del presente documento; y quien en conjunto con LA EMPRESA se denominarán como LAS PARTES; acuerdan la Modificación No. 1 del Contrato No. 375 de 2023, previo las siguientes:

**MODIFICACIÓN 1**
**CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL No. 375-2023**

## CONSIDERACIONES

1. Que el contrato de colaboración empresarial No.375-2023 fue suscrito entre LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RenoBo y TRIADA S.A.S, el 13 de octubre de 2023 como resultado del Proceso de Selección por Listas Cortas No. ERU-SOP-001-2023.
2. Que el 7 de noviembre de 2023, se suscribió el acta de inicio entre las partes.
3. Que el Contrato de colaboración empresarial No.375-2023 actualmente se encuentra en ejecución en la fase preoperativa.
4. Que la Directora Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos en calidad de supervisor del Contrato, presentó solicitud de modificación bajo el memorando con radicado I2024002108 de 08 octubre de 2024, con las siguientes consideraciones y justificaciones, a saber:

   ***"****A la fecha el proyecto se encuentra en desarrollo de la fase preoperativa dentro de la cual se han adelantado gestiones que han permitido la transferencia efectiva de los predios por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. al fideicomiso para la suscripción del comodato precario y la definición técnica de los diseños; para lo cual se ha contado con el acompañamiento del Observatorio de Vivienda de la Universidad de Los Andes en desarrollo de las actividades contratadas como parte del Convenio Marco No. 401-2023. Dichas actividades son requisito previo para la radicación del proyecto en la Curaduría y su posterior licenciamiento y el inicio de la comercialización y preventa; para lo cual se prevé la participación de la Secretaría Distrital del Hábitat a través del programa de "Oferta Preferente".*

   *El valor del contrato asciende a la suma de* ***OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($820.200.000)*** *equivalentes al valor residual ofrecido por el colaborador.*

   *A la fecha no se han recibido retribuciones económicas por parte del desarrollador. La forma de pago citada se resume así:*

| | |
|---|---|
| ***VALOR TOTAL DEL CONTRATO*** | ***$820.000.000,00*** |
| ***FORMA DE PAGO:*** | |
| *1. 10%: Treinta (30) días calendario posteriores a la certificación por parte de la Fiduciaria del cumplimiento por parte del COLABORADOR de las condiciones para el inicio de las obras del respectivo proyecto inmobiliario* | *$0,00* |
| *2. 40%: Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del treinta por ciento (30%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario* | *$0,00* |
| *3. 50%: Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del sesenta por ciento (60%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario* | *$0,00* |
| ***TOTAL PAGADO A LA FECHA*** | ***$0,00*** |
| ***SALDO DEL CONTRATO*** | ***$820.000.000,00*** |

*En sentido de lo anterior, el avance financiero a la fecha corresponde al **0,00%** del valor total del contrato. Así mismo, en términos de ejecución los diseños se encuentran ajustados para iniciar el proceso de licenciamiento en la Curaduría, previa autorización por el Comité Fiduciario.*

***6. MODIFICACIÓN A ADELANTAR***

| ***CLÁUSULAS QUE SE MODIFICAN:*** | ***PROPUESTA DE NUEVA REDACCIÓN:*** |
|---|---|
| *CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL:*<br><br>*La modificación prevé la inclusión de un PARÁGRAFO en el siguiente sentido:* | *Adicionar a la CLÁUSULA SEGUNDA – "ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL" del contrato 375-2023 el PARÁGRAFO que se señala a continuación:*<br><br>***"PARÁGRAFO:** El proyecto se desarrollará con uso principal de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Social Prioritario (VIP), previendo el desarrollo de un total de ciento veinte (120) unidades de vivienda distribuidas de la siguiente manera:*<br><br>• *61 unidades de vivienda VIP*<br>• *59 unidades de vivienda VIS".* |

***7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA***

***Hechos que generan la solicitud:***

*El numeral 7.2.1. del Documento de Planeación de la CONVOCATORIA PARA SELECCIÓN DE COLABORADORES EMPRESARIALES MEDIANTE LISTA CORTA – ERU-SOP-001-2023 publicado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., dispone entre otros, lo siguiente:*

*"**7.2.1. Esquema básico arquitectónico***
*Los oferentes deberán elaborar y presentar el esquema básico arquitectónico de cada proyecto inmobiliario que estén interesados en desarrollar.*

*En cuanto al alcance de la información a presentar, se acoge la definición de esquema básico contenida en el Decreto Nacional 2090 de 1989: «(…) comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores» …" (Subrayado por fuera del texto)*

*Según lo anterior, uno de los requisitos de las propuestas de la Convocatoria citada, fue la presentación de una propuesta de esquema básico arquitectónico, que comprendiera los dibujos esquemáticos a escala con la finalidad de indicar localizaciones de zona o espacios, aislamientos, funcionamiento, entre otros; y no el desarrollo de un proyecto arquitectónico que, comprende entre otros, la elaboración de los estudios técnicos y estructurales que se requieren para la definición de las condiciones técnicas y operativas del proyecto, y la elaboración de planos de detalle que permiten prever las condiciones reales para la ejecución proyecto, los cuales también son requeridos para su licenciamiento efectivo y el posterior inicio de la fase operativa y construcción.*

*Es así, que el numeral 7. del ANEXO 4 ESQUEMA FIDUCIARIO de la Convocatoria No. ERU-SOP-001-2023, dispone entre otros, lo siguiente:*

*"(...) Sin perjuicio de lo definido en el Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios, se define que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá atender, liderar y gestionar el desarrollo de los procesos, adelantando como mínimo las siguientes fases de desarrollo:*

**7.1. FASES**

| FASE 1 - PRE OPERATIVA | FASE 2 - OPERATIVA | FASE 3 – LIQUIDACIÓN |
|---|---|---|
| **Comprende:**<br>- Constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO -PAS<br>- Vinculación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR<br>- Elaboración de estudios y diseños<br>- Trámite y obtención de licencias de urbanismo y construcción<br>- Inicio de la comercialización (preventa)<br>- Certificación del cierre financiero ante la FIDUCIARIA<br><br>**Hitos**.Inicia con la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO -PAS- y culmina con la certificación del cumplimiento de punto de equilibrio. | **Comprende:**<br>- Construcción del urbanismo<br>- Construcción de edificaciones<br>- Escrituración y entrega de obras de urbanismo, unidades privadas y zonas comunes<br>- Pagos al FIDEICOMITENTE GESTOR Y APORTANTE por los predios.<br><br>**Hitos.** Inicia con la certificación del cumplimiento de punto de equilibrio y culmina con la entrega material de las unidades habitacionales. | **Comprende:**<br>- Verificación del cumplimiento de las obligaciones con terceros<br>- Liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO -PAS- |

*(...)".*

*Conforme a la fase preoperativa señalada en el cuadro anterior, está prevé la realización de ajustes en el desarrollo del proceso de refinamiento del esquema básico arquitectónico para alcanzar el perfeccionamiento del proyecto y la consolidación de los diseños y documentos técnicos tendientes a lograr el licenciamiento efectivo del proyecto que se requiere para el inicio de la fase operativa y la construcción del proyecto.*

*Es pertinente aclarar que el proyecto arquitectónico, como fase, conlleva a la solicitud de licencia de construcción e incluye planos definitivos (arquitectónicos, estructurales, de redes, entre otros) y todos los documentos detalles técnicos y constructivos (estructuras, acabados, instalaciones eléctricas, hidráulicas, entre otros); que deberán encontrarse ajustados en cumplimiento con todas las normativas urbanísticas, ambientales, de seguridad y de construcción para lograr el licenciamiento efectivo del proyecto.*

*En desarrollo de este ejercicio, se evidenciaron modificaciones al esquema básico arquitectónico presentado por parte del desarrollador que fueron enunciadas en el informe de modificaciones con radicado E2024005102, donde se informó de la posibilidad de concretar 120 de las 122 unidades de vivienda ofertadas, derivado de los siguientes sustentos técnicos:*

*"…El número de unidades ofertadas en el concurso tuvo una disminución de 2 unidades, disminuyendo de 122 a 120. Este cambio se justifica de la siguiente manera:*

1. ***Altura:*** *En el proyecto del concurso se planteaba una torre con una altura hasta la planta habitable de 29.32m y 13 pisos. Al tener esta condición se consideraba una edificación de gran altura lo cual conlleva tener un sistema más robusto de seguridad humana, el cual implica una mayor especificación en los siguientes equipos y sistemas:*

- *Se debe cuadriplicar el tamaño del tanque la red contra incendio, y por consiguiente la capacidad de sus equipos de bombeo.*
- *Se debe incurrir en un cambio en la clasificación del sistema de la red contra incendios en cada uno de los puntos fijos, se pasaría de clase 2 a clase 3.*

*Variación en cuantías estructurales: Al pasar a ser una edificación de gran altura varían los espesores en los elementos estructurales y se generan mayores cuantías en acero y concreto. La cimentación debería aumentar su capacidad de carga, lo cual implicaría que su cuantía tenga un aumento del 20%*

*aproximado en la placa de contrapiso y 50 ml aproximados de mayor pilotaje. Por otro lado, los dos primeros pisos tendrían un aumento del 10% aproximado en sus cuantías de concreto y acero.*
*(…) el sobrecosto de hacer un cambio de 12 a 13 pisos resulta extremadamente oneroso y atentaría contra la viabilidad financiera del proyecto …". (Subrayas propias).*

*Modificación que fue presentada en el mismo sentido al comité fiduciario adelantado el 17 de junio de 2024, donde, de conformidad con el acta el desarrollador le informó al comité:*

*"…Se realizó un cambio en cuanto a la altura ya que en la versión de concurso tenían medio piso construido en el 13avo piso y realizando un análisis técnico y presupuestal (en el cambio de 12 a 13 pisos cambia la categoría del edificio y se requiere hacer un sistema de protección humana más robusto y red contra incendios), esto hace que Tríada tome la decisión de solicitar suprimirlo y esa es la razón por la que se pierden dos viviendas, lo cual no permitió mantener la versión inicialmente presentada…"*

*A pesar de que se modifica el alcance del proyecto, respecto del número de unidades de vivienda posibles; de conformidad con la declaración realizada por la sociedad TRÍADA SAS en el "ALCANCE OFICIO – SOLICITUD DE APROBACIÓN PROYECTO LAS ATALAYAS" del 12 de Septiembre de 2024, anexo a la presente solicitud, se ha logrado preservar el valor de la restitución pactada en el contrato por el lote de terreno para desarrollo del proyecto, sin ningún tipo de reducción o modificación; conservando el valor de la oferta económica presentada como restitución a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. por el suelo:*

*"...la disminución de 122 unidades a 120 unidades ya expuesta no implica ni conlleva alteración alguna al valor residual ofrecido por el lote en la etapa de concurso y pactada en el Contrato de Colaboración Empresarial No. 375-2023 y en el fideicomiso…"*

*En virtud de asegurar las condiciones de la oferta presentada por el desarrollador y de la evaluación de las distintas ofertas presentadas dentro del proceso de selección, se verifican los indicadores y/o atributos evaluados por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. que pudieran verse alterados con la presente solicitud de modificación, identificando que, el Numeral 8.1.3. Unidades de Vivienda del Documento de Planeación de la convocatoria, computa condiciones técnicas y cualitativas de las viviendas como el área construida, la iluminación natural y la altura libre, entre otros, y no directamente el número total de unidades de vivienda, más allá de los mínimos establecidos para desarrollo del proyecto en el ANEXO 1 INFORMACIÓN JURÍDICA, TÉCNICA Y FINANCIERA DE LOS PREDIOS que, para el caso del predio "DANUBIO" establece dos condiciones:*

1. *105 Unidades mínimas a exigir.*
2. *50%+1 del total de unidades como viviendas de interés social prioritario (VIP).*

*Condiciones que se encuentran aseguradas con el desarrollo de un total de 120 unidades de vivienda de las cuales 69 unidades (50%+1) corresponden a viviendas de interés social prioritario.*

*Adicional a lo anterior, se pondera el indicador relacionado al Numeral 8.1.3.1. Área construida de las unidades del Documento de Planeación de la convocatoria:*

*"Corresponde al área promedio de los apartamentos. Es el producto de la división entre el área vendible total con uso de vivienda (es decir, incluyendo elementos estructurales, muros de fachada, ductos y muros divisorios entre unidades y entre esas y las zonas comunes) por el número de unidades privadas con dicho uso, expresado en metros cuadrados.*

***El área mínima construida de un apartamento será de cuarenta y dos (42,00) metros cuadrados, con la configuración y espacios mínimos establecidos en el articulo 358 del Decreto Distrital 555 de 2021 [POT]."***

*Identificando como área de vivienda en el proyecto 6.072,0 m² que, divididos entre un total de 120 viviendas, resulta en un área promedio para la ponderación del indicador de 50,6 m². Indicador que no desmejora las condiciones de la oferta contratada ni afecta el orden de elegibilidad resultante del proceso de selección.*

- *Aplicación de la evaluación de indicadores o atributos sobre el estado actual de los diseños:*

| | ***TRÍADA*** | | ***AKILA*** | ***PUNTAJE*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***ATRIBUTO*** | ***Concurso*** | ***Versión Actual*** | | ***Tríada*** | ***Akila*** |
| ***Entorno Urbano*** | | | | | |
| *Obligaciones en sitio (Índice: B/A)* | *0,45* | *0,76* | *0,36* | *10* | *8* |
| *Equipamientos con frente a EP (m² x ml)* | *27,87* | *45,50* | *6,17* | *5* | *4* |
| *Usos complementarios a la vivienda (%)* | *2,08%* | *1,38%* | *17,08%* | *4* | *5* |
| ***Zonas Comunes*** | | | | | |
| *Áreas del equipamiento comunal cubierto (m²)* | *316,52* | *454,97* | *277,74* | *10* | *8* |
| *Iluminación natural de las circulaciones (Índice: A/B)* | *0,56* | *0,37* | *0,53* | *8* | *10* |
| *Altura libre del primer piso (m)* | *2,60* | *2,58* | *2,80* | *4* | *5* |
| *Posibilidad de generación de ingresos (Índice: A/B)* | *0,56* | *0,46* | *0,99* | *4* | *5* |
| ***Unidades de Vivienda*** | | | | | |
| *Área construida de las unidades (m²)* | *50,6* | *50,6* | *46,23* | *20* | *16* |
| *Iluminación natural de las unidades (Índice A/B)* | *0,15* | *0,15* | *0,14* | *10* | *8* |
| *Altura libre de las unidades (m)* | *2,30* | *2,32* | *2,30* | *5* | *4* |
| *Flexibilidad de subdivisión (Índice: A/B)* | *0,67* | *0,67* | *0,67* | *5* | *5* |
| *Accesibilidad para PSD (Índice: A/B)* | *0,11* | *0,017* | *0,013* | *5* | *4* |
| ***Pago Propuesto por el Predio*** | | | | | |
| *Valor a cancelar* | *$820.200.000* | *$820.200.000* | *$3.191.076.000* | *4* | *5* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***TOTAL PONDERACIÓN*** | | | | ***94*** | ***87*** |

*De conformidad con lo anterior, la ponderación de los diseños presentados por TRIADA SAS bajo los indicadores o atributos evaluados por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. en desarrollo del proceso de selección considerando las modificaciones introducidas al proyecto NO afecta el orden de elegibilidad resultante, ni van en contravía de las condiciones y mínimos establecidos por la Empresa para desarrollo del proyecto.*

***CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN:***

*Habiendo identificado que la reducción en el número total de viviendas ofertadas en el proyecto no representa un riesgo para la ejecución del proyecto, pues, como se justificó por parte del desarrollador, las mismas hacen parte de precisiones que son propias del desarrollo de un proyecto arquitectónico, es pertinente aclarar que de conformidad con el Numeral 7.2.1 Esquema Básico Arquitectónico del Documento Base de Planeación del proceso de selección adelantado por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. ("Concurso de predios") el alcance de las propuestas presentadas por los entonces proponentes se limitó al de esquema básico, trayendo como referencia el alcance de la definición contenida en el Numeral 1.1.1 del Decreto 2090 de 1989:*

*El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.*

*El esquema básico incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto (...)". (Subrayas propias).*

*Conforme a lo expuesto, en la Convocatoria citada no se solicitó presentar un alcance definitivo que requiriera por parte de los proponentes la definición de especificaciones técnicas y materiales o de las condiciones técnicas para la distribución, dimensionamiento, localización y alcance de los sistemas técnicos, estructurales, redes e instalaciones de cada uno de los proyectos para construcción, razón por la cual, es claro que en el proceso de refinamiento del esquema básico arquitectónico para alcanzar el nivel de proyecto que se requiere para lograr el licenciamiento efectivo y posterior construcción, se presentarán modificaciones y/o precisiones que son propias del desarrollo de un proyecto arquitectónico.*

*La presente modificación se sustenta en una causa real y cierta, conforme al ejercicio realizado por el Colaborador, donde es técnicamente viable que el esquema básico sea objeto de modificaciones y/o precisiones, ya que son ajustes inherentes al proceso de desarrollo del proyecto arquitectónico como resultado de la realización de los estudios técnicos como los estudios de suelos y los cálculos estructurales, la definición de detalles arquitectónicos y de ingeniería, y la elaboración de los planos definitivos que garantizan que el proyecto cumpla con las normativas de seguridad, estabilidad y sostenibilidad vigentes. Permitiendo entre otros, el dimensionamiento estructural, la definición de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, la elaboración del plan de manejo de residuos y el dimensionamiento de los sistemas de seguridad con la red contra incendios.*

*Conforme a lo señalado y de acuerdo con el ejercicio realizado por el Colaborador, se ha motivado la reducción en un (1) piso del edificio y la redistribución general de las áreas del proyecto, incluyendo la distribución general de las unidades habitacionales, dicha reducción se realiza debido a las altas cargas financieras que se generarían en el proyecto, las cuales que supondría: (1) el desarrollo de un sistema contraincendios para una edificación de gran altura conforme a la normatividad vigente, y (2) la construcción de un sistema estructural con mayores dimensiones a las previstas en la cimentación, el pilotaje y las placas de contrapiso. Lo que pondría en riesgo el desarrollo del proyecto y su cierre financiero.*

*De otra parte, la modificación que se solicita no desmejora las condiciones inicialmente ofrecidas, ya que no se configuran como una modificación sustancial y no se introducen nuevas condiciones. Es decir, se respetan los principios de igualdad, transparencia y libertad de concurrencia, así como la prohibición de alterar las condiciones sustanciales del contrato, conforme al proceso de selección realizado, considerando que el número total de unidades no hizo parte de las indicadores o atributos evaluados por la Empresa para la selección del desarrollador, pero si, atributos esenciales para el desarrollo del proyecto que se han preservado, como el atributo de área construida de las unidades (área promedio de los apartamentos) y el valor de restitución en favor de la Empresa por el lote para desarrollo del proyecto. Aunado que la supervisión, en la ponderación realizada de los diseños con base en los indicadores de evaluación de la convocatoria, se ha asegurado que las modificaciones introducidas al proyecto no modifican en momento alguno el orden de elegibilidad resultante; confirmando que la sociedad TRÍADA SAS obtiene el mayor puntaje posible de las propuestas presentadas.*

*Adicionalmente, se considera que la modificación contractual, es viable por cuanto en el Contrato 375 de 2023 no se hacen precisiones ni se relacionan de manera clara las condiciones del proyecto sobre la cuantificación de las unidades habitacionales a ejecutar por el desarrollador. Así mismo, se preservan los mínimos establecidos en la convocatoria para el desarrollo de al menos 105 unidades habitacionales con una proporción mínima de unidades VIP del 50% + 1; condición que ha sido superada por el desarrollador que asegura el desarrollo de un total de 120 unidades de vivienda con una proporción del 50% + 1 de unidades VIP; es decir, 61 unidades del segmento VIP y 59 unidades del segmento VIS.*

***Valor residual ofrecido:***

*Se realizan las siguientes precisiones de acuerdo con el anexo de condiciones contractuales del contrato de colaboración empresarial No. 375-2023:*

*En la cláusula segunda - alcance del objeto del contrato de colaboración empresarial, se identifica el predio y en la información financiera se indica que el valor residual ofrecido es de $820.200.000.*
*En la cláusula tercera- Obligaciones del colaborador en su calidad de colaborador empresarial, específicamente el numeral 9 se señala: "Cancelar, a través del PAS y a favor de RenoBo, el valor ofrecido por el predio conforme lo establecido en la forma de pago, en los documentos del proceso de selección y sus anexos y en el contrato fiduciario.".*
*Cláusula octava– fuente de los recursos: Los recursos para el desarrollo del proyecto inmobiliario serán responsabilidad del COLABORADOR, proviniendo de recursos propios, de los aportes de los compradores de las unidades según sus respectivos planes de pago, de posibles subsidios de vivienda y/o de terceros, tales como créditos o inversiones.*

*El contrato suscrito entre las partes define en sus cláusulas el valor residual a pagar por parte del colaborador y su forma de pago, que a su vez no se encuentran sujetas a modificaciones relacionadas con el diseño. Por lo tanto, el colaborador manifiesta a través del radicado No. E2024005923 – Solicitud de Aprobación del Proyecto Las Atalayas, que requiere dar alcance al mismo, para indicar que la disminución de 122 unidades a 120 unidades, no implica ni conlleva alteración alguna al valor residual ofrecido por el lote en la etapa de concurso y pactada en el Contrato de Colaboración Empresarial No. 375-2023 y en el fideicomiso.*

5.Que supervisor del Contrato, en el mismo memorando con radicado I2024002108 de 08 octubre de 2024, indicó frente a la matriz de riesgos, garantías y cumplimiento del contrato, lo siguiente:

***Análisis de la Matriz de Riesgos:***

*Se evidencia que no existen riesgos asociados a la modificación objeto de la presente solicitud.*

***Análisis de las garantías del contrato:***

*A la fecha las garantías presentadas se encuentran vigentes de acuerdo a los requerimientos contractuales conforme de relacionan a continuación:*

| ***Numero de Póliza*** | ***Riesgos a amparar derivados del incumplimiento del contrato*** | ***Vigencia*** | | ***Valor asegurado*** |
|---|---|---|---|---|
| | | ***Desde*** | ***Hasta*** | |
| *1505003320701* | *Cumplimiento* | *10/10/2023* | *09/04/2027* | *$246.060.000,00* |

***CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO***

*Se informa que a la fecha el desarrollo del contrato se ha enmarcado en los términos previstos contractualmente y dentro del objeto del contrato de colaboración empresarial suscrito entre EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. y la compañía TRÍADA SAS."*

6.Que conforme a lo anterior, las partes han acordado la modificación del contrato de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS:

**CLAUSULA PRIMERA. – MODIFICACIÓN:** Modificar la cláusula segunda -Alcance del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial **No. 375-2023**, en el sentido de incluir un parágrafo, la cual quedará así:

"CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL**:** El siguiente es el predio que hace parte del contrato:

| **1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO** | |
|---|---|
| Nombre | DANUBIO |
| UPL | Bosa |
| Dirección | KR 86A 56C 01 SUR |
| Matrícula | 50S-40371678 |
| CHIP | AAA173BWTO |
| Área | 3256,20 m2 |
| Localización |  |
| Entorno | Predio urbanizable no urbanizado adquirido por la ERU (con recursos de la obligación urbanística |

| | |
|---|---|
| inmediato | de provisión de suelo VIS / VIP) en subasta pública ordenada por la Secretaría Distrital del Hábitat tras haber sido declarado como de desarrollo prioritario y no haber sido desarrollado por sus propietarios. Cuenta con acceso vehicular solo por el costado occidental (calle 57 sur) y frente a dos calles peatonales, una construida (carrera 86A, costado sur) y la otra proyectada (carrera 86B, costado norte). Hacia el oriente colinda con predios privados. No hay zonas verdes o arborización en el entorno inmediato. |
| **2. INFORMACIÓN TÉCNICA** | |
| Norma aplicable | Decreto 555 de 2021 *[Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.]* |
| Tratamiento | DESARROLLO – RANGO 2<br>*«(El tratamiento de Desarrollo) Establece las condiciones y normas de actuación que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, en función de la conformación de nuevas piezas de ciudad con estándares óptimos respecto de la dotación de infraestructuras, equipamientos, la generación de espacio público y en general, de la transformación del paisaje urbano».*<br>*(Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 273)* |
| Área de actividad | AREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE – ZONA RECEPTORA DE ACTIVIDES ECONÓMICAS<br>*«Área de Actividad Estructurante. Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.*<br>*Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos».*<br>*(Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 240)* |
| Actuación Estratégica | No |
| Usos permitidos | Principal: No se define<br>Complementarios: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercio y servicios<br>Respecto a los usos del suelo, es pertinente aclarar que la implantación de cada uso está sujeta al área construida, al tipo de vía sobre la que se localiza, y a acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales.<br>*(Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 243)* |
| **3. INFORMACIÓN FINANCIERA** | |
| Valor residual ofrecido | $ 820.200.000 |

El COLABORADOR deberá ejecutar el proyecto urbanístico bajo su cuenta y riesgo y de conformidad a la oferta presentada. La ejecución comprende entre otros, los procesos de planeación, elaboración de estudios y diseños, programación, presupuestos, trámite de licencia urbanística, construcción, entrega de las obras a las entidades del distrito, comercialización, escrituración y entrega de unidades inmobiliarias resultantes, entre otros relacionados con el desarrollo de un proyecto.

El COLABORADOR deberá partir del esquema básico que presentó en su oferta y deberá participar en los talleres de evaluación y mejoramiento de la calidad habitacional del proyecto inmobiliario.

Las obras de Urbanismo y de Mitigación de Riesgo, si las hubiere, serán ejecutadas por EL COLABORADOR con cargo a los recursos que al efecto le suministre RENOBO.

**PARÁGRAFO:** El proyecto se desarrollará con uso principal de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Social Prioritario (VIP), previendo el desarrollo de un total de ciento veinte (120) unidades de vivienda distribuidas de la siguiente manera:

- 61 unidades de vivienda VIP
- 59 unidades de vivienda VIS.

**CLÁUSULA SEGUNDA – SALVEDADES**: La EMPRESA no renuncia a las acciones que se desprendan del incumplimiento total o parcial del objeto del contrato, por efecto de la suscripción de la presente modificación y su respectiva firma, incluyendo, pero sin limitarse a lo dispuesto en la cláusula de multas y la cláusula penal del contrato.

Adicionalmente, se deja constancia que con la presente modificación no se afectan los intereses de la EMPRESA ni del COLABORADOR y que no se genera erogación adicional alguna para las partes.

**CLÁUSULA TERCERA – GARANTÍAS. -** El contratista se compromete a informar la presente modificación a la aseguradora dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento.

**CLAUSULA CUARTA - REQUISITOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: La presente modificación se perfecciona con la firma de las partes por la plataforma de Secop II.

**CLÁUSULA QUINTA – VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS**: Los demás términos y condiciones del contrato que no se alteran por medio de la presente modificación, continúan vigentes para todos sus efectos legales.

La fecha de la presente modificación será la de la publicación en la plataforma de SECOP II.

| | Nombre | Dependencia |
|---|---|---|
| Proyectó – Vobo en plataforma Secop II | Andrea del Pilar Acosta - Contratista | Dirección de Contratación |
| Revisó en plataforma Secop II | Cristina Laviera Martínez – Supervisora | Dirección de Asesoría y Diseños Técnicos |
| Revisó en plataforma SECOP II | Jesica Bibiana Aristizábal Meza – Directora de Contratación | Dirección de Contratación |
| Aprobó en plataforma SECOP II | Javier Antonio Villareal – Subgerente de Gestión Corporativa / Representante Legal por delegación | Subgerencia de Gestión Corporativa |
| Aprobó por el Contratista en Secop II | ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO /Representante Legal/ COLABORADOR | Triada SAS - COLABORADOR |