EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO # 880

Fecha Presentación: 16/03/2026 **Fecha Radicación:** 20/03/2026 **DOCUMENTO OFICIAL EN PLANILLA DE PAGO**

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA O PROVEEDOR

No. de Contrato: 096-2026 Año: 2026	Tipo de Contrato: PRESTACION DE SERVICIOS	
Periodo del Informe: del 01/03/2026 Al 31/03/2026	Suspensión: del Al	
Nombre completo del Contratista: MANCO LOPEZ OSCAR OSWALDO	Tipo de identificación: CC - No. 3481752	
Nombre completo del Contratista Cedente:	Tipo de identificación: C.C No.	
Número de Cuenta Bancaria: 00808981661	Banco: BANCOLOMBIA S.A.	Tipo de Cuenta: CUENTA DE AHORROS

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

Objeto: Prestar servicios personales para la estructuración financiera y definición de esquemas de negocios requeridos en el marco de los proyectos priorizados por la Empresa

Plazo Inicial Ejecución: Meses 6 Días 0	**Fecha Inicio: 21/01/2026**	**Fecha Terminación Inicial: 20/07/2026**
Plazo Total de Ejecución: Meses 6 Días 0	**Fecha Inicio: 21/01/2026**	**Fecha de Finalización: 20/07/2026**
Número de pagos pactados: 7	**Pago No. 3 de 7**	**Valor Total del Contrato: 98,213,040**

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

VALOR A PAGAR EN ESTE PERIODO

Valor antes del IVA:	13,755,328	**Valor del IVA:**	2,613,512	**Valor a pagar:**	16,368,840	**Valor en Letras:**	**DIECI SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA**

CRP	Código presupuestal	Descripción Rubro	Saldo del registro presupuestal	Valor a pagar por este rubro presupuestal	Saldo por pagar
90	4230117400220240009010 00.	FORMULACIÓN, GESTIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN O RENOV. -	76,387,920	16,368,840	60,019,080

PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL CONTRATO

Orden	Proyecto	Porcentaje
1	Sin Homologar	% 60
2	BUENOS AIRES VIS/VIP	% 20
3	CALLE 26 EDO. UMAÑA	% 20

ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA DURANTE EL PERIODO DE COBRO

Obligación 1 : 1. Realizar las actividades necesarias para desarrollar modelaciones, simulaciones y estudios de tipo financiero y de riesgos requeridos para la formulación económica y financiera de proyectos asignados.

Actividad 1

Realizar simulaciones Flujos recaudo TIRF, cuyo propósito es desarrollar simulaciones financieras del flujo de recaudo, incorporando tanto esquemas de anualidad como de gradiente, con el fin de evaluar distintos escenarios de desarrollo del proyecto. Estas simulaciones permiten analizar el comportamiento dinámico de los flujos y su capacidad para soportar la estructura financiera propuesta.
El ejercicio se construye a partir de dos escenarios iniciales: (i) crecimiento del recaudo y (ii) saldo inicial del recaudo, ambos considerando una tasa de crecimiento del 28%, de acuerdo con las estimaciones proporcionadas por JLL. Dichos escenarios permiten capturar la sensibilidad del modelo frente a variaciones en el desempeño del recaudo y su impacto sobre la sostenibilidad financiera

Evidencia 1

Simulación TIRF 02032026.xlsx

Obligación 2 : 2. Realizar los informes que se requieran en el marco del seguimiento a los contratos y convenios suscritos por la Empresa para la formulación y estructuración de proyectos del área.

Actividad 1

Definir y sustentar técnicamente el parámetro Beta utilizado en la estimación del costo del equity dentro del modelo financiero del proyecto Calle 26, asegurando coherencia metodológica, respaldo en información de mercado y alineación con las mejores prácticas de valoración financiera.
Para ello, se realiza una revisión comparativa de fuentes públicas y reconocidas de información de mercado, con énfasis en datos correspondientes a mercados emergentes, que permiten capturar el riesgo sistemático asociado al tipo de activo y al entorno económico en el que se desarrolla el proyecto. Adicionalmente, se incorpora el análisis de la metodología recomendada por la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional para el cálculo del costo promedio ponderado de capital, la cual, si bien está orientada a contratos APP, resulta conceptualmente aplicable a proyectos de infraestructura y real estate por su enfoque en riesgo y estructura financiera.

Evidencia 1

Justificación Parámetro BETA Calle 26.docx

Actividad 2

Realizar una revisión técnica, financiera, jurídica y metodológica integral de los entregables del proyecto Bonx la Fuga, con el fin de evaluar su consistencia interna, su alineación con el alcance contractual y su coherencia frente a las mejores prácticas de estructuración de proyectos públicos y privados.
El ejercicio comprende el análisis detallado de los principales documentos entregados, incluyendo la evaluación socioeconómica, las estimaciones de ingresos, CAPEX, OPEX, el modelo financiero, el informe financiero y la matriz de riesgos. A partir de esta revisión, se formulan observaciones técnicas y recomendaciones de ajuste orientadas a mejorar la calidad de los supuestos, la trazabilidad de la información, la actualización de datos de entrada y la robustez metodológica de la modelación.
Asimismo, la actividad permite verificar la consistencia entre los distintos componentes del proyecto, particularmente en lo relacionado con la articulación entre CAPEX, OPEX, riesgos, supuestos macroeconómicos y resultados financieros, así como la correcta aplicación de criterios normativos y metodológicos relevantes, incluyendo aquellos asociados a esquemas de Asociación PúblicoPrivada cuando aplique.

Evidencia 2

COMENTARIOS FINALES REVISION ENTREGABLES 03032026.docx

Obligación 3 : 3. Elaborar desde su competencia los estudios y documentos previos para los procesos de contratación asociados a los proyectos asignados por el supervisor.

Actividad 1

Definir, estructurar y validar los supuestos macroeconómicos que sirven de base para la modelación financiera del proyecto RENOBO, garantizando consistencia técnica, trazabilidad de fuentes y coherencia con el entorno económico esperado en el horizonte de evaluación.
El ejercicio contempla la recopilación y proyección de variables macroeconómicas clave, tales como inflación, tasas de interés de referencia, crecimiento del PIB, desempleo, tipo de cambio, devaluación, salarios, indicadores indexados (UVR, UVT) y tasas del mercado financiero (IBR, DTF), integrando información proveniente de fuentes oficiales y de mercado, así como estimaciones propias debidamente sustentadas.

Evidencia 1

Supuestos Macroeconómicos RENOBO 2026.xls

Obligación 4 : 4. Preparar informes, presentaciones y respuestas a solicitudes internas y externas que se requieran en el marco de los proyectos asignados.

Actividad 1

Analizar y sustentar técnicamente la estructura de titularización de flujos y la fijación de la tasa de interés aplicable al vehículo financiero, en coherencia con las condiciones macroeconómicas vigentes y la estructura temporal de tasas del mercado colombiano.
Para ello, se evalúa el contexto monetario y financiero actual, considerando la evolución de la inflación, las expectativas del mercado, la pendiente de la curva de largo plazo y las primas de riesgo observadas. A partir de este análisis, se define una metodología de fijación de tasa que permite aislar el componente inflacionario, incorporar un margen real consistente con el riesgo del instrumento y asegurar la sostenibilidad financiera de los flujos titularizados.

Evidencia 1

Explicación Titularización y fijación de tasas.docx

Obligación 5 : 5. Llevar a cabo los análisis de riesgos requeridos para los proyectos asignados, de manera que se identifiquen los impactos en el desarrollo de los procesos.

Actividad 1

Revisión final la matriz de riesgos de concurso de predios, según las recomendaciones recientes y los cambios realizados en el alcance y condiciones del proyecto. El objetivo principal es robustecer la estructura de la matriz, incrementando su precisión y capacidad de respuesta frente a eventos que puedan afectar negativamente el desarrollo, la rentabilidad o la viabilidad del proceso, incluyendo la disposición, legalización e intervención de los predios. Esto incluye revisión de la matriz actual para identificar brechas y riesgos no contemplados, actualización de categorías, variables y criterios de evaluación según las nuevas condiciones del proyecto, ajuste de la valoración de riesgos. Además se realizo la firma de la misma como versión final a presentar

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO # 880

Evidencia 1

ANEXO 3. Matriz de Riesgos Definitivo FIRMADA.pdf

Obligación 6 : 6. Convocar, preparar y asistir a las reuniones que se requieran para el cumplimiento del contrato.

Actividad 1

Participar activamente en diversas reuniones de carácter técnico, administrativo, operativo y estratégico, con el objetivo de coordinar acciones, revisar avances, resolver dudas y alinear criterios entre los diferentes equipos involucrados en la estructuración de proyectos, seguimiento contractual y planificación institucional.

Evidencia 1

Agenda marzo26.pdf

Obligación 7 : 7. Realizar las labores de organización, clasificación y actualización de la documentación generada en el marco de los proyectos.

Actividad 1

Realizar la actualización, organización y carga de información en el Drive institucional, con el objetivo de garantizar la disponibilidad, trazabilidad y acceso oportuno a los documentos y archivos relacionados con los procesos técnicos, administrativos de cada uno de los proyectos.

Evidencia 1

Archivos compartidos Drive.docx

Actividad 2

Diligenciamiento del archivo “Plan de Acción”, con el objetivo de registrar de manera ordenada todas las actividades asignadas en los diferentes proyectos., actualizar el estado de avance de cada actividad según los hitos y cronogramas establecidos, incorporar observaciones y ajustes necesarios para garantizar el seguimiento efectivo

Evidencia 2

20251201 Plan_accion_inst_2025_DTEP_Nociembre.xlsx

PRODUCTOS ENTREGADOS DURANTE EL PERIODO DEL PRESENTE INFORME

PRODUCTO ENTREGADO	FECHA ENTREGA PRODUCTO	MECANISMO DE VERIFICACION
	16/03/2026	

DECLARACIÓN JURAMENTADA

De acuerdo con el Artículo 330 del Estatuto Tributario Nacional Usted cumple con algunos de los siguientes requisitos para ser categorizado en la cédula tributaria:

	SI	NO	INFORMACIÓN ADICIONAL
¿En el presente año he suscrito mas de un(1) contrato de prestacion de servicios? Adjuntar soporte relación de contratos		X	
¿Es responsable de IVA? Adjuntar Rut	X		
¿Es facturador electronico? Adjuntar Rut	X		
¿Tiene calidad como persona natural del regimen simple de Tributacion? Adjuntar Rut		X	
¿Es pensionado? Adjuntar acto administrativo		X	
De acuerdo con el Artículo 244 de la Ley 1955 de 2019, RENOBO puede tomar como deducción para retención en la fuente, los aportes a seguridad social aportados?	X		
¿Tomara costos y deducciones en su declaración de renta 2026? (Afirmación SI- retención del 10% u 11% art. 392 E.T)		X	
Autorizo a Renobo a disminuir la base de retencion en la fuente teniendo en cuenta lo siguiente art. 387 E.T		X	
Los padres y los hermanos del contribuyente que se encuentren en situación de dependencia, sea por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a doscientas sesenta (260) UVT (13.617.240), certificada por contador público, o por dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificados por Medicina Legal		X	
Los hijos del contribuyente que tengan hasta 18 años de edad, para lo cual anexo el Registro Civil	X		
Los hijos del contribuyente con edad entre 18 y 23 años, cuando el padre o madre contribuyente persona natural se encuentre financiando su educación en instituciones formales de educación superior certificadas por el ICFES o la autoridad oficial correspondiente; o en los programas técnicos de educación no formal debidamente acreditados por la autoridad competente, para lo cual anexo el Registro Civil y certificado entidad educativa.		X	
Los hijos, del contribuyente mayor de dieciocho 18 años que se encuentren en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificado por medicina legal.Para lo cual adjunto copia del (los) registro(s) civil de nacimiento.		X	
Autorizo a Renobo a disminuir la base de retencion en la fuente teniendo en cuenta lo siguiente art. 387 E.T		X	
¿Solicito deducción de la medicina prepagada? Adjuntar Certificacion tributaria del año anterior		X	
¿Solicito deducción por pago de intereses o corrección monetaria en virtud de préstamos de adquisición de vivienda? Adjuntar Certificación tributaria del año anterior		X	
¿Solicita descuento de AFC o ahorro a fondos de pensiones voluntarias? Adjuntar carta de solicitud y Certificacion cuenta AFC y/o fondo de pensiones		X	
El cónyuge o compañero permanente del contribuyente que se encuentre en situación de dependencia sea por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a doscientas sesenta (260) UVT ($13.617.240). Para lo cual adjunto certificación firmada por contador público, o por dependencia originada en factores fisicos o psicologicos que sean certificados por medicina legal.		X	
Adicional a lo anterior, me comprometo a informar cualquier novedad que pueda surgir con respecto a todos los datos consignados en esta declaración.	X		
Manifiesto que he cumplido con las obligaciones derivadas del contrato y que las actividades mencionadas en el presente informe corresponden a las labores efectivamente desarrolladas en el periodo indicado en el mismo, declarando que seré responsable por las afirmaciones contenidas en el presente documento, que sirve como soporte para certificar el cumplimiento del objeto del contrato.	X		
Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que (digitar si o no)me encuentro incurso en alguna causal constitucional o legal de inhabilidad e incompatibilidad, prohibiciones o conflicto de interés contemplados en la normatividad vigente. La presente declaración la hago oficial con la entrega de este informe.		X	

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN

EL SUPERVISOR DEL CONTRATO OBJETO DE LA PRESENTE CUENTA DE COBRO, CERTIFICA QUE LOS PRODUCTOS Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS, ENTREGADAS E INFORMADAS POR EL CONTRATISTA, CUMPLEN CON EL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LAS CUALES HAN SIDO VERIFICADAS POR:

MANCO LOPEZ OSCAR OSWALDO

Firma del Contratista

Nombre del Supervisor	Cargo del Supervisor	Área del Supervisor	Firma
RODRIGUEZ GOMEZ ALEXANDER	DIRECTOR TECNICO DE ESTRUCTURACION DE	DIRECCION TECNICA DE ESTRUCTURACION DE P	APROBADO

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO # 880

CERTIFICACIÓN JURAMENTADA DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL CONTRATISTA

Yo , en mi calidad de contratista de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. certifico bajo la gravedad de juramento, que los documentos soporte del pago de Salud, Pensión y ARL, corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención y que estos aportes NO ( ) SI (X) sirvieron para la disminución de la base de Retención en la Fuente de Renta o del impuesto de Industria y Comercio, por lo tanto NO ( ) SI (X) pueden ser tomados para tal fin de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C..

El pago de aportes de seguridad social del mes de MARZO de 2026 , adjunto a la presente cuenta de cobro se realizó con:

el número o referencia de planilla 84445969

(por favor adjunte copia de la planilla, la Subdirección Financiera revisará la veracidad de la información aportada por el contratista. En caso que usted diligencie mal el número de la planilla o reporte el pago de un periodo diferente al aquí cobrado o calculado por un valor inferior al reglamentario, su cuenta no será tramitida).