RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

INFORME FINANCIERO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS NO. 2978784 DEL 2021 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO – SED Y LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C - ERU

PERIODO

01 A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INFORME NO. 46

INFORME FINANCIERO No. 46 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA DE PROYECTOS Nro. NO. 2978784 DEL 2021 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO – SED Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C – RENOBO.

PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

El presente informe tiene por objeto (1) informar a la SED el avance financiero de ejecución del contrato con sus respectivos soportes, (2) reportar a la SED aspectos precontractuales, contractuales, postcontractuales del contrato y su contratación derivada y (3) dejar evidencia de la supervisión adelantada a la contratación derivada del contrato interadministrativo.

Lo anterior, conforme lo establece el literal C del título "*ENTREGABLES POR PARTE DE ERU*" del numeral "*2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONVENIO O CONTRATO*" del Contrato interadministrativo y alineado también con el "*Manual de Contratación y Gestión de Negocios*" de la Empresa, específicamente lo establecido en el numeral 29 del título "*3.5. ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA*".

1. ESTADO CUENTA DE AHORROS (SALDO)

No. Cuenta de Ahorros	126-021658-58
Entidad Bancaria	Bancolombia
Saldo a 30 de septiembre de 2025	$ 32,277,795,176.80

2. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Rendimientos generados en el mes de septiembre de 2025 a ser consignados en el siguiente periodo: $114,678,046.59

2.1. Rendimientos financieros reintegrados

Periodo			Rendimientos ($)		Transferencia
Periodo	**De**	**A**	**Generados**	**Reintegrados**	**OP**
noviembre de 2021	1/nov/21	30/nov/21	7.835.653,38	7.835.653,38	202112 3534
diciembre de 2021	1/dic/21	31/dic/21	56.181.925,36	56.181.925,36	202201 51
enero de 2022	1/ene/22	31/ene/22	81.062.476,60	81.062.476,40	202202 282
febrero de 2022	1/feb/22	28/feb/22	91.202.219,17	91.202.219,17	202203 878
marzo de 2022	1/mar/22	31/mar/22	155.224.199,43	155.224.199,43	202204 1183
abril de 2022	1/abr/22	30/abr/22	154.709.236,28	154.709.236,28	202205 1596
mayo de 2022	1/may/22	31/may/22	159.943.357,79	159.943.357,79	202206 1986
junio de 2022	1/jun/22	30/jun/22	154.777.921,07	154.777.921,07	202207 2090
julio de 2022	1/jul/22	31/jul/22	151.296.870,17	151.296.870,17	202208 2675
agosto de 2022	1/ago/22	31/ago/22	133.169.333,72	133.169.333,72	202209 3179
septiembre de 2022	1/sept/22	30/sept/22	257.106.226,54	257.106.226,54	202210 3545
octubre de 2022	1/oct/22	31/oct/22	267.277.987,60	267.277.987,60	202211 3945
noviembre de 2022	1/nov/22	30/nov/22	250.147.528,65	250.147.528,65	202212 4346
diciembre de 2022	1/dic/22	31/dic/22	249.114.116,13	249.114.116,13	202301 1
enero de 2023	1/ene/23	31/ene/23	237.758.924,17	237.758.924,17	202302 347
febrero de 2023	1/feb/23	28/feb/23	211.467.742,74	211.467.742,74	202303 718
marzo de 2023	1/mar/23	31/mar/23	275.619.625,50	275.619.625,50	202304 1188
abril de 2023	1/abr/23	30/abr/23	258.906.481,27	258.906.481,27	202305 1623

Periodo			Rendimientos ($)		Transferencia
Periodo	**De**	**A**	**Generados**	**Reintegrados**	**OP**
mayo de 2023	1/may/23	31/may/23	247.546.241,56	247.546.241,56	202306 2028
junio de 2023	1/jun/23	30/jun/23	212.783.795,46	212.783.795,46	202307 2459
julio de 2023	1/jul/23	31/jul/23	229.350.875,88	229.350.875,88	202308 2866
agosto de 2023	1/ago/23	31/ago/23	293.927.407,36	293.927.407,36	202309 3283
septiembre de 2023	1/sept/23	30/sept/23	274.108.501,24	274.108.501,24	202310 3694
octubre de 2023	1/oct/23	31/oct/23	268.419.946,34	268.419.946,30	202311 4151
noviembre de 2023	1/nov/23	30/nov/23	245.070.509,51	245.070.509,51	202312 4617
diciembre de 2023	1/dic/23	31/dic/23	236.698.133,75	236.698.133,80	202401 3
enero de 2024	1/ene/24	31/ene/24	193.260.651,76	193.260.651,76	202402 415
febrero de 2024	1/feb/24	29/feb/24	161.990.945,93	161.990.945,93	202403 815
marzo de 2024	1/mar/24	31/mar/24	232.130.713,40	232.130.713,40	202404 1169
abril de 2024	1/abr/24	30/abr/24	199.987.127,45	199.987.127,45	202405 1623
mayo de 2024	1/may/24	31/may/24	191.011.272,18	191.011.272,18	202406 2055
junio de 2024	1/jun/24	30/jun/24	178.518.247,12	178.518.247,12	202407 2496
julio de 2024	1/jul/24	31/jul/24	174.196.790,79	174.196.790,79	202408 2896
agosto de 2024	1/ago/24	31/ago/24	168.177.796,52	168.177.796,52	202409 3334
septiembre de 2024	1/sept/24	30/sept/24	160.133.304,59	160.133.304,59	202410 3845
octubre de 2024	1/oct/24	31/oct/24	153.758.226,06	153.758.226,06	202411 4239
noviembre de 2024	1/nov/24	30/nov/24	139.865.901,59	139.865.901,59	202412 4734
diciembre de 2024	1/dic/24	31/dic/24	142.357.801,50	142.357.801,50	202501 1
enero de 2025	1/ene/25	31/ene/25	134.333.748,76	134.333.748,76	202502 335
febrero de 2025	1/feb/25	28/feb/25	120.805.258,54	120.805.258,54	202503 689
marzo de 2025	1/mar/25	31/mar/25	126.450.771,39	126.450.771,39	202504 1315
abril de 2025	1/abr/25	30/abr/25	117.689.383,99	117.689.383,99	202505 1707
mayo de 2025	1/may/25	31/may/25	120.933.587,28	120.933.587,28	202506 2010
junio de 2025	1/jun/25	30/jun/25	116.509.869,96	116.509.869,96	202507 2463
julio de 2025	1/jul/25	31/jul/25	116.894.458,54	116.894.458,54	202508 2929
agosto de 2025	1/ago/25	31/ago/25	119.394.659,54	119.394.659,54	202509 3361
septiembre de 2025	1/sept/25	30/sept/25	114.678.046,59	Nota 1	
Total			**8.343.785.800,15**	**8.229.107.753,37**	

Nota 1: Los rendimientos generados durante el periodo de septiembre de 2025 serán reintegrados en el mes de octubre de 2025.
Ver Anexo 1: Gráfica No. 1. Rendimientos financieros generados vs rendimientos financieros reintegrados.

3. PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

Concepto	Valor	Fecha de pago	Descuentos aplicados	Total girado
1er pago	$32.529.901.164	25-11-2021	$520.478.419	$32.009.422.745
2do pago	$32.529.901.164	20-12-2021	$520.478.419	$32.009.422.745
3er pago	$15.834.085.629	24-07-2023	$253.345.370	$15.580.740.259
4to pago	$ 20.501.375.430	26-02-2024	$328.022.007	$ 20.173.353.423
5to pago	$ 2.916.866.095	28-07-2025	$ 46.669.857	$ 2.870.196.238
6to pago	$ 177.596.484	11-08-2025	$ 2.841.543	$ 174.754.941
Acumulado	**$ 104.489.725.966**		**$ 1.671.835.615**	**$ 102.817.890.351**

4. CUOTA DE GERENCIA

Concepto	Documento Contractual	Vr. Cuota
Inicial	Contrato inicial	3.121.681.300
Adición 1	Modificación # 2	897.647.910
Adición 2	Modificación # 3	1.293.860.103
Adición 3	Modificación # 6	437.609.993
	Vr. Actual	**5.750.799.306**

4.1. Valor cuota gerencia cobrado

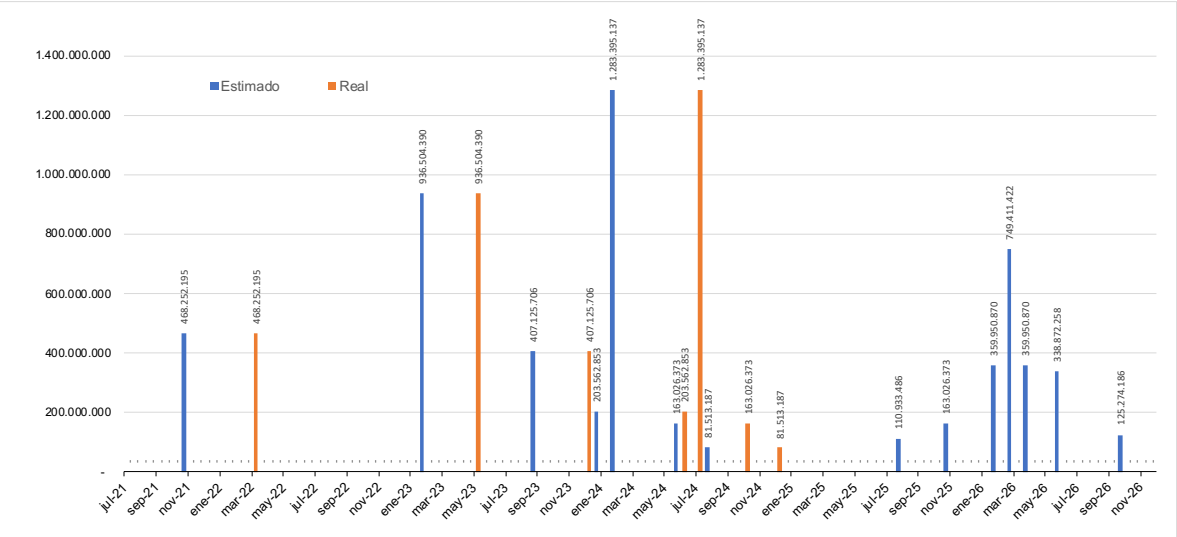
Factura	Fecha	Concepto	Subtotal	IVA	Total
475	28/01/22	Primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota una vez se haya publicado el primer proceso de selección para la contratación del constructor de un colegio, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 de los estudios previos del contrato interadministrativo No. co1. PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021	393.489.239	74.762.955	468.252.194
512	11/05/23	Segundo pago cuota de gerencia equivalente al 30% del valor de la cuota una vez certificado el avance físico de las dos obras del 30%, del contrato interadministrativo No. CO1.PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021 SED.	786.978.479	149.525.911	936.504.390
529	12/12/23	Tercer pago contra el 60% de avance físico de obra del proyecto colegio San Francisco de Asís	342.122.442	65.003.264	407.125.706
545	13/06/24	Cuota de gerencia – 90% de avance físico colegio San Francisco de Asís SED	171.061.221	32.501.632	203.562.853
546	14/06/24	Cuota de gerencia - 60% de avance físico Colegio Teresa Martínez de Varela (antes Gabriel Betancourt Mejía - sede	897.451.622	170.515.808	1.067.967.430

Factura	Fecha	Concepto	Subtotal	IVA	Total
		La Magdalena) inicial y adición 1 SED			
547	9/07/24	Cuota de gerencia - 60% de avance físico Colegio Teresa Martínez de Varela (antes Gabriel Betancourt Mejía - sede La Magdalena) adición 2 SED	181.031.687	34.396.020	215.427.707
549	25/10/24	Cuota de gerencia No. 1 del proyecto San Francisco Sede B (1) Aprobación plan operativo ajustado. (2) Informe verificación de la documentación entregada. (3) Borrador anexo técnico que soporta los TDR	136.996.952	26.029.421	163.026.373
551	13/11/24	Cuota de gerencia No. 2 del proyecto San Francisco Sede B - inicio de obra	68.498.476	13.014.710	81.513.187
			2.977.630.118	565.749.721	**3.543.379.840**

4.2. Distribución cuota de gerencia cobrada

Concepto	Valor	SFB	SFA	MAG
a) Un primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota	$468.252.195		$107.698.005	$360.554.190
b) Un segundo pago equivalente al 30% del valor de la cuota	$936.504.390		$215.396.010	$721.108.380
c) Tercer pago contra el 60% de avance físico de obra del proyecto colegio San Francisco de Asís	$407.125.706		$407.125.706	
d) 90% de avance físico colegio San Francisco de Asís SED	$203.562.853		$203.562.853	
e) 60% de avance físico Colegio Teresa Martínez de Varela (antes Gabriel Betancourt Mejía - sede La Magdalena) inicial y adición 1 SED	$1.067.967.430			$1.067.967.430
f) 60% de avance físico Colegio Teresa	$215.427.707			$215.427.707

Concepto	Valor	SFB	SFA	MAG
Martínez de Varela (antes Gabriel Betancourt Mejía - sede La Magdalena) adición 2 SED				
g) San Francisco Sede B (1) Aprobación plan operativo ajustado. (2) Informe verificación de la documentación entregada. (3) Borrador anexo técnico que soporta los TDR	$163.026.373	$163.026.373		
h) San Francisco Sede B inicio de la obra	$81.513.187	$81.513.187		
	$3.543.379.841	**$244.539.560**	**$933.782.574**	**$2.365.057.707**



Grafica No. 2: Cuota de gerencia programada vs Cuota de gerencia cobrada

Nota: Para la programación de la cuota de gerencia conforme los hitos establecidos contractualmente, se tomaron los porcentajes de avance de las programaciones de los proyectos aprobados por la interventoría.

5. ESTADO FINANCIERO CONTRATACIÓN DERIVADA

5.1. Contrato 133 de 2022

A. Información general

Nombre contratista	NOVA URBANO S.A.S.[1]
Fecha de suscripción	05-mayo-2022 (cesión aprobada el 4-abril-2025)

[1] Contrato cedido por CONSORCIO COLEGIO ERU 2022 (Civitarq SAS 80%, Martínez Caballero SAS 10%, Concreark SAS 10%) a Nova Urbano SAS.

Objeto	Construcción del Colegio Gabriel Betancourt Mejía – sede La Magdalena por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá	
Valor	Inicial	$43.322.137.680
	Adición #1	$9.372.533.448
	Adición #2	$5.917.966.717
	Actual	**$58.612.637.845**

B. Anticipo

Fecha giro	22/07/22	**Valor**	**Valor**	8.664.427.536
			Descuentos	433.221.377
Orden de Pago	202209 3184		**Girado**	8.231.206.159
Desembolsado a	Consorcio Colegio ERU 2022		**Amortizado**	8.664.427.536
			Por Amortizar[2]	0

C. Rendimiento financieros

Generado		**Reintegrado**		
Corte a	**Valor**	**Recibo**	**Valor Recibo**	**Fecha Pago**
31/07/22	3.022.521,46	S.N.	40.749.620,83	20/09/22
31/08/22	37.727.099,37			
30/09/22	43.141.159,23	No.22990097270	40.602.549,00	4/11/22
		No.23990047910	2.538.610,00	8/06/23
31/10/22	24.691.924,75	No.22990104218	24.691.925,00	2/12/22
30/11/22	22.441.827,52	No.22990111755	22.441.828,00	22/12/22
31/12/22	20.563.006,29	No.23990003347	20.563.006,00	27/01/23
31/01/23	10.039.113,10	No.23990014731	10.039.113,00	17/03/23
28/02/23	2.527.418,50	No.23990026432	2.527.418,00	4/04/23
31/03/23	330.788,43	No.23990033548	330.788,00	26/04/23
30/04/23	35.573,99	No.23990047915	39.937,00	8/06/23
30/05/23	4.363,11			
Totales	**164.524.795,75**		**164.524.794,83**	

D. Pagos en el Presente Periodo

Concepto		**Dato**	**%**
Detalle del Corte	Consecutivo	Acta No. 33	
	Subtotal Directo	1.668.360.684,63	
	Administración	283.287.644,25	16,98%
	Imprevistos	16.683.606,85	1,00%
	Utilidad	83.418.034,23	5,00%
	Valor Total	2.051.749.970,00	
Pago	Orden	202509 3374	
	Fecha	12/09/25	

[2] Los recursos de este saldo por amortizar se encuentran incluidos dentro del valor descontado al Consorcio Colegio ERU 2022, con ocasión del "***Contrato de transacción para de precaver un eventual litigio y terminar extrajudicialmente un litigio pendiente entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y el CONSORCIO COLEGIO ERU 2022 como consecuencia del presunto incumplimiento del contratista en la ejecución del contrato No. 133 de 2022***", suscrito el pasado 4 de abril de 2025.

Concepto		Dato	%
Descuentos	Amortización	0,00	0,00%
	Contribución especial	102.587.499,00	5,00%
	Estampillas 50 años	10.258.750,00	0,50%
	Retención en la fuente	41.034.999,00	2,00%
	Rete ICA	14.157.075,00	0,69%
	Retención Contrato	205.174.997,00	10,00%
	Total descuento	373.213.320,00	

Total pagos periodo del informe	2.051.749.970,00
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	44.062.138.757,54
Saldo por pagar	14.550.499.087,47

E. Devoluciones

Fecha giro	17/07/24	**Concepto**
Orden de Pago	202407 2516	Giro de retención en garantía solicitada con memorando I2024001461 a favor del Consorcio Colegio ERU 2022.
Valor	1.264.024.687,00	
Descuentos	0,00	
Girado	1.264.024.687,00	

Fecha giro	03/07/25	**Concepto**
Orden de Pago	202507 2434	Giro de retención en garantía solicitada con memorando I2025001407 a favor del Consorcio Colegio ERU 2022, previos descuentos establecidos en contrato de transacción.
Valor	2.782.805.033,00	
Descuentos	1.859.958.069,00	
Girado	922.846.964,00	

5.2. Contrato 134 de 2022

A. Información general

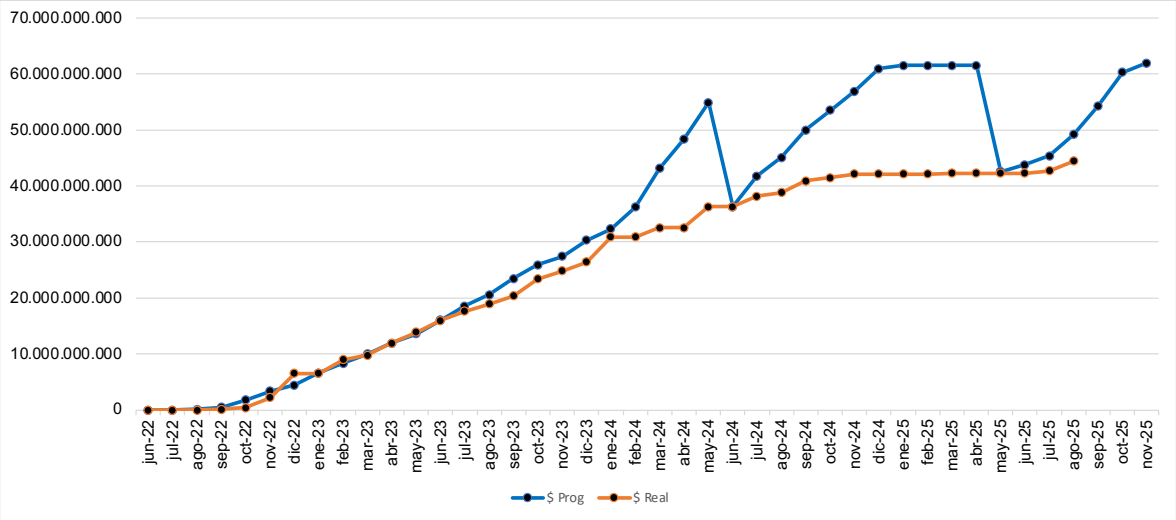
Nombre contratista	GNG SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	
Fecha de suscripción	05-mayo-2022	
Objeto	Realizar la interventoría integral al contrato de obra que tiene por objeto la construcción del colegio Gabriel Betancourt Mejía - sede La Magdalena por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.	
Valor	Inicial	$1.570.157.939
	Adición #1	$608.308.421
	Adición #2	$707.689.184
	Adición #3[3]	$480.989.102
	Actual	**$3.367.144.646**

[3] Los recursos económicos de esta adición se encuentran incluidos dentro del valor descontado al Consorcio Colegio ERU 2022, con ocasión del "***Contrato de transacción para de precaver un eventual litigio y terminar extrajudicialmente un litigio pendiente entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y el CONSORCIO COLEGIO ERU 2022 como consecuencia del presunto incumplimiento del contratista en la ejecución del contrato No. 133 de 2022***", suscrito el pasado 4 de abril de 2025.

B. Pagos en el Presente Periodo

Concepto		Dato	%
Detalle del Corte	Consecutivo	Acta No. 32	
	Subtotal Directo	59.246.559,78	
	IVA	11.256.846,36	19,00%
	Valor Total	70.503.406,14	
Pago	Orden	202508 2994	
	Fecha	9/09/25	
Descuentos	Retención IVA (común)	1.688.527,00	15,00%
	Estampillas 50 años	296.233,00	0,50%
	Honorarios	3.554.794,00	6,00%
	Rete ICA	513.075,00	0,87%
	Total descuento	6.052.629,00	

Total pagos periodo del informe	70.503.406
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	1.979.051.929
Saldo por pagar	1.388.092.717



Gráfica No. 3: Curva S estimada balance de los recursos Proyecto La Magdalena

Nota: Los datos para la elaboración de la programación mensual de los recursos del proyecto, se tomaron de la programación de obra aprobada por la interventoría y de la forma de pago del contrato de interventoría.

5.3. Contrato 136 de 2022

F. Información general

Nombre contratista	CONSORCIO IS • *Segundisalvo Pardo Barreto 50%* • *Ingebyp S.A.S. 50%*
Fecha de suscripción	26-mayo-2022
Objeto	Construcción del colegio San Francisco de Asís por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Los Mártires, de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con los planos y

	especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.	
Valor	Inicial	$12.523.809.986
	Adición #1	$7.012.956.387
	Actual	**$19.536.766.373**

G. Anticipo

Fecha giro	22/07/22	**Valor**	**Valor**	2.504.761.997,00
			Descuentos	125.238.100,00
Orden de Pago	202209 2390		**Girado**	2.379.523.897,00
			Amortizado	2.504.761.997,00
			Por Amortizar	0,00

H. Rendimiento financieros

Generado [4]		**Reintegrado**		
Corte a	**Valor**	**Recibo**	**Valor Recibo**	**Fecha Pago**
31/07/22	1.411.537,65	No.22990090499	1.411.537,00	21/10/22
31/08/22	6.231.387,47	No.22990090511	6.231.387,00	21/10/22
30/09/22	4.831.634,24	No.22990090517	4.831.634,00	21/10/22
31/10/22	2.429.029,88	No.22990104134	2.429.029,00	30/11/22
30/11/22	417.243,32	No.22990104134	417.243,00	19/12/22
31/12/22	146.064,80	No.23990003603	146.064,00	27/01/23
Total	**15.466.897,36**		**15.466.894,00**	

I. Pagos en el Presente Periodo

Durante este periodo no se tramitaron pagos de este contrato.

Total pagos periodo del informe	**00,00**
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	**19.450.211.748,00**
Saldo por pagar	**86.554.625,00**

J. Devoluciones

Fecha giro	28/03/25	**Concepto**
Orden de Pago	202503 842	Devolución del 50% de la rete-garantía del contrato de obra de acuerdo con radicado I2025000772.
Valor	972.510.588,00	
Descuentos	0,00	
Girado	972.510.588,00	

5.4. Contrato 137 de 2022

A. Información general

Nombre contratista	GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES S.A.S
Fecha de suscripción	26-mayo-2022

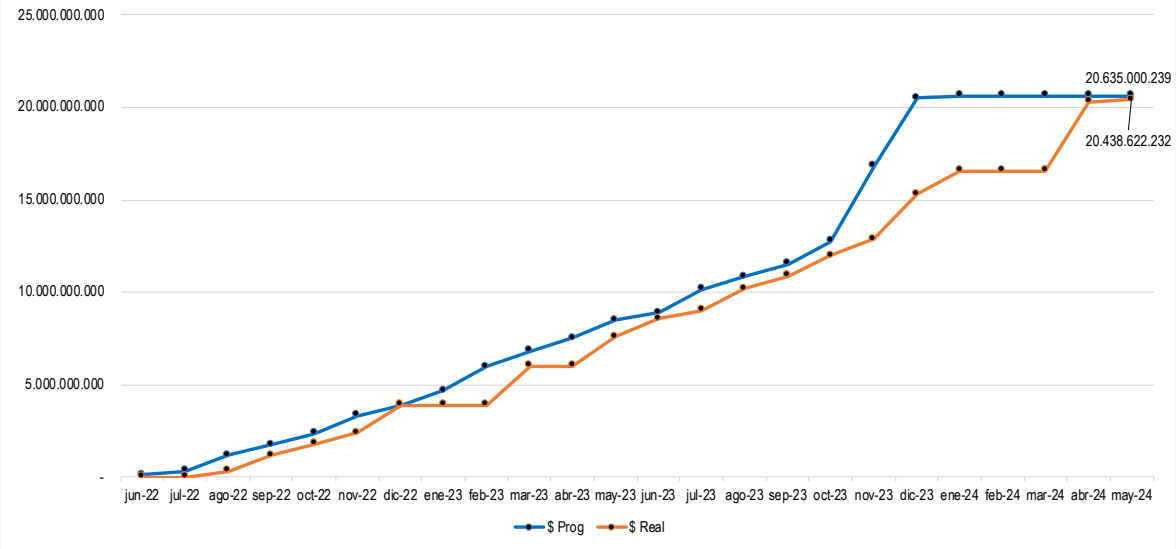
[4] En el presente informe se realiza corrección a las cifras presentadas en esta categoría en los informes financieros 30 a 34.

Objeto	Realizar la interventoría integral al contrato de obra que tiene por objeto la construcción del colegio San Francisco de Asís por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Los Mártires, de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.	
Valor	Inicial	$ 862.887.407
	Adición #1	$ 235.346.459
	Actual	**$ 1.098.233.866**

B. Pagos en el Presente Periodo

Durante este periodo no se tramitaron pagos de este contrato.

Total pagos periodo del informe	**00,00**
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	**988.410.484,00**
Saldo por pagar	**109.823.382,00**



Grafica No. 4: Curva S estimada balance de los recursos Proyecto San Francisco de Asís

Nota: Los datos para la elaboración de la programación mensual de los recursos del proyecto, se tomaron de la programación de obra aprobada por la interventoría y de la forma de pago del contrato de interventoría.

5.5. Contrato 372 de 2024

A. Información general

Nombre contratista	CONSORCIO NOVA URBANO RENOBO • *Nova Urbano S.A.S. 80%* • *Ingeniería y Gerencia De Obras Civiles S.A.S. 20%*
Fecha de suscripción	25-julio-2024
Objeto	Ejecución de las obras de terminación del colegio distrital San Francisco Sede B por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar de la Ciudad de Bogotá D.C, de acuerdo con la licencia de construcción, los estudios

	técnicos, diseños, presupuesto y especificaciones entregados por la empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá.	
Valor	Inicial	$10.748.290.683
	Adiciones	$ 2.568.218.273
	Actual	**$ 13.316.508.956**

B. Anticipo

Fecha giro	6/03/25	**Valor**	**Valor**	2.149.658.136,00
			Descuentos	107.482.907,00
Orden de Pago	202503 638		**Girado**	2.042.175.229,00
			Amortizado	296.700.366,00
			Por Amortizar	1.852.957.770,00

C. Rendimiento financieros

Generado		**Reintegrado**		
Corte a	**Valor**	**Recibo**	**Valor Recibo**	**Fecha Pago**
30/04/25	9.443.126,00	25990049434	9.443.126,00	13/08/25
30/05/25	14.511.437,00	25990049438	14.511.437,00	13/08/25
Total	**23.954.563,00**		**23.954.563,00**	

D. Pagos en el Presente Periodo

Concepto		**Dato**	**%**
Detalle del Corte	Consecutivo	Acta No. 01	
	Subtotal Directo	505.465.261,00	
	Administración	121.817.127,90	24,10%
	Imprevistos	7.581.978,92	1,50%
	Utilidad	25.273.263,05	5,00%
	Valor Total	660.137.630,87	
Pago	Orden	202509 3373	
	Fecha	12/09/25	
Descuentos	Amortización	132.027.526,00	20,00%
	Contribución especial	26.405.505,00	5,00%
	Estampillas 50 años	3.300.688,00	0,50%
	Retención en la fuente	13.202.753,00	2,00%
	Rete ICA	5.017.046,00	0,76%
	Retención Contrato	66.013.763,00	10,00%
	Total descuento	245.967.281,00	

Concepto		**Dato**	**%**
Detalle del Corte	Consecutivo	Acta No. 02	
	Subtotal Directo	630.447.320,00	
	Administración	151.937.804,12	24,10%
	Imprevistos	9.456.709,80	1,50%
	Utilidad	31.522.366,00	5,00%
	Valor Total	823.364.199,92	
Pago	Orden	202509 3373	
	Fecha	12/09/25	
Descuentos	Amortización	164.672.840,00	20,00%

Concepto		Dato	%
	Contribución especial	32.934.568,00	5,00%
	Estampillas 50 años	4.116.821,00	0,50%
	Retención en la fuente	16.467.284,00	2,00%
	Rete ICA	6.257.568,00	0,76%
	Retención Contrato	82.336.420,00	10,00%
	Total descuento	306.785.501,00	

Total pagos periodo del informe	**1.483.501.830,79**
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	**1.483.501.830,79**
Saldo por pagar	**11.833.007.125,21**

5.6. Contrato 413 de 2024

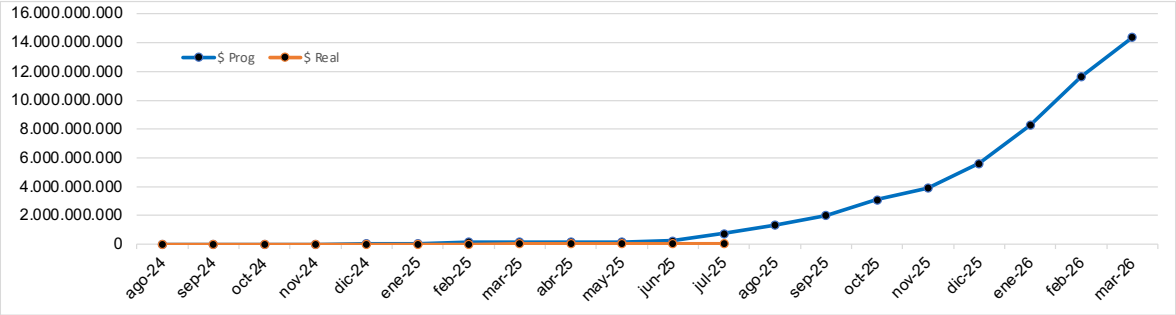
A. Información general

Nombre contratista	CONSORCIO AYLA • *Arquitectura y Urbanismo SXXI S.A.S. (70%)* • *J Felipe Ardila V & Cía. S.A. (30%)*	
Fecha de suscripción	26-mayo-2022	
Objeto	Realizar la interventoría integral al contrato de obra para la terminación del colegio distrital San Francisco Sede B por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de ciudad bolívar de la ciudad de Bogotá D.C.	
Valor	Inicial	$ 648.133.500
	Adición #1	$ 405.083.438
	Actual	**$ 1.053.216.938**

B. Pagos en el Presente Periodo

Concepto		Dato	%
Detalle del Corte	Consecutivo	Acta No. 03	
	Subtotal Directo	20.424.375,00	
	IVA	3.880.631,25	19,00%
	Valor Total	24.305.006,25	
Pago	Orden	202509 3482	
	Fecha	25/09/25	
Descuentos	Retención IVA (común)	582.095,00	15,00%
	Estampillas 50 años	102.122,00	0,50%
	Honorarios	1.225.463,00	6,00%
	Rete ICA	176.875,00	0,87%
	Total descuento	2.086.555,00	

Total pagos periodo del informe	**73.725.185,18**
Total pagos acumulados (incluido este periodo)	**73.725.185,18**
Saldo por pagar	**979.491.752,82**



Grafica No. 5: Curva S estimada balance de los recursos Proyecto San Francisco Sede B

Nota: Los datos para la elaboración de la programación mensual de los recursos del proyecto, se tomaron de la programación de obra aprobada por la interventoría y de la forma de pago del contrato de interventoría. Incluye el periodo de suspensión de la contratación derivada.

6. RESUMEN ESTADO CONTRATO

DESAGREGADO RECURSOS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO		
Total	Contrato inicial	65.059.802.328
	Adición # 1	15.834.085.629
	Adición # 2	20.501.375.430
	Adición # 3	3.094.462.579
	Valor actual	**104.489.725.966**
Cuota de Gerencia	Contrato inicial	3.121.681.300
	Adición # 1	897.647.910
	Adición # 2	1.293.860.103
	Adición # 3	437.609.993
	Valor actual	**5.750.799.306**
Estampillas e Impuestos	Contrato inicial	998.984.652
	Adición # 1	367.436.368
	Adición # 2	473.657.328
	Valor actual	**1.840.078.348**
Valor para Ejecución	Contrato inicial	60.939.136.376
	Adición # 1	14.569.001.351
	Adición # 2	18.733.857.999
	Adición # 3	2.656.852.586
	Valor actual	**96.898.848.312**

RENDIMIENTO FINANCIEROS		
Rendimientos	Generados acumulados	8.343.785.800
	Reintegrados acumulados	8.229.107.753
	Valor por reintegrar	**114.678.047**

EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL CONTRATO		
Valor para Ejecución de Proyectos	Vr para ejecución Proyectos	96.898.848.312
	Vr incorporado por contrato de transacción	480.989.102
	Vr comprometido contratación derivada	96.984.508.624
	Saldo por comprometer	**395.328.790**

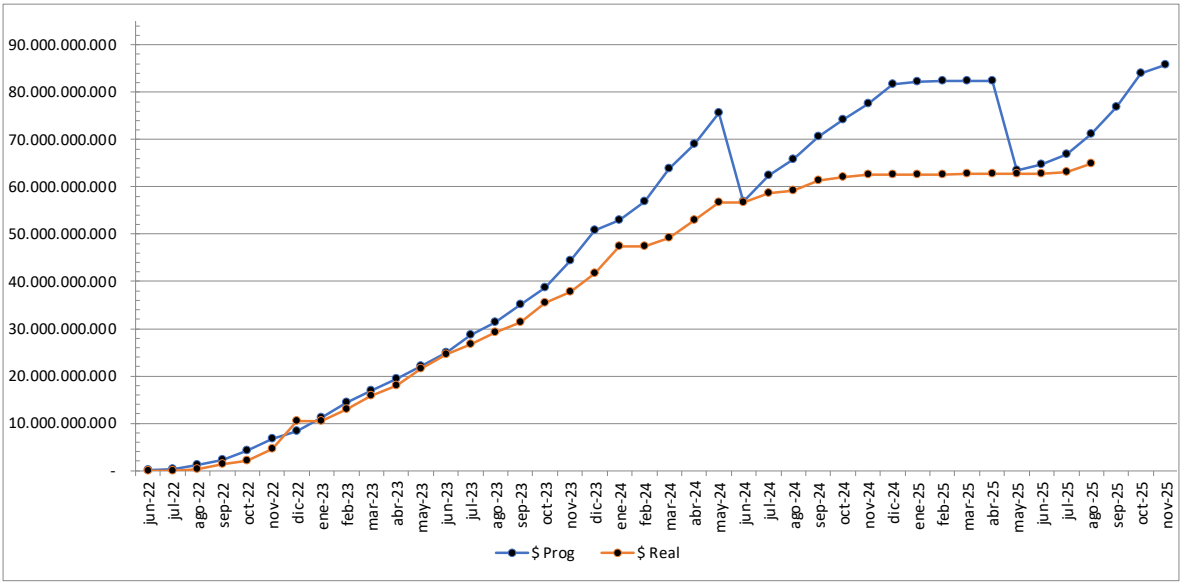
EJECUCIÓN CUOTA DE GERENCIA		
Cuota de Gerencia	Cuota de Gerencia	5.750.799.306

	Pagos de la Cuota	3.543.379.841
	Saldo por comprometer	**2.207.419.465**

BIENES Y SERVICIOS		
Bienes y Servicios	Bienes y Servicios	96.898.848.312
	Valor contratación derivada	96.984.508.624
	Total desembolsos contratación derivada	68.037.039.934
	Desembolsos pendientes por contratación derivada	**28.947.468.690**

*** NOTA:** El valor reportado en el título "*Vr incorporado por contrato de transacción*" corresponde al valor de la adición al contrato de interventoría en su modificación #3 y ese valor se amparó en los recursos resultantes del "***Contrato de transacción para de precaver un eventual litigio y terminar extrajudicialmente un litigio pendiente entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y el CONSORCIO COLEGIO ERU 2022 como consecuencia del presunto incumplimiento del contratista en la ejecución del contrato No. 133 de 2022***", suscrito el pasado 4 de abril de 2025.

Gráfico consolidado del contrato interadministrativo (contratación derivada)



Gráfica No. 5: Curva S estimada balance de los recursos de los proyectos

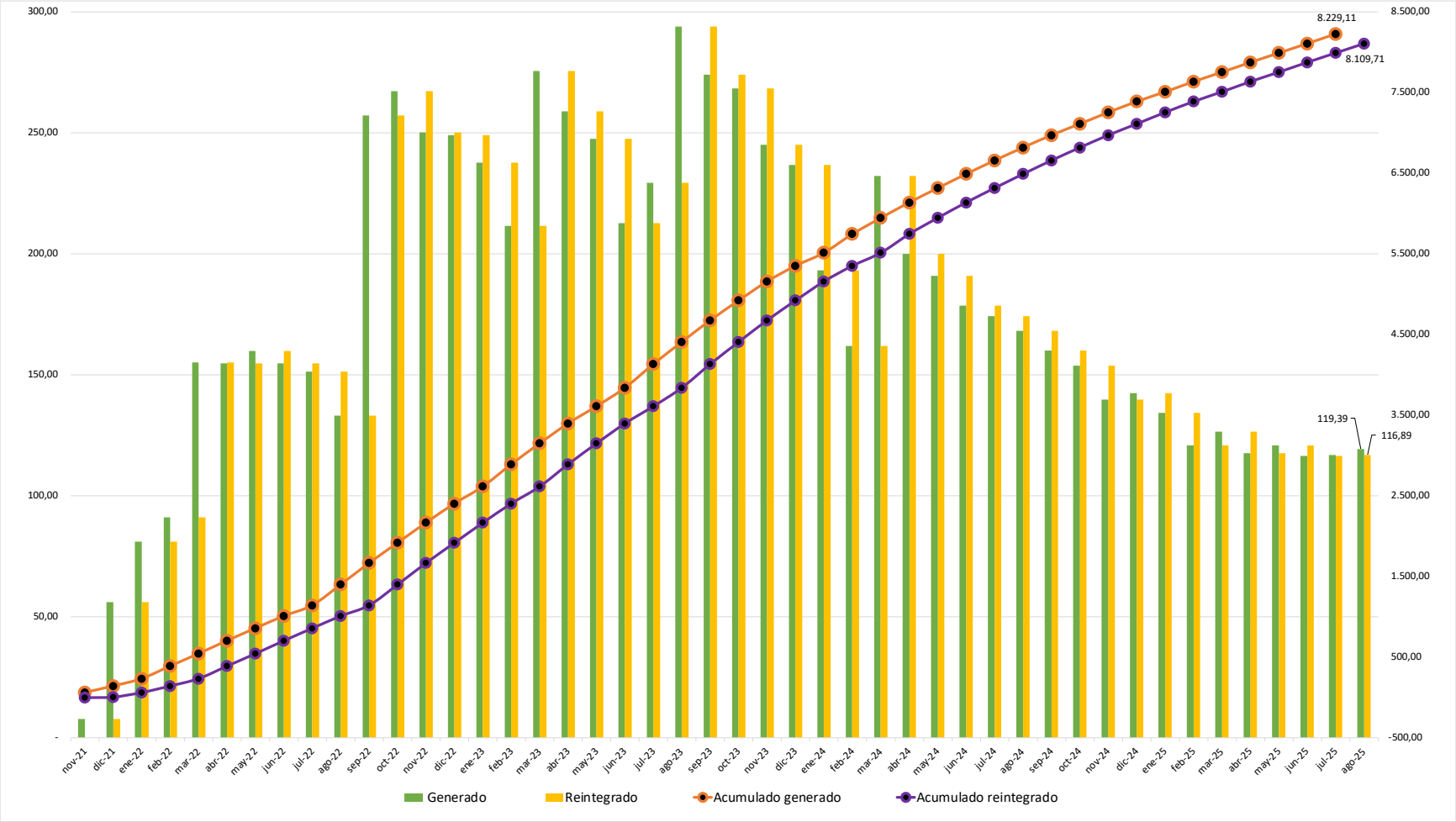
7. ANEXOS

#		Documento	Folios
1	1	Gráfica rendimientos financieros generados vs rendimientos financieros reintegrados	1
2	1	Extracto bancario periodo comprendido desde el 30-07-25 al 31-08-25	1
	2	Formato para el recaudo de conceptos varios Secretaría de Hacienda del Distrito – periodo de agosto 2025 (2025.09.16)	1
	3	Orden de pago 202509 3361 para giro rendimientos financieros - agosto de 2025	1
	4	Consulta del Detalle de la Transacción giro rendimientos financieros - julio de 2025	1
3	1	Extracto bancario periodo comprendido desde el 31-08-25 al 30-09-25	2

#		Documento	Folios
4	1	Formato para reporte de información financiera contratos y convenios #29	3
6	1	Corte de interventoría #32 de GNG Servicios de Ingeniería, contrato de interventoría #134/2022	43
	2	Orden de pago 202509 3357	1
	3	Consulta del Detalle de la Transacción de orden de pago 202509 3357	1
7	1	Corte de obra #33 de Nova Urbano, contrato de obra #133/2022	210
	2	Orden de pago 202509 3374	1
	3	Consulta del Detalle de la Transacción de orden de pago 202509 3374	1
8	1	Corte de obra #1 de Consorcio Nova Urbano Renobo, contrato de obra #372/2024	318
		Corte de obra #2 de Consorcio Nova Urbano Renobo, contrato de obra #372/2024	92
	2	Orden de pago 202509 3373	1
	3	Consulta del Detalle de la Transacción de orden de pago 202509 3373	1
9	1	Corte de obra #3 de Consorcio Ayla, contrato de obra #413/2024	210
	2	Orden de pago 202509 3482	1
	3	Consulta del Detalle de la Transacción de orden de pago 202509 3482	1

Elaboró: Daniel E. Medina G. - Contratista - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos
Revisó: Ana María Alzate A. - Contratista - Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez - Director Técnico de Gestión de Proyectos

Anexo 1: GRÁFICA 1. RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS VS RENDIMIENTOS FINANCIEROS REINTEGRADOS



Nota: Cifras en millones