EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO # 1771

Fecha Presentación: 21/05/2026 **Fecha Radicación:** 22/05/2026 **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 01/05/2026 Al 31/05/2026	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. 5 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	42301174002202400090100 00.	FORMULACIÓN, GESTIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN O RENOV. -	43,650,240	16,368,840	27,281,400

PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL CONTRATO

Orden	Proyecto	Porcentaje
1	PAD - V.N. - BRONX	% 20
2	No aplica	% 80

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

Se llevaron a cabo ejercicios de modelación complemenarios y refinamiento de los flujos de recaudo asociados al esquema TIRF, mediante la estructuración de distintos escenarios financieros orientados a evaluar el comportamiento del ingreso proyectado. El análisis incorporó tanto metodologías de cálculo con anualidades como esquemas de crecimiento por gradiente, permitiendo comparar la evolución de los flujos bajo diferentes dinámicas de desarrollo del proyecto.
El ejercicio se fundamentó en la construcción de dos escenarios base: el primero, asociado al crecimiento progresivo del recaudo, y el segundo, al comportamiento del saldo inicial, ambos bajo un supuesto de incremento del 28% conforme a estimaciones de JLL. A partir de estos, se analizó la sensibilidad del flujo frente a variaciones en el desempeño del recaudo, con el propósito de validar su capacidad de sostener la estructura financiera planteada y apoyar la toma de decisiones en la etapa de ajuste del modelo.

Evidencia 1

06_ Anexo_Modelación Financiera (1).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

Se desarrolló el anexo financiero correspondiente a la estructuración de un instrumento de financiamiento tipo Tax Increment Financing (TIRF), orientado a evaluar la viabilidad de financiar procesos de renovación urbana mediante la captación del incremento en el recaudo del impuesto predial.
La actividad incluyó la construcción y documentación del modelo financiero, partiendo de la definición de supuestos macroeconómicos, catastrales y tributarios (como crecimiento del recaudo, tasas de evasión, relación avalúo–valor comercial y horizonte del instrumento a 25 años), así como la estimación de la línea base de recaudo y su evolución proyectada.
Se realizó el cálculo del recaudo incremental atribuible al redesarrollo urbano, identificando los flujos disponibles para respaldo del instrumento y su comportamiento en el tiempo, evidenciando una fase inicial de maduración con flujos negativos y una posterior consolidación con crecimiento sostenido.

Evidencia 1

Propuesta Anexo Financiero - TIRF.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

Se realizó el análisis de la modelación financiera del proyecto Bronx Distrito Operativo, incluyendo la revisión detallada de los supuestos estructurales, la consistencia de los flujos proyectados y la coherencia entre los componentes técnicos y financieros del modelo.
La actividad incluyó la evaluación de los escenarios de comportamiento del recaudo y de las variables críticas del proyecto, permitiendo identificar la respuesta del modelo ante distintas trayectorias de desarrollo y condiciones de mercado. En este marco, se revisaron los principales supuestos de crecimiento, ejecución y maduración del proyecto, con el fin de validar la sostenibilidad de los flujos en el tiempo.
Adicionalmente, se llevó a cabo un análisis de riesgos asociados a la estructuración financiera, identificando posibles desviaciones en variables clave como la dinámica inmobiliaria, la ejecución del proyecto, la generación de ingresos y la estabilidad de los supuestos macroeconómicos. Esto permitió evaluar la vulnerabilidad del modelo y la necesidad de ajustes o mecanismos de mitigación.

Evidencia 1

20231107 CB-EY-DO APP BDC Modelo financiero BDC.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

Revisión integral del marco normativo, técnico y financiero, incluyendo el POT (Decreto 555 de 2021), la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1382 de 2020, así como la articulación del proyecto con el Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027.
Se revisaron los componentes de gestión predial, social, riesgos, escenarios financieros y análisis de sensibilidad, validando la viabilidad del instrumento y su capacidad para soportar el desarrollo del proyecto bajo distintos contextos, así como su aporte a la sostenibilidad fiscal y urbana.

Evidencia 1

REVISADO_Decreto1382_ESTUDIO_AE_ZIBo_TIRF V2 Version final.pdf

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

'Se realizó la revisión integral de los riesgos asociados a la estructuración del instrumento TIRF, con énfasis en la identificación, análisis y clasificación de los principales factores que pueden afectar la sostenibilidad financiera y operativa del proyecto.
La actividad contempló la evaluación de la matriz de riesgos, incluyendo riesgos urbanísticos, financieros, operativos, comerciales y de recaudo del impuesto predial, permitiendo identificar sus causas, niveles de impacto y probabilidad de ocurrencia. En particular, se analizaron riesgos relacionados con retrasos en la ejecución de infraestructura, variaciones en el mercado inmobiliario, rezagos en la actualización catastral y fluctuaciones en la eficiencia del recaudo.
Asimismo, se revisaron los riesgos asociados al flujo de caja del instrumento, evaluando posibles escenarios de insuficiencia de ingresos frente a las obligaciones financieras proyectadas, así como la exposición a variaciones macroeconómicas y condiciones del mercado.

Evidencia 1

06_ Anexo_Modelación Financiera (1).xlsx

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 mayo26.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
	21/05/2026	

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		

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO # 1771

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 MAYO de 2026 , adjunto a la presente cuenta de cobro se realizó con:

el número o referencia de planilla 85764178

(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).

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