RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

RENOBO Fecha: 2024-10-08 11:58:58
Radicado: I2024002105

Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS Fol:
Remitente: ODALIS CRISTINA LAVIERA MARTINEZ
Destino: JESICA BIBIANA ARISTIZABAL MEZA
Total Anexos:

COMUNICACIÓN INTERNA

Para : **Jessica Aristizábal M.**
Directora de Contratación.

De : **Daniela Guzmán Álvarez**
Subgerente de Ejecución de Proyectos.

Asunto : Solicitud de modificación Contrato De Colaboración Empresarial 375-2023.

Dra. Jesica:

Por medio del presente remito para atención y tramite la solicitud de modificación del Contrato de Colaboración Empresarial 375-2023 de 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*; suscrito entre la empresa y la Compañía Tríada SAS.

Los documentos se encuentran depositados en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1noWMuhQmGURXTNvFpd2Q00o3yIvv08KD?usp=sharing

Cordialmente,

DANIELA GUZMÁN ÁLVAREZ
Subgerente de Ejecución de Proyectos

Anexo: Documentos solicitud de modificación.
Proyecto: Daniel Silva Romero, Contratista – SEP.

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2024-10-08T11:58:54-05:00
ODALIS CRISTINA LAVIERA MARTINEZ
1018471366
DIRECTOR TÉCNICO DE ASESORIA Y DISEÑOS TÉCNI
DIRECCIÓN TECNICA DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNI
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

RENOBO Fecha: 2024-10-08 12:44:31
Radicado: I2024002108

Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS Fol:
Remitente: ODALIS CRISTINA LAVIERA MARTINEZ
Destino: JESICA BIBIANA ARISTIZABAL MEZA
Total Anexos:

COMUNICACIÓN INTERNA

Para : **Jessica Aristizábal M.**
Directora de Contratación.

De : **Odalis Cristina Laviera Martínez**
Subgerente de Ejecución de Proyectos (E).

Asunto : Solicitud de modificación Contrato De Colaboración Empresarial 375-2023.

Dra. Jesica:

Por medio del presente remito para atención y tramite la solicitud de modificación del Contrato de Colaboración Empresarial 375-2023 de 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*; suscrito entre la empresa y la Compañía Tríada SAS.

Los documentos se encuentran depositados en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1noWMuhQmGURXTNvFpd2Q00o3yIvv08KD?usp=sharing

Cordialmente,

ODALIS CRISTINA LAVIERA MARTÍNEZ
Subgerente de Ejecución de Proyectos (E)

Anexo: Documentos solicitud de modificación.
Proyecto: Daniel Silva Romero, Contratista – SEP.

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2024-10-08T12:44:27-05:00
ODALIS CRISTINA LAVIERA MARTINEZ
1018471366
DIRECTOR TÉCNICO DE ASESORIA Y DISEÑOS TÉCNI
DIRECCIÓN TECNICA DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNI
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Solicitud de modificación contractual

FECHA DE SOLICITUD	04	10	2024

1. TIPO DE MODIFICACIÓN

X	SOLICITUD	DESCRIPCIÓN
	Adición de valor	
	Prórroga del plazo de ejecución	
X	Modificación, Aclaración o Corrección	Adicionar a la CLÁUSULA SEGUNDA – "ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL" del contrato 375-2023 el PARÁGRAFO que se señala a continuación: **"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".
	Cesión	
	Terminación Anticipada	

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO Y/O CONVENIO OBJETO DE MODIFICACIÓN

Solicitud de modificación contractual

X	TIPO
X	Contrato
	Convenio
	Contrato Fiduciario Matriz
	Contrato Fiduciario Derivado
	Otro:

Número	Fecha de suscripción	Fecha de acta de inicio	Plazo de ejecución inicial
375-2023	13/10/2023	07/11/2023	36 meses

Contratista o asociado, según corresponda/Contratante	Tríada SAS – NIT. 800.179.736-3 (Colaborador empresarial).	
Supervisor/ Interventor	Odalis Cristina Laviera Martínez	
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.	
Asignación Presupuestal		Inversión
		Operación Comercial
		Funcionamiento
	X	Recursos del Patrimonio Autónomo

		Sin erogación alguna
Valor inicial del contrato/convenio	$820.200.000,00	

3. MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES ANTERIORES:

N/A

4. COMITÉS

N/A

5. ESTADO DE AVANCE TÉCNICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO/CONVENIO

Solicitud de modificación contractual

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: 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: **"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".

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

Solicitud de modificación contractual

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:*

Solicitud de modificación contractual

	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:

> *"(...) 1.1.1. Esquema básico. Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.*
>
> *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, por las altas cargas financieras al proyecto, 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:

1. 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.
2. 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.".*
3. 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.*

Solicitud de modificación contractual

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.

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

Balance Financiero: – N/A

La modificación solicitada no modifica ni el valor ni el plazo del contrato de colaboración suscrito.

Solicitud de modificación contractual

8. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

1. Memorando de solicitud del trámite.
2. Contrato de Colaboración Empresarial 375-2023
3. Comunicación S2024002146: Solicitud de informe de modificaciones.
4. Comunicación E2024005102: Informe de modificaciones proyecto Las Atalayas.
5. Póliza 1505003320701.
6. Certificado de existencia y representación legal del colaborador
7. Certificación aportes artículo 50 de la Ley 789 de 2002
8. Cédula de ciudadanía representante legal del colaborador
9. Certificación de REDAM representante legal del colaborador

9. 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.

Los firmantes en este espacio consideramos pertinente la modificación contractual por lo anterior solicitamos adelantar el trámite.

SUPERVISOR/INTERVENTOR
Firma: Odalis Cristina Laviera Martinez. Firmado digitalmente por Odalis Cristina Laviera Martinez. Fecha: 2024.10.04 09:52:21 -05'00'
Nombre: Odalis Cristina Laviera Martínez.
Cargo: D.T. de Asesoría y Diseños Técnicos.

	Subgerente / Director / Gerente / Jefe	**Dependencia**
Vo Bo	Daniela Guzmán Álvarez	Subgerencia de Ejecución de Proyectos.

Los abajo firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva aprobación:

Elaboró: Daniel A. Silva Romero, Contratista. SEP.
Revisó: Laura A. Campuzano Jiménez, Contratista. SEP.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C.

RENOBO Fecha: 2024-05-24 17:45:17
Radicado: S2024002146
Dependencia: DIRECCIÓN TECNICA DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS Fol:
Remitente: ANDREA CAROLINA TORRES LEON
Destino: ALEJANDRO VÉLEZ SALCEDO
Total Anexos:

Señor
ALEJANDRO VÉLEZ SALCEDO
Gerente de Proyectos
Tríada SAS
alejandro.velez@triada.com.co
Carrera 19A 90-13 Piso 8
Bogotá, D.C.

Asunto: Solicitud de Informe.
Referencia: Contrato 374-2023 y Contrato de Fiducia Mercantil PAS Villa Javier.
Contrato 375-2023 y Contrato de Fiducia Mercantil PAS FC – Las Atalayas.
Contrato 376-2023 y Contrato de Fiducia Mercantil PAS FC – Renacer Central.

Cordial saludo

Atendiendo el desarrollo de la fase preoperativa de los contratos de referencia, relacionados con los proyectos de vivienda social Villa Javier, Las Atalayas y Renacer Central, se informa que hasta la fecha se han desarrollado cuatro (4) comités de seguimiento. En estos comités, se han presentado avances en la definición técnica de los diseños de estos tres proyectos y se ha encontrado que, derivado de este ejercicio, se han introducido modificaciones al planteamiento de diseño presentado en el anteproyecto, con el cual fue seleccionada la compañía para el desarrollo de los tres proyectos en la fase de selección del concurso. En mi calidad de Supervisora de los Contratos 374-2023, 375-2023 y 376-2023, solicito que se presente un informe detallado para cada uno de los proyectos donde se evidencie la comparación de los siguientes:

1. Comparación del cuadro general de áreas; relacionado en la plancha del concurso vs. Las áreas resultantes de los diseños en su estado actual.
2. Comparación del diseño y distribución de las unidades VIS y VIP.
3. Comparación de la aplicación de los criterios de evaluación señalados en el Numeral 8.1 del Documento Base de Concurso.

En cada uno de los componentes, como: áreas, índices o indicadores en los que se evidencien modificaciones por favor relacionar las justificaciones y condiciones técnicas que derivan estos cambios

Cordialmente,

ANDREA CAROLINA TORRES LEÓN
Directora Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos
Supervisora Contratos

Proyecto: Daniel Silva, Contratista.
Reviso: Julián Sossa, Contratista.

RENOBO

Daniel Alejandro Silva Romero <dsilvar@renobo.com.co>

ALCANCE A RADICADO # S2024002146 - LAS ATALAYAS

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA <ventanillaunica@renobo.com.co> 11 de junio de 2024, 8:00
Para: Paola Zapata Rozo <paola.zapata@triada.com.co>
Cc: Andrea Carolina Torres Leon <atorresl@renobo.com.co>, Daniel Alejandro Silva Romero <dsilvar@renobo.com.co>, Jimmy Alexander Triana Ruiz <jimmy.triana@triada.com.co>

Cordial saludo,

El documento fue radicado con No. E2024005102
Atentamente,

Karen Ortiz

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo
Contratista - Subgerencia de Gestión Corporativa/Gestión Documental
Cel. (601) 359 9494 - Ext. 501 – 521
[El texto citado está oculto]

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Bogotá, 07 de junio 2024

Andrea Carolina Torres León
RENOBO
Directora Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos
Autopista Norte # 97-70, Bogotá

Asunto: Respuesta radicado S2024002146. Alcance a Solicitud de informe Contrato 375-2023.

Cordial saludo,

En respuesta a la comunicación recibida el 24 de mayo del 2024, referente al desarrollo de la fase preoperativa del contrato 375-2023, relacionado con el proyecto Las Atalayas, me permito presentar el siguiente informe detallado.

El informe está estructurado de la siguiente manera:

Comparación del cuadro general de áreas: se presenta una tabla comparativa entre las áreas especificadas en la plancha del concurso y las áreas resultantes de los diseños en su estado actual.

Comparación del diseño y distribución de las unidades VIS y VIP: se muestra una evaluación de las variaciones en el diseño y distribución de las unidades de Vivienda.

Comparación de la aplicación de los criterios de evaluación: se detalla el cumplimiento y las modificaciones respecto a los criterios de evaluación señalados en el Numeral 8.1 del Documento Base de Concurso.

Para cada uno de estos componentes, se incluyen justificaciones y condiciones técnicas que explican las modificaciones realizadas. El objetivo es proporcionar una visión clara y detallada de los avances y ajustes realizados en los proyectos mencionados, asegurando que se mantienen los estándares de calidad y requisitos establecidos.

Atentamente,

Alejandro Vélez Salcedo

Gerente de Proyectos

1 LAS ATALAYAS

1.3 Comparación de Áreas General

	CONCURSO	PROYECTO ACTUAL	DIFERENCIA
CARGA GENERAL / CESIÓN VIA	391,82 m²	301,35 m²	-90,47 m²
CESIÓN OBLIGATORIA	850,63 m²	874,68 m²	24,05 m²
ECP SERVICIOS COMUNALES (CONSTRUIDOS)	316,52 m²	344,70 m²	28,18 m²
ECP RESTANTE (BICICLETEROS, PARQUEADE	511,19 m²	338,17 m²	-173,02 m²
ECP ÁREA LIBRE	1973 m²	1981.82 m²	8.82m²
*ÁREA LIBRE INTERNA	1122,37	1107,14	-15.23 m²
*ÁREA LIBRE EXTERNA	850,63 m²	874,68	24,05m²
COMERCIO	130,95 m²	119,31 m²	-11,64 m²
PUNTO FIJO	914,68 m²	831,84 m²	-82,84 m²
CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS	67,34 m²	90.23m²	22.89 m²
CIRCULACIÓN ADICIONAL	784,28m	731,86 m²	-52,42 m²
UNIDADES DE VIVIENDA	122	120	-2 UN
ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA	6177 m²	6087 m²	-90 m²
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,22	2,17	

Carga General / Cesión Vía: Inicialmente se estaba dejando la carga general equivalente al 12% en sitio, pero la curaduría afirma que esta carga no se puede pagar en sitio. Por lo cual tendrá que ser compensada. Por otro lado, la vía frente al lote estaba considerada como vía peatonal y para poder acceder vehicularmente al proyecto, se debe realizar una cesión adicional para poder convertirla en vehicular con un perfil L8 según lo dispuesto en el artículo 155 del decreto 555 del 2021.

Cesión Obligatoria: Este ajuste se debe a un cambio arquitectónico, ya que se modificó la configuración geométrica de la zona de cesión, adaptándola al a geometría y construcción del proyecto, lo cual permite generar una ampliación de este ítem.

Servicios comunales (Construidos): El proyecto actual plantea una zona de Lobby y Portería para el acceso de un piso, el cual se complementa con un edificio comunal de 2 pisos más cubiertas transitables. Esto permite ofrecer una mayor área de 28,18 m2 en servicios comunales. Por otro lado, el equipamiento comunal privado en la versión concurso se estaba adosando a las edificaciones vecinas. Según lo descrito en el Cap. 2 (2.1.2) A.3 Anexo 5 esto no es permitido, lo que implico trasladar el piso 2 del Equipamiento Comunal Construido a otro volumen en la parte posterior de la torre y así cumplir con el área inicial propuesta.

Bicicleteros y parqueaderos: Se presenta una disminución por una consideración arquitectónica, ya que en la versión del concurso se contaban con 5 parqueaderos comunales lo cual generaba unas circulaciones ineficientes. En la versión actual se generó una optimización las zonas de circulación, generando así 3 parqueaderos comunales. En ambos casos, las áreas de bicicleteros son las mismas, aunque se encuentran distribuidas de forma diferente.

Área Libre (Interna/Externa): En el área libre se están contemplando tanto las internas como externas. En el área libre interna se están perdiendo 13,05 m2, aunque en el área externa se están ganando 24,05 m2, para una sumatoria total de 11 m2 de áreas libres totales. Finalmente, las áreas libres internas en la versión inicial, se contemplaban en una terraza del piso 13, pero actualmente se han traslado a las cubiertas transitables de los edificios comunales, por una consideración presupuestal que será expuesta más adelante en este documento.

Comercio: En la propuesta inicial se contaba un área de comercio de 130,95 m2, pero al estar debajo de las viviendas, esta área era menos aprovechable. En la versión actual se proyecta un área aprovechable mayor en un edificio dedicado exclusivamente a su uso, logrando así compensar estas zonas.

Punto Fijo y Circulación Adicional: Este ajuste se debe a una modificación arquitectónica, con la cual se le realizó una reducción al punto fijo por una optimización en la zona de las escaleras.

Cuartos Técnicos y Basuras: Este cambio se debe a un ajuste normativo, ya que para el concurso no se tuvo en cuenta el artículo 190 del decreto 555 del 2021, el cual hace referencia a las áreas mínimas para residuos sólidos en toda edificación nueva según su uso. Por lo tanto, al cumplir con estas disposiciones el área de estos espacios aumentó.

En resumen, los ajustes realizados en las áreas generales del proyecto, se muestra a continuación un cuadro consolidando el motivo de los cambios y las planchas de los pisos tipos tanto en la versión de concurso como la actual, en donde se evidencia de manera gráfica los ajustes.

LAS ATALAYAS - RESUMEN DE CAMBIOS		
	DESCRIPCIÓN	**MOTIVO DE CAMBIO**
CAMBIOS EN CUADRO DE ÁREAS GENERALES	Carga Gerenal / Cesión Vía	Normativo
	Cesión Obligatoria	Arquitectónico
	ECP Servicios comunales y construidos	Normativo
	ECP Restante parqueaderos y bicicleteros	Arquitectónico
	ECP Área Libre	Técnico/Presupuestal
	Comercio	Arquitectónico
	Punto Fijo	Arquitectónico
	Cuartos técnicos y basuras	Normativo
	Circulación	Arquitectónico
DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN UNIDADES	Cambio en distribución arquitectónica	Técnico/Presupuestal

Carrera 19A No 90 – 13 Piso 8 – Bogotá, D.C. Colombia
Teléfono: (601) 6541000 – Fax: (601) 6541010– informacion@triada.com.co

PLANTA PISO 1

	UNIDADES DE VIVIENDA		
	VIP	VIS	TOTAL
PISO 1	4	2	6
PISO 2	5	5	10
PISO 3	5	5	10
PISO 4	5	5	10
PISO 5	5	5	10
PISO 6	5	5	10
PISO 7	5	5	10
PISO 8	5	5	10
PISO 9	5	5	10
PISO 10	5	5	10
PISO 11	5	5	10
PISO 12	5	5	10
PISO 13	3	3	6
	62	60	122

UNIDADES DE VIVIENDA **122**

ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA **6.177M²**

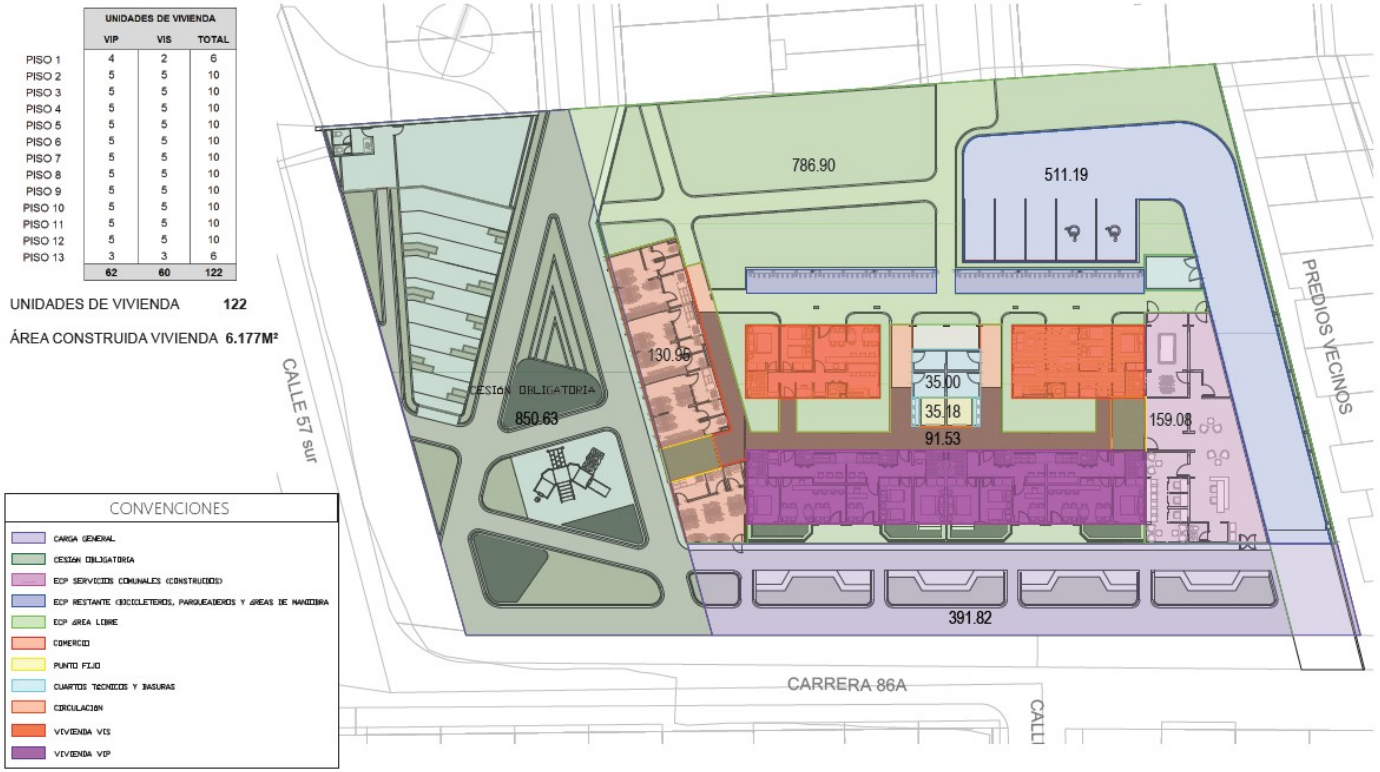


Imagen 1.0 Plancha piso 1 versión concurso

PLANTA PISO 1

	UNIDADES DE VIVIENDA		
	VIP	VIS	TOTAL
PISO 1	6	4	10
PISO 2	5	5	10
PISO 3	5	5	10
PISO 4	5	5	10
PISO 5	5	5	10
PISO 6	5	5	10
PISO 7	5	5	10
PISO 8	5	5	10
PISO 9	5	5	10
PISO 10	6	5	10
PISO 11	5	5	10
PISO 12	5	5	10
	61	59	120

UNIDADES DE VIVIENDA **120**

ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA **6.087M²**

CONVENCIONES

- CESIÓN VIA
- CESIÓN OBLIGATORIA
- ECP SERVICIOS COMUNALES (CONSTRUIDOS)
- ECP RESTANTE (BICICLETEROS, PARQUEADEROS Y AREAS DE MANIOBRA
- ECP AREA LIBRE
- COMERCIO
- PUNTO FIJO
- CUARTOS TECNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN
- VIVIENDA VIS
- VIVIENDA VIP



Imagen 1.1 Plancha piso 1 versión actual



Imagen 1.2 Plancha piso tipo versión concurso

PLANTA PISO 02

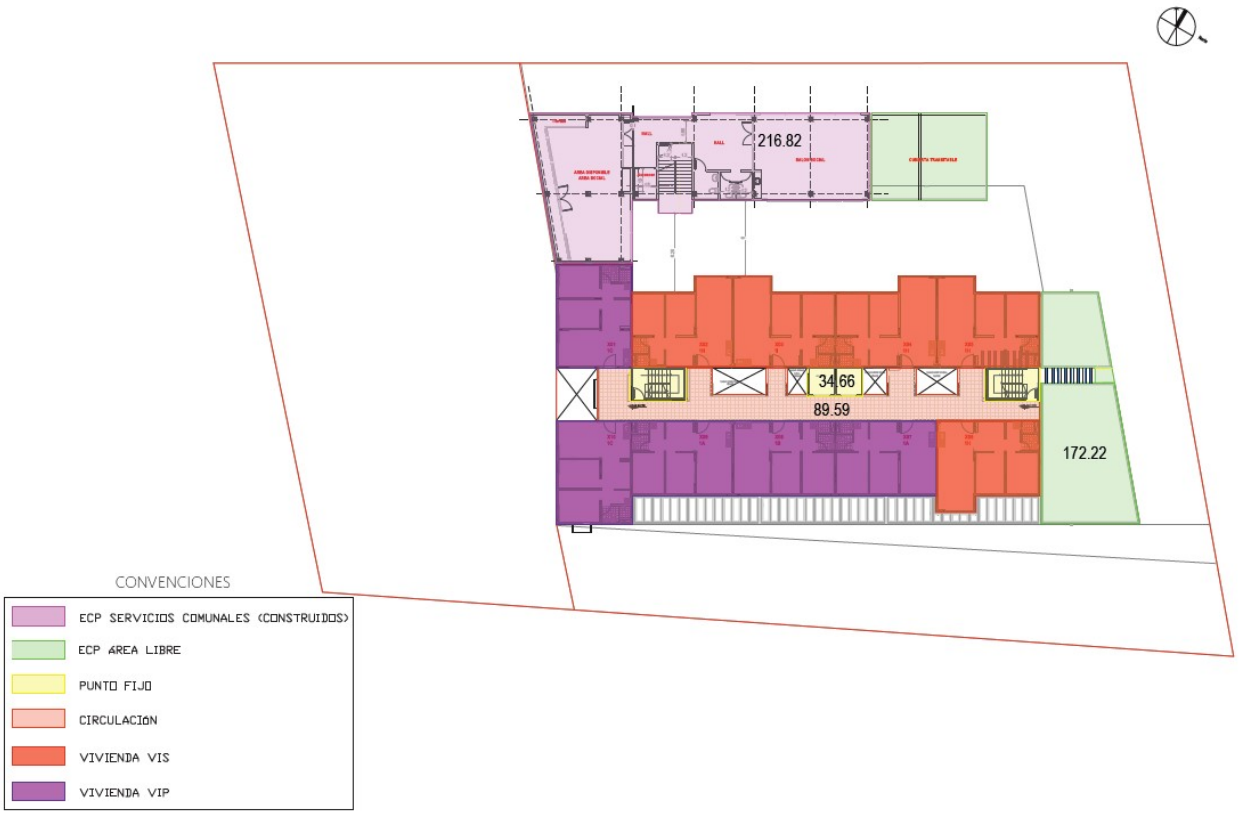


Imagen 1.3 Plancha piso tipo versión actual

1.2 Comparación y diseño y distribución de las unidades VIS y VIP



Imagen 1.4 Comparación distribución de las Unidades

Se generó un cambio en la distribución de las áreas de los apartamentos por consideraciones comerciales, buscando generar un producto aún más atractivo para los compradores. Como se ve en los planos, la medida N4 fue modificada para darle a la unidad de vivienda una mayor jerarquía en la zona social, reduciendo el área de la habitación secundaria, pero manteniendo la misma cantidad de espacios.

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.

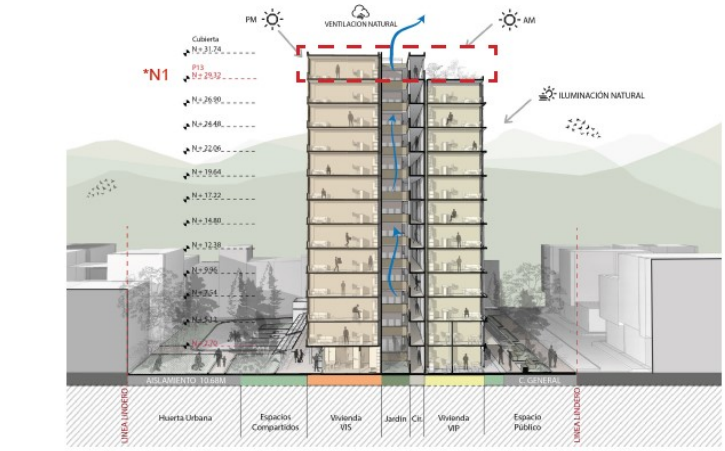
- Se debe incurrir en un cambio en la clasificación del sistema de la red contra incendios en cada uno de los puntos fijos, se pasaría de clase 2 a clase 3.

- 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.

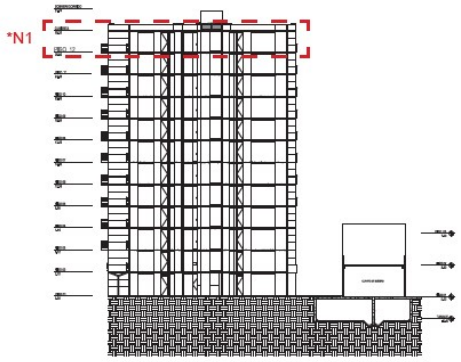
Todas estas consideraciones técnicas, generan los siguientes impactos presupuestales:

PRESUPUESTO ESTIMADO - CAMBIO 12 A 13 PISOS			
CAPÍTULOS	**ITEM**	**VALOR APROX ($)**	
RED CONTRA INCENDIOS	Tanque RCI	$	218.657.420
	Aumento Tubería RCI	$	175.863.521
	Aumento de Categoria / Rociadores	$	256.001.457
	TOTAL RED CONTRA - INCENDIOS	**$**	**650.522.398**
ESTRUCTURA	Cuantía de Acero - Piso 1 y 2	$	68.569.850
	Cuantía de Concreto - Piso 1 y 2	$	60.856.530
	Cimentación	$	130.785.630
	TOTAL ESTRUCTURA	**$**	**260.212.010**
DIFERENCIA TOTAL		**$**	**910.734.408**

Teniendo en cuenta que el sobrecosto de hacer un cambio de 12 a 13 pisos resulta extremadamente oneroso y atentaría contra la viabilidad financiera del proyecto, se tomó la decisión de recortar el treceavo piso y redistribuir el número de viviendas. En este ejercicio y a pesar que en el treceavo piso el anteproyecto en su versión de concurso tenía más de 2 unidades, el resultado final es la perdida de únicamente 2 unidades de vivienda.



VERSIÓN CONCURSO



PROYECTO ACTUAL

Imagen 1.5 Comparativo altura edificación

2. **Geometria:** Al iniciar la coordinación tecnica y predimensionamiento estructural, se hicieron evidentes las siguientes implicaciones estructurales:

    - Al ser una única estructura se genera un “Nodo Estructural” en la unión de los los módulos, ya que en esta interseccion se crea la mayor torsión estructural del edificio, generando que este se convirtiera en la zona más débil de la estructura. Para poder aliviar esta carga estructural, se debían generar unas pantallas perimetrales colindates a estos dos módulos de unos espesores y cartecteristicas considerables afectando notoriamente el presupuesto estructural.

    - Como opción para no manejar una única estructura, se planteó generar una dilatación entre ambos módulos, pero al realizar el cálculo de la deriva estructural se hubiera requerido una dilatación de 60 cm, la cual técnicamente es muy dificil de tratar y potencialmente representaria una muy posible

posventa estructural. Por otro lado, al tener esta nueva condición no se cumpliría con los retiros laterales exigidos por norma, ni con la forma geometrica del área de cesión, la cual exigia una distancia minima de 20 m en la parte lateral.



Imagen 1.6 Ajuste en la implantación proyecto

1.3 Comparación de la aplicación de los criterios de evaluación señalados en el Numeral 8.1 del Documento Base de Concurso

PROYECTO CONCURSO

COMPONENTE	ATRIBUTO	Las Atalayas	
SERVICIOS COMUNALES	Longitud, medida en planta de fachada vidriada con frente a espacio público	45.75 m	
	Área de los servicios comunales a los que se puede acceder desde el espacio público y/o sin circular por áreas	177.52 m²	
PRIMER PISO	Altura libre	2.60 m	
PISO TÍPICO	Area neta de circulación común para acceder a las unidades de vivienda	90.82 m²	
	Area total de vanos de ventana y/o de vacíos para iluminación cenital	50.46 m²	
UNIDADES DE VIVIENDA	Área habitable promedio de unidades VIP	44.50 m²	
	Area habitable promedio de unidades VIS	48.50 m²	
	Area total de vanos de ventana del apartamento típico VIP	8.31 m²	
	Área total de vanos de ventana del apartamento típico VIS	9.97 m²	
	Altura libre medida como se define en los términos de referencia	2.30 m	
	Número mínimo de espacios,una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIP	5	*N1
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIP	6	
	Número mínimo de espacios,una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIS	5	
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIS	6	
	Número de apartamentos con accesibilidad de una persona en situación de discapacidad	13	

ATRIBUTO	Predio		
	Las Atalayas		
Entorno urbano			
Obligaciones en sitio	0.66		
Equipamientos con frente a EP	3.88 m/m²		
Usos complementarios a la vivienda	130.95 m²	2.08%	*N3
Áreas vendibles	6,308.15 m²		
Zonas comunes			
Área del equipamiento comunal cubierto	177.52 m²		
Área Total de ECP construido	380.52 m²		
Iluminación natural de las circulaciones	0.56		
Altura libre del primer piso	2.60 m		
Posibilidad de generación de ingresos	0.47		
Unidades de vivienda	VIP / VIS		
Área construida de las unidades	46.6m² / 52.6m²		
Iluminación natural de las unidades	0.17 / 0.19		
Área de Vanos	8.31 m² / 9.97 m²		
Altura libre de las unidades	2.30 m		
Flexibilidad de subdivisión	0.83 / 0.83		
Accesibilidad para PSD	0.11		
Total de Unidades de Vivienda	122		*N2
Pago propuesto por el predio			
Valor propuesto por el predio	$ 820,200,000.0		

NOTAS

*N1 Los espacios en el proyecto del concurso NO se calcularon según los términos de referencia indicados en el numeral 4.2.3.4 "Flexibilidad de subdivisón" dónde solo se tomaban para este cálculo las habitaciones y la zona social, este cálculo se realizo con la totalidad de los espacios generados en la unidad de vivienda (Habitaciones, baño, zona social, estudio y cocina). Para el cálculo en el proyecto actual se realizó de una forma correcta solo habitaciones y zona social.

*N2 ver *N1 altura de la edificación

*N3 Se evidencia una disminución en el área construida de usos complementarios ya que al dejar la torre de 12 pisos se reubican las viviendas que se encontraban en el piso 13 pasándolas a piso 1 donde se encontraban los locales comerciales

PROYECTO ACTUAL

COMPONENTE	ATRIBUTO	Las Atalayas	
SERVICIOS COMUNALES	Longitud, medida en planta de fachada vidriada con frente a espacio público	10.09 m	
	Área de los servicios comunales a los que se puede acceder desde el espacio público y/o sin circular por áreas comunes esenciales	76.14 m²	
PRIMER PISO	Altura libre	2.60 m	
PISO TÍPICO	Area neta de circulación común para acceder a las unidades de vivienda	89.59 m²	
	Area total de vanos de ventana y/o de vacíos para iluminación cenital	38.99 m²	
UNIDADES DE VIVIENDA	Área habitable promedio de unidades VIP	43.30 m²	
	Area habitable promedio de unidades VIS	47.30 m²	
	Area total de vanos de ventana del apartamento típico VIP	7.56 m²	
	Área total de vanos de ventana del apartamento típico VIS	7.56 m²	
	Altura libre medida como se define en los términos de referencia	2.32 m	
	Número mínimo de espacios,una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIP (Habitaciones y zona social)	2	*N1
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIP	3	
	Número mínimo de espacios,una vez integrados, que tendría el apartamento típico VIS (Habitaciones y zona social)	2	
	Número máximo de espacios que tiene el apartamento típico VIS	3	
	Número de apartamentos con accesibilidad de una persona en situación de discapacidad	2	

ATRIBUTO	Predio		
	Las Atalayas		
Entorno urbano			
Obligaciones en sitio	0.47		
Equipamientos con frente a EP	7.55 m/m²		
Usos complementarios a la vivienda	119.31 m²	1.92%	*N3
Áreas vendibles	6,205.91 m²		
Zonas comunes			
Área del equipamiento comunal cubierto	76.14 m²		
(Con acceso desde Espacio Público)			
Área Total de ECP construido	344.79 m²		
Iluminación natural de las circulaciones	0.44		
Altura libre del primer piso	2.60 m		
Posibilidad de generación de ingresos	0.22		
Unidades de vivienda	VIP	VIS	
Área construida de las unidades	46.60 m²	52.60 m²	
Iluminación natural de las unidades	0.16 m²	0.14 m²	
Área de Vanos	7.56 m²	7.56 m²	
Altura libre de las unidades	2.32 m	2.32 m	
Flexibilidad de subdivisión	0.67 m²	0.67 m²	
Accesibilidad para PSD	0.02		
Total de Unidades de Vivienda	120		*N2
Pago propuesto por el predio			
Valor propuesto por el predio	$ 820,200,000.0		

	VERSIÓN CONCURSO			VERSIÓN ACTUAL	
Atributo	**Indicador**	**Puntos**		**Indicador**	**Puntos**
Entorno Urbano					
Obligaciones en Sitio	0,45	10		0,65	10
Equipamientos con frente a EP	27,87	4		18,36	5
Usos complementarios a la vivienda	2,08	4		1,36	4
Zonas Comunes					
Área del equipamiento comunal cubierto	316,52	10		185,21	8
Iluminación natural de las circulaciones	0,56	10		0,46	8
Altura libre del primer piso	2,60	4		2,60	4
Posibilidad de generación de ingresos	0,56	4		0,41	4
Unidades de Vivienda					
Area construida de las unidades	50,63	20		51,30	20
Iluminacion natural de las unidades	0,15	10		0,17	10
Altura libre de las unidades	2,30	5		2,32	5
Flexibilidad de subdivisión	0,67	5		0,67	5
Accesibilidad para PSD	0,11	5		0,017	5
Pago Propuesto por el Predio					
Valor propuesto por el predio	820.200	4			4
Industria Nacional	1,00	10			10
Emprendimientos Mujeres					
		105			**102**

Dados los cambios y consideraciones realizados en el capítulo 4, ítem 4.1 el cual analiza los criterios de evaluación del documento base del concurso, se analizaron los indicadores y puntajes de la versión concurso versus la versión actual, pero en donde se evidencia la mayor diferencia es en el ítem de iluminación natural de las circulaciones y área de equipamiento comunal cubierto, ya que con los cambios que se han nombrado a lo largo del documento se tuvieron que llevar a cabo.

Bogotá, Septiembre 4 de 2024

Señores:
RenoBo
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
Sub-Gerencia de Ejecución de Proyectos
La Ciudad

Asunto: Solicitud de Modificación al Contrato de Colaboración Empresarial 375-2023

Respetados Señores,

Por medio de la presente, el suscrito representante de la sociedad Tríada S.A.S., identificada con NIT 800.179.736-3, en su calidad de colaborador empresarial en el desarrollo del proyecto inmobiliario Las Atalayas, solicita formalmente una modificación al Contrato de Colaboración Empresarial No. 375-2023, suscrito el 13 de octubre de 2023.

El motivo de esta solicitud se origina en la fase preoperativa del proyecto, durante la cual, al definir técnicamente los diseños, se identificó la necesidad de realizar ajustes que optimizan el proyecto. Dichos ajustes han resultado en la reducción de dos unidades habitacionales, disminuyendo el total de ciento veintidós (122) a ciento veinte (120) unidades de vivienda, distribuidas en 61 unidades VIP y 59 unidades VIS.

Dado que esta modificación es resultado de una optimización técnica necesaria y no afecta negativamente el proyecto, solicitamos la inclusión de un parágrafo en la Cláusula Segunda – Alcance del Objeto del Contrato de Colaboración Empresarial que aclare la modificación en el número de unidades del proyecto.

Es importante destacar que esta modificación no altera las condiciones sustanciales del contrato original ni afecta negativamente los intereses de RenoBo. La justificación

completa de esta modificación se presentó en la comunicación E2024005102: Informe de modificaciones proyecto Las Atalayas.

Agradecemos de antemano su atención y gestión en este asunto, y quedamos atentos a cualquier comentario o solicitud de información adicional para proceder con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Alejandro Vélez Salcedo
Representante Legal
Triada S.A.S.

Bogotá, 12 de septiembre 2024

Señores,
RenoBo
DIRECCIÓN TÉCNICA DE ASESORIA Y DISEÑOS
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
La Ciudad,

ASUNTO: ALCANCE OFICIO – SOLICITUD DE APROBACIÓN PROYECTO LAS ATALAYAS.

Cordial Saludo,

En relación con el radicado No. E2024005923 – **Solicitud de Aprobación del Proyecto Las Atalayas**, nos permitimos dar alcance al mismo, en el sentido de indicar que 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.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier comentario o requerimiento adicional que pudiera surgir.

Atentamente,

Alejandro Vélez Salcedo
Representante Legal
Triada S.A.S.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TRIADA S A S
Nit: 800.179.736-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00523521
Fecha de matrícula: 11 de noviembre de 1992
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 19A No 90-13 Piso 8
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: informacion@triada.com.co
Teléfono comercial 1: 6016541000
Teléfono comercial 2: 3102379204
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 19A No 90-13 Piso 8
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@triada.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016541000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 10067 notaria 29 de Santafé de Bogotá del 23 de octubre de 1.992, inscrita el 11 de noviembre de 1.992, bajo el No. 00385494 del L{ibro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: TRIADA LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3770 de la Notaría 72 de Bogotá D.C. Del 05 de noviembre de 2008, inscrita el 12 de noviembre de 2008 bajo el número 1255546 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: TRIADA LTDA, por el de: TRIADA S.A.

Por Escritura Pública No. 3770 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., del

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

05 de noviembre de 2008, inscrita el 12 de noviembre de 2008 bajo el número 1255546 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad anónima bajo el nombre de: TRIADA S.A.

Por Acta No. 253 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de mayo de 2010, inscrita el 06 de julio de 2010 bajo el número 1396173 del Libro IX, la sociedad de la cambio su nombre de: TRIADA S.A., por el de; TRIADA S.A.S.

Por Acta No. 253 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de mayo de 2010, inscrita el 06 de julio de 2010 bajo el número 1396173 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: TRIADA S.A.S.

Por Acta No. 265 de la Asamblea de Accionistas, del 27 de febrero de 2013, inscrita el 27 de mayo de 2013 bajo el número 01733954 del Libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la SOCIEDAD PROMOTORA 3 S.A.S.

Por Escritura Pública No. 7258 del 26 de noviembre de 2022 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Diciembre de 2022 , con el No. 02910859 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: TRIADA S A S(absorbente), absorbe a la sociedad: PROMOTORA 3 S A S(absorbida).

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 23 de octubre de 2032.

OBJETO SOCIAL

El objeto de la sociedad estará constituido por las siguientes actividades y negocios: 1.) Compra y venta de toda clase de bienes muebles o inmuebles, urbanos o rurales, en el país o en el exterior. 2.) Diseño, gerencia de proyectos, construcción de toda clase de edificaciones, obras de urbanismo, infraestructura vial, redes de acueductos y alcantarillado y acometidas hidrosanitarias, eléctricas y de gas, 3.) La producción, transformación, distribución y comercialización, urbanización dentro y fuera del país, de toda clase de bienes muebles e inmuebles. 4.) El arrendamiento de bienes inmuebles urbanos o rurales y la comercialización y enajenación de los mismos a cualquier título. 5.) La investigación de mercados, asesoría económica, financiera administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad constructora. 6.) La constitución de sociedades, con o sin el carácter de filiales o subsidiarias, y la vinculación o participación en las empresas y sociedades ya constituidas, que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados con el objeto social. 7.) La compra y la venta de acciones de sociedades nacionales. 8.) Importar y exportar toda clase de bienes relacionados

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

con su objeto, actividad que puede realizar, directamente o a través de quien se considere conveniente. 9.) Explotación y arrendamiento de maquinaria y equipos en general. 10.) La compra y venta de materiales de construcción, en el país o en el exterior. 11.) Administrar bienes de terceros y representarlos. 12.) Tomar parte directa o indirecta en negocios inmobiliarios y de finca raíz. 13.) Ejecutar obras de urbanización y parcelación. 14.) La gerencia y administración de proyectos inmobiliarios. 15.) La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción y de urbanización de inmuebles y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 16.) La prestación de servicios de intermediación comercial en negocios de propiedad raíz. 17.) La prestación de los servicios de peritación, avalúos, e investigación de mercados. 18.) La planeación y estudio de proyectos inmobiliarios, urbanos o rurales. En desarrollo del objeto descrito la sociedad podrá ejercer las siguientes actividades y negocios: A.) Adquirir, enajenar, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporales, consumibles o no. B.) Adquirir, poseer, explotar bienes muebles o inmuebles, con el carácter de activos fijos o movibles. C.) Tomar o dar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones de crédito o financieras que le permitan adquirir fondos para el desarrollo de sus negocios. D.) La sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros. E.) En general, podrá celebrar o ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos, todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras, sobre bienes muebles o inmuebles, consumibles o no, que sean necesarios o convenientes al logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades o las de aquellas empresas o sociedades en que tenga interés y que de manera directa se relacionen con el objeto social según se determina en el presente artículo, como por ejemplo los siguientes: Adquirir o enajenar bienes muebles o inmuebles e hipotecarlos ya sea para garantizar obligaciones propias o de terceros, o pignorarlos según el caso girar, aceptar, descontar, endosar, protestar y en general negociar toda clase de efectos de comercio civiles; dar o recibir dinero en mutuo con o sin garantía; promover, formar, organizar y financiar sociedades o empresas que tengan objetos iguales o semejantes al objeto que rige esta compañía, o que negocien en ramos que faciliten el cumplimiento del objeto de esta.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $2.202.000.000,00
No. de acciones : 2.202.000.000,00
Valor nominal : $1,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $2.104.130.816,00
No. de acciones : 2.104.130.816,00
Valor nominal : $1,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $2.104.130.816,00
No. de acciones : 2.104.130.816,00

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Valor nominal : $1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá tres (3) suplentes, primero (1°), segundo (2°) y tercero (3°), respectivamente que lo reemplazarán en sus faltas temporales o absolutas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las siguientes son las funciones del Representante Legal y del primer suplente: A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y observar las instrucciones que ésta imparta. B) Crear los empleos que sean necesarios para la buena marcha de la empresa social; designar y remover libremente a los empleados que no dependan directamente de la Asamblea General de Accionistas; escoger libremente al personal de trabajadores, determinar sus funciones, ocupaciones, salarios, etc.; celebrar y firmar contratos de trabajo y darlos por terminados. C) Ejercer la administración directa de la sociedad como promotor, gestor y ejecutor de los negocios sociales. D) Celebrar todos los contratos y ejecutar todos los actos que tiendan a la realización del objeto social, según lo establecido en estos estatutos. E) Intervenir en los juicios en que se dispute la propiedad o la posesión de los bienes sociales o cualquier derecho de la sociedad. J representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, autoridades, tribunales, corporaciones, personas jurídicas o naturales, en todos los asuntos en que tenga interés la sociedad, con las limitaciones previstas en estos estatutos. G) Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales que, obrando bajo sus órdenes, juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad; delegar en ellos las facultades que estime convenientes de aquellas que fueren delegables, otorgar y revocar poderes y sustituciones. H) Organizar el control interno de la sociedad y cuidar que la recaudación, manejo, inversión y disposición de los fondos se hagan debidamente. I) Convocar a la Asamblea General de Accionistas en los casos previstos en estos estatutos, o cuando lo juzgue conveniente o necesario. J) Transigir, comprometer, novar, recibir, desistir e interponer acciones y recursos en todos los negocios o asuntos en que tenga interés la sociedad. K) Las demás que le confieren los estatutos y las leyes, las que le sean delegadas por la Asamblea General de Accionistas y todas aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. Parágrafo: Las siguientes son las únicas facultades del segundo y tercero representantes legales suplentes: I. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y observar las instrucciones que ésta imparta. II. Representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, autoridades, tribunales, corporaciones, personas jurídicas o naturales, en todos los asuntos en que tenga interés la sociedad cuya cuantía no exceda de ciento sesenta y cinco (165) Salarios mínimos mensuales legales vigentes, con las limitaciones previstas en estos estatutos. III. Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales que, obrando bajo sus órdenes, juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, en asuntos cuya cuantía no exceda de ciento sesenta y cinco (165) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes; delegar en ellos las facultades que estime convenientes de aquellas que fueren delegables, otorgar y revocar

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

poderes y sustituciones. IV. Celebrar los contratos que tiendan a la realización del objeto social de la sociedad, limitados exclusivamente a: (I) Encargos de preventas sobre proyectos, (II) Promesas de compraventa de inmuebles de proyectos ejecutados por la sociedad, (III) Escrituras de compraventa de inmuebles de proyectos ejecutados por la sociedad, (IV) Constitución de fideicomisos inmobiliarios para ejecución de proyectos. V. Convocar a la Asamblea General de Accionistas en los casos previstos en estos estatutos, o cuando lo juzgue conveniente o necesario.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 253 del 25 de mayo de 2010, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2010 con el No. 01396173 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Alvaro Hernan Velez Trujillo	C.C. No. 79143357

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Luis Guillermo Velez Trujillo	C.C. No. 79143358

Por Acta No. 268 del 28 de agosto de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de septiembre de 2014 con el No. 01863525 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Representante Legal	Alejandro Enrique Velez Salcedo	C.C. No. 80082254
Tercer Suplente Del Representante Legal	Laura Velez Henao	C.C. No. 52995259

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 253 del 25 de mayo de 2010, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2010 con el No. 01396173 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ACOSTA ARANGO Y ASOCIADOS S A S	N.I.T. No. 900086864 0

Por Documento Privado del 23 de abril de 2001, de Revisor Fiscal,

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de abril de 2001 con el No. 00774906 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Wilson Enrique Acosta Acuña	C.C. No. 80422979

Por Documento Privado del 5 de octubre de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de octubre de 2018 con el No. 02389872 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Johana Berthilda Molina Castaño	C.C. No. 1012356761 T.P. No. 201276-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.899	23-VIII-1.995	29 STAFE BTA	1-IX-1.995 506833

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005136 del 30 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00588024 del 5 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0006520 del 7 de julio de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00593532 del 17 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0002988 del 27 de abril de 2001 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00774905 del 30 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004841 del 27 de diciembre de 2001 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	00809902 del 11 de enero de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0018289 del 23 de diciembre de 2003 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00915594 del 16 de enero de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0003770 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01255533 del 12 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003770 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01255535 del 12 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003770 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01255536 del 12 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003770 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01255537 del 12 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0003770 del 5 de noviembre de 2008 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01255546 del 12 de noviembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3242 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	01351667 del 30 de diciembre de 2009 del Libro IX

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Acta No. 253 del 25 de mayo de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01396173 del 6 de julio de 2010 del Libro IX
Acta No. 253 del 25 de mayo de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01450078 del 3 de febrero de 2011 del Libro IX
Acta No. 265 del 27 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01733954 del 27 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 268 del 28 de agosto de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01863524 del 1 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 273 del 8 de octubre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02041730 del 3 de diciembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 276 del 2 de agosto de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02137560 del 5 de septiembre de 2016 del Libro IX
Acta No. 285 del 3 de abril de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02451464 del 26 de abril de 2019 del Libro IX
E. P. No. 7258 del 26 de noviembre de 2022 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02910859 del 19 de diciembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 304 del 23 de diciembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	03002381 del 31 de julio de 2023 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4290

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 118.894.180.296
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de julio de 2023. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de septiembre de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.143.357**

VELEZ TRUJILLO

APELLIDOS

ALVARO HERNAN

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-NOV-1955**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72	**A+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

22-DIC-1976 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500100-00090502-M-0079143357-20081008 **0004**096956A 1 1530000222

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 79143357 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 11/09/2024 11:45 AM

Código Verificación: **6D8SJ7ZX3N**

Válida hasta: **10/12/2024**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICA

Que una vez consultado el sistema de Registro de Sanciones e Inhabilidades Disciplinarias de la Personería de Bogotá D.C., el señor(a) **ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO,** quien se identifica con

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **79143357** de USAQUEN

(SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE)

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

Esta Certificación es válida, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado. El certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Personería de Bogotá D.C., contiene las anotaciones de sanciones e inhabilidades disciplinarias que reporten las Entidades Distritales y las dependencias de la Personería de Bogotá D.C., con atribuciones Disciplinarias.

ADVERTENCIAS:

* El certificado de antecedentes disciplinarios ordinario deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes (Inciso 3°, artículo 238 - Ley 1952 de 2019).

* Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro, en el certificado de antecedentes disciplinarios especial (Inciso 4°, artículo 238 - Ley 1952 de 2019).

* Tres o más sanciones disciplinarias en los últimos cinco (5) años por faltas graves o leves dolosas o por ambas, constituye inhabilidad para desempeñar cargos públicos. Esta inhabilidad tendrá una duración de tres (3) años contados a partir de la ejecutoria de la última sanción. (numeral 2°, artículo 42 - Ley 1952 de 2019).

* Certificado expedido de conformidad con el numeral 5, artículo 102 del Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 238 de la Ley 1952 de 2019, numeral 4.5, artículo 16 y numeral 6, artículo 21 del Acuerdo Distrital 755 de 2019.

* Para todos los efectos esta certificación debe ser complementada con la expedida por la Procuraduría General de la Nación.

* Certificado expedido sin costo alguno.

VICTOR JULIO URIBE GOMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 256181601

PIB
18:16:30

Bogotá DC, 14 de octubre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 79143357:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 14 de octubre de 2024, a las 18:20:04, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	79143357
Código de Verificación	79143357241014182004

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 256181790

PIB
18:22:50

Bogotá DC, 14 de octubre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona TRIADA S A S identificado(a) con NIT número 8001797363:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 14 de octubre de 2024, a las 18:21:23, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8001797363
Código de Verificación	8001797363241014182123

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 14/10/2024 06:11:13 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **79143357 .**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **103413907** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 06:05:42 PM horas del 14/10/2024, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **79143357**

Apellidos y Nombres: **VELEZ TRUJILLO ALVARO HERNAN**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República

Ministerio de Defensa Nacional

Portal Único de Contratación

GOV.CO

Todos los derechos reservados.

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE

TRIADA SAS

NIT 800.179.736-3

CERTIFICA

Yo, **WILSON ENRIQUE ACOSTA ACUÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.979,y con Tarjeta Profesional No. 61604-T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de TRIADA S.A.S. identificado con NIT 800.179.736-3, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de BOGOTÁ, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la presente certificación, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses.

La presente certificación se expide, a los nueve (03) días del mes de septiembre de 2.024.

Atentamente,

WILSON ENRIQUE ACOSTA ACUÑA
Firmado digitalmente por WILSON ENRIQUE ACOSTA ACUÑA
Fecha: 2024.09.03 11:52:54 -02'00'

Wilson Enrique Acosta Acuña
T.P. No. 61604-T
Revisor Fiscal
Designado por: Acosta Arango Asociados SAS.


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 80.422.979
ACOSTA ACUÑA
APELLIDOS
WILSON ENRIQUE
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 17-FEB-1971
BOGOTA D.C
BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.75
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
11-DIC-1989 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
A-1500150-00202124-M-0080422979-20091207
0018759556A 1
1200034761

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

BBAC059C2F71A1A9

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **WILSON ENRIQUE ACOSTA ACUÑA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 80422979 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 61604-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *
* *
* *

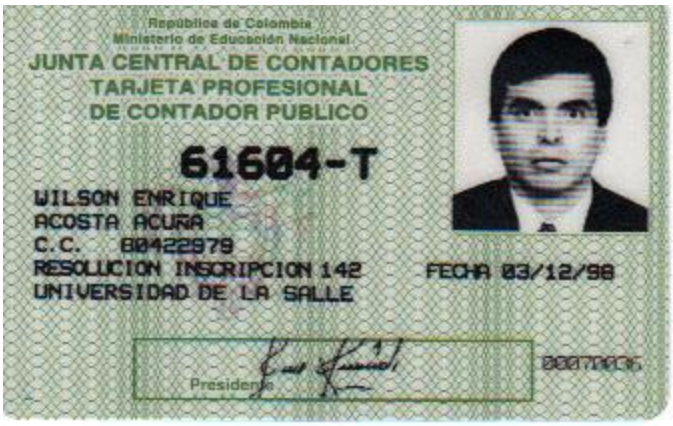
EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 4 días del mes de Septiembre de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

61604-T

WILSON ENRIQUE
ACOSTA ACURA
C.C. 80422979
RESOLUCION INSCRIPCION 142 FECHA 03/12/98
UNIVERSIDAD DE LA SALLE

Presidente



018837

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

80422979