

PHOENIX INITIATIVE COLOMBIA

INFORME INTERMEDIO · VERSIÓN PÚBLICA

Territorio Phoenix

Centro comunitario de educación, deporte y restauración ecológica · Rivera, Huila

Para donantes y aliados: cifras agregadas, sin datos personales.

GASTOS EJECUTADOS

210.582.238,96 COP

Informe intermedio: el detalle de lo ejecutado, lo comprometido y lo previsto está en el presupuesto anexo.

IDENTIFICADOR	INF-TERRITORIO-v1
VERSIÓN	1
CORTE DEL INFORME INTERMEDIO	31/10/2026
ENTIDAD EMISORA	FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2

Contenido

Ficha del informe 4

Resumen ejecutivo 5

Origen y trazabilidad de los fondos 6

Uso consolidado de los aportes recibidos 7

Contexto 9

1. Introducción 10

2. Contexto y justificación 11

3. Objetivos y beneficiarios 12

3.1 Objetivos (todos por alcanzar) 12

3.2 Marco lógico y teoría del cambio 12

3.3 Beneficiarios e impactos 13

4. Descripción de la acción 14

5. Recursos humanos, materiales, logísticos y financieros 15

5.1 Logística de las visitas 15

6. Gobernanza y responsabilidades 16

6.1 Gestión de riesgos 16

6.2 Enfoque de género 16

6.3 Protección de menores 16

6.4 Impacto ambiental 17

6.5 Conformidad con el Régimen Tributario Especial 17

Organigrama de la Fundación (octubre de 2026) 17

7. Impactos y resultados 18

7.1 Análisis según los criterios del CAD de la OCDE 18

7.2 Beneficio económico, social y cooperativo 18

8. Indicadores cuantitativos y cualitativos 20

9. Comunicación y archivo 21

10. Presupuesto, gastos reales, financiación y justificantes 22

10.1 Previsto, real y diferencia 22

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

10.2 Cómo leer los niveles de prueba . . . 22
10.3 Detalle de los gastos . . . 23
10.4 Trazabilidad de los fondos . . . 26
10.5 Gastos olvidados o probables . . . 28
10.6 Por qué faltan algunos soportes . . . 28

11. Dificultades y ajustes . . . 29

12. Aprendizajes y recomendaciones . . . 30

13. Próximos pasos . . . 31

Fotografías . . . 32

14. Anexos . . . 36

Declaración de conformidad . . . 37

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Ficha del informe

Emisión	Informe emitido el 31 de octubre de 2026, versión 1, consolidación documental ex post
Identificador	INF-TERRITORIO-v1
Versión	1. El proyecto escrito de la Fundación (versión 1 del 30 de octubre de 2026) se conserva sin cambios; este informe cuenta lo hecho y lo pagado hasta hoy.
Fecha	31 de octubre de 2026
Entidad emisora	FUNDACION PHOENIX INICIATIVE, NIT 901899379-2, inscripción S0715224, Rivera (Huila). Una sola entidad emisora.
Proyecto	Territorio Phoenix: centro comunitario de educación, deporte y restauración ecológica (código TERRITORIO)
Estado	Proyecto en formulación. Estudios técnicos hechos; ninguna obra iniciada. El usufructo está por otorgar mediante escritura pública e inscribir. Todo lo que mira al futuro es objetivo, no resultado.
Período cubierto	Estudios y visitas de febrero de 2025 a octubre de 2026; apertura buscada el 30 de junio de 2028 (objetivo)
Lugar	Predio Las Cascadas, vereda Agua Fría, Rivera (Huila); 26,53 ha de trabajo; propiedad de Phoenix Inmobiliaria S.A.S.
Presupuesto previsto	Ningún presupuesto de obra aprobado: construcción, dotación y personal por presupuestar con cotizaciones reales
Gasto real	210.582.238,96 COP
Diferencia	No calculable sin presupuesto previo
Fuente de las cifras	Base de datos de los proyectos de la Fundación (BASE_PROYECTOS.xlsx, 31 de octubre de 2026): ficha TERRITORIO, hojas Gastos, Salidas y Cuadre. Diferencia de cuadre: cero.
Registro de justificantes	Sección 10. Las piezas están en la versión completa, reservada al contador y a la administración tributaria.
Registro de autorizaciones de imagen	Portada: foto aérea del terreno tomada con dron el 11/08/2025, sin personas. Ninguna imagen de síntesis en este informe; toda imagen de proyecto que se use después llevará « Visión de arquitecto, no contractual ». Autorizaciones de imagen firmadas en los eventos (participantes, padres de los menores, equipo, instituciones): declarado por el representante legal, que las archiva.
Moneda	Pesos colombianos (COP) únicamente
Estado del documento	Para revisión del contador, del abogado y firma del representante legal. No enviado, no publicado.

Metadatos exigidos por el referencial Phoenix para todo informe oficial: identificador, versión, presupuesto previsto, real y diferencia, registro de justificantes y de autorizaciones de imagen.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Resumen ejecutivo

Transformar el dolor en tierra fértil.

5
estudios técnicos entregados
arquitectura, LiDAR, vías, suelos, biología

26,53 ha
de terreno de trabajo
predio Las Cascadas, Rivera

210.582.238,96 COP
dinero realmente salido
estudios, visitas y asesoría

30 años
de uso buscado
usufructo gratuito por formalizar

Qué es. Territorio Phoenix es el proyecto comunitario de la Fundación en el predio Las Cascadas, en la vereda Agua Fría de Rivera (Huila): una biblioteca educativa, franjas deportivas gratuitas, senderos y un aula ambiental, un vivero y una huerta escolar, la restauración del bosque de ribera y la formación en oficios de la restauración. Está en formulación: nada está construido.

Qué se hizo. De febrero de 2025 a octubre de 2026: visitas técnicas del terreno y 5 estudios (arquitectura y paisaje, LiDAR, vías, suelos, biología), y la redacción del proyecto y del acto que dará a la Fundación el uso gratuito de los espacios comunitarios durante 30 años.

Cuánto costó. El dinero realmente salido es de 210.582.238,96 COP, de los cuales 169.224.744,96 COP con factura o extracto. Lo demás es probable, reconstruido, estimado o declarado, y se dice así en la sección 10.

Reparto con el proyecto vecino. Los estudios sirven a la vez a los espacios comunitarios y al proyecto turístico vecino. La parte que corresponde a ese proyecto no es un costo de la Fundación: su tratamiento lo validan el contador y la junta directiva.

Qué sigue. Firmar e inscribir el usufructo, delimitar las zonas comunitarias y de restauración sobre el LiDAR, presupuestar las obras con cotizaciones reales y buscar su financiación. Apertura buscada el 30 de junio de 2028: objetivo.

Previsto, realizado, resultado, prueba y próxima etapa se distinguen en la sección 7.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Origen y trazabilidad de los fondos

Esta sección es la misma en todos los informes de la Fundación. Dice primero de dónde vino el dinero de este proyecto y después cómo se usaron todos los aportes recibidos de la asociación francesa, proyecto por proyecto, hasta el saldo en cuenta.

Los recursos de este proyecto provienen principalmente de aportes transferidos por la Fondation Phoenix Initiative France (asociación francesa, ley de 1901, entidad jurídica distinta) a la Fundación Phoenix Iniciative, a partir de las donaciones que esa asociación recibió. De los 210.582.238,96 COP gastados, 187.015.344,96 COP se pagaron desde la cuenta de la Fundación que recibe esos aportes.

Gastos pagados directamente por otras entidades o personas, por cuenta de la Fundación:

- **ACAB S.A.S.** : 11.427.724 COP. Fondos de ACAB S.A.S., sociedad colombiana, entregados como aporte a la Fundación antes de que tuviera cuenta bancaria.
- **Pagador no identificado** : 292.800 COP. Factura de pasaje a nombre de un tercero, con pagador aún no identificado.
- **Phoenix Inmobiliaria S.A.S.** : 11.000.000 COP. Pago directo de Phoenix Inmobiliaria S.A.S., propietaria del terreno, de un anticipo del estudio de suelos.
- **Sociedad francesa (mecenazgo)** : 846.370 COP. Mecenazgo de la SARL Sarramea, empresa francesa (convenio del 01/12/2024, documento DA-05): vuelo de la visita técnica de marzo de 2025, según declaración del representante legal.

Fecha	Operación Alianza	EUR enviados	COP abonados	COP usados por este proyecto
29/05/2025	00388512	6.000 EUR	27.631.559,80 COP	956.559,80 COP *estimación*
13/06/2025	00393962	5.000 EUR	23.820.165 COP	22.520.165 COP *estimación*
18/07/2025	00407558	3.000 EUR	13.660.258,75 COP	8.542.275,20 COP *estimación*
05/08/2025	00414508	8.000 EUR	37.566.508 COP	6.381.991,55 COP *estimación*
12/08/2025	00416717	5.000 EUR	23.109.785 COP	21.957.908,45 COP *estimación*
05/09/2025	00425139	9.000 EUR	41.421.037,50 COP	720.852,37 COP *estimación*
08/04/2026	00501699	5.000 EUR	20.935.505,50 COP	700.000 COP *estimación*
28/08/2026	00566638	27.000 EUR	99.233.194,50 COP	83.733.000 COP *estimación*
04/09/2026	00570370	20.000 EUR	72.442.684,80 COP	41.305.745,49 COP *estimación*
31/12/2025	rendimientos financieros del Fondo	no aplica	229.938,82 COP	196.847,10 COP *estimación*
Total				**187.015.344,96 COP**

Cada transferencia se atribuye a los gastos en el orden de llegada del dinero (primero en entrar, primero en salir): la columna de uso es una estimación. EUR y COP no se suman: el monto en pesos es el abonado en la cuenta tras la venta de divisas.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Uso consolidado de los aportes recibidos

RECURSOS RECIBIDOS EN LA CUENTA DE LA FUNDACIÓN (ALIANZA)

Concepto	EUR	COP
Aportes transferidos por la Fondation Phoenix Initiative France (18 transferencias)	158.900 EUR	660.570.306,68 COP
Rendimientos financieros del Fondo	no aplica	229.938,82 COP
Otros abonos de la cuenta (certificación MU-06): rendimientos del Fondo en 2026 y comisiones de venta de divisas, conciliados con los extractos de Alianza	no aplica	2.280.760,58 COP
Total recibido según la certificación MU-06		**663.081.006,08 COP**
Redondeos de tasa en las ventas de divisas		0,70 COP

USO DE ESOS RECURSOS POR PROYECTO Y NIVEL DE PRUEBA (COP)

Proyecto	Soportado	Probable	Reconstruido	Estimado	Declarado	Total COP
Navidad 2024	0	0	0	0	0	**0**
Semana Phoenix 2025	0	0	0	0	0	**0**
Vannes 2025	9.892,46	2.427.796,24	6.991.952	160.000	0	**9.589.640,70**
Semana Phoenix 2026	13.204.644,87	14.110.000	21.000.547,86	18.134.000	6.376.563,25	**72.825.755,98**
Refugio Bajo Calima	58.137,69	0	3.551.924	7.244.806	2.203.270	**13.058.137,69**
Reforestación con cacao	0	0	0	0	0	**0**
Alianza	982.882,20	207.995.000	0	0	35.041.234,06	**244.019.116,26**
Libro	21.084.743,72	0	0	0	0	**21.084.743,72**
Territorio Phoenix (este proyecto)	154.724.744,96	12.945.000	2.665.600	680.000	16.000.000	**187.015.344,96**
Vannes 2027	0	0	0	0	0	**0**
Funcionamiento	39.559.300,39	33.845.450	149.900	20.000	39.916.159,15	**113.490.809,54**
Total utilizado	**229.624.346,29**	**271.323.246,24**	**34.359.923,86**	**26.238.806**	**99.537.226,46**	**661.083.548,85**

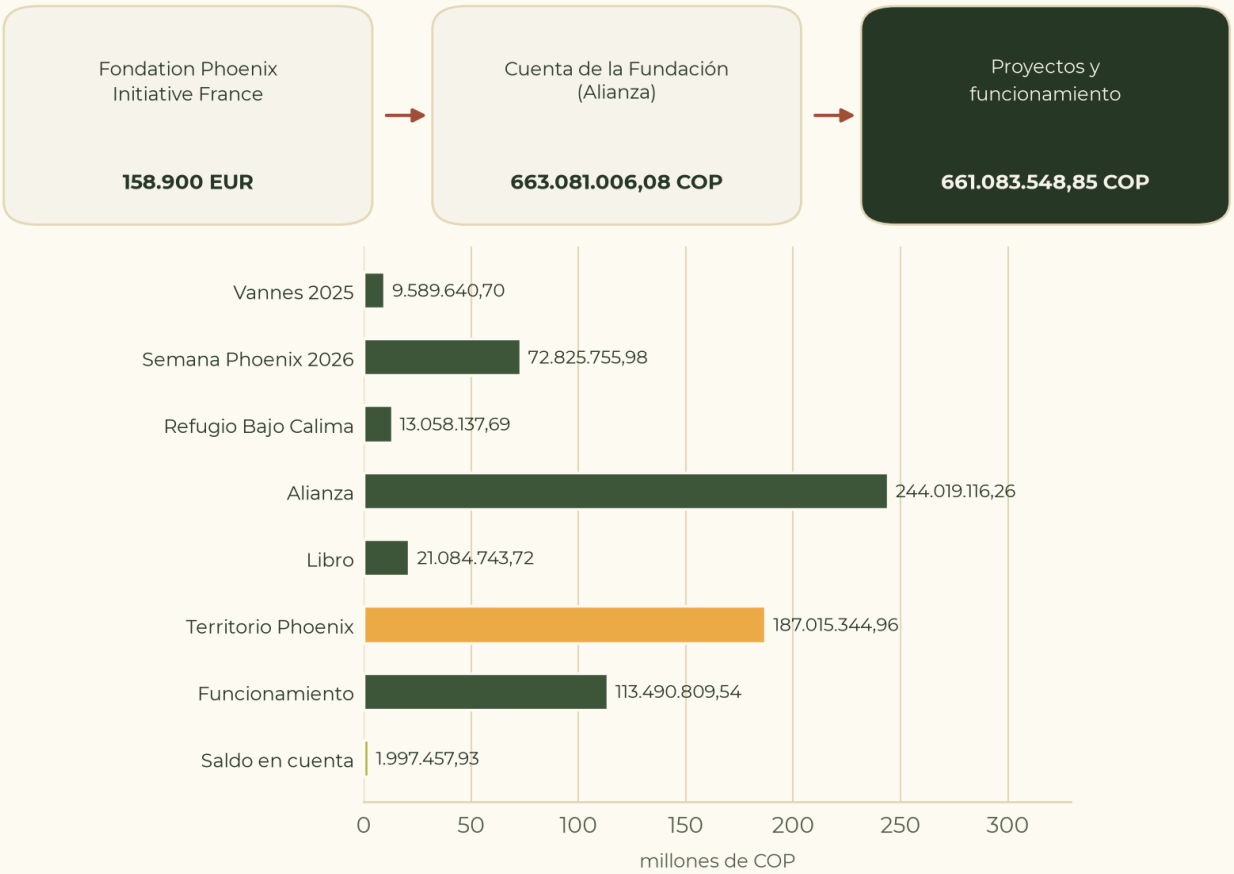
Saldo en cuenta al 9 de octubre de 2026	1.997.457,93 COP
Control: recibido + redondeos - utilizado - saldo	**0 COP**

Pagos directos de la asociación francesa (aporte en especie, no transferido; EUR)	EUR
Vannes 2025	6.058,14 EUR
Alianza	27.752,98 EUR
Libro	7.194,38 EUR
Total	**41.005,50 EUR**

Fondation Phoenix Initiative France y Fundación Phoenix Iniciative son dos entidades jurídicas distintas. COP y EUR nunca se suman. Los proyectos que no usaron la cuenta (« - ») se pagaron directamente por otras entidades: ver cada informe.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Del aporte en Francia a cada proyecto



La tabla consolidada anterior presenta los mismos datos.

Contexto

Marco legal del usufructo y datos públicos sobre Rivera, con fecha de corte del 31 de octubre de 2026. Cada dato lleva su fuente en nota.

- En Colombia, el usufructo es un derecho real que permite gozar de un bien ajeno con la obligación de conservarlo y restituirlo.[1]
- Cuando recae sobre un inmueble y se constituye entre vivos, solo es válido si se otorga por escritura pública inscrita en el registro de instrumentos públicos.[2]
- La ley limita a treinta años el usufructo constituido a favor de una corporación o fundación: de ahí el horizonte de treinta años del Territorio Phoenix.[3]
- Rivera tenía 16.654 habitantes censados en 2018, de los cuales cerca del 59 % vivía fuera de la cabecera municipal, repartidos en 29 veredas.[4]
- El análisis ambiental preliminar del terreno describe una zona de transición entre bosque húmedo premontano y bosque seco tropical, con un bosque de ribera degradado por el fuego y la ganadería.[5]
- Este informe distingue lo ya invertido y soportado de los objetivos a treinta años, que se presentan como metas y no como resultados. Esta nota de contexto no es un dictamen jurídico: la forma del acto la validan un abogado y un notario.

Fuentes

1. Código Civil, artículo 823, Secretaría del Senado. secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr025.html
2. Código Civil, artículo 826. secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr025.html ; Ley 1579 de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos. secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html
3. Código Civil, artículo 829. secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil_pr025.html
4. DANE, ficha municipal del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, Rivera (41615). sitios.dane.gov.co/cnpv/app/views/informacion/fichas/41615.pdf ; Alcaldía de Rivera, resumen del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. rivera-huila.gov.co/Transparencia/PBOT/RESUMEN%20PBOT%20RIVERA.pdf
5. Análisis ambiental de la visita técnica del 27/02/2025, estudio biológico encargado por la Fundación.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

1. Introducción

Este informe cuenta un proyecto que todavía no tiene obras: Territorio Phoenix, de la FUNDACION PHOENIX INICIATIVE. Rinde cuentas de lo hecho y pagado hasta hoy (estudios, visitas, asesoría) y presenta lo que se busca como objetivos.

Sigue el índice oficial de informe de la red Phoenix (14 puntos) y lo completa con lo que piden los principales referenciales: resumen ejecutivo, contexto con fuentes, marco lógico y teoría del cambio, beneficiarios en tres niveles, tabla de indicadores, criterios del CAD de la OCDE, trazabilidad de los fondos, riesgos, conformidad con el Régimen Tributario Especial y una declaración de conformidad. Ningún donante institucional financió este proyecto: estos referenciales se usan como buena práctica.

Lo escribimos con cuatro palabras en mente: transparencia, justificación, buen sentido y buena voluntad. Cada cifra viene de la base de datos de los proyectos de la Fundación y lleva su nivel de prueba. Lo que no sabemos, lo decimos.

Esta versión pública está pensada para donantes y aliados: presenta el proyecto y las cifras agregadas, sin datos personales ni arreglos internos entre entidades.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

2. Contexto y justificación

El predio Las Cascadas está a la salida de una pequeña cuenca empinada, con río, ladera y cima. Su bosque de ribera fue dañado por el fuego y la ganadería, y la dinámica del río es torrencial. Es un lugar que necesita ser restaurado y que puede enseñar mucho.

En el mismo terreno, Phoenix Inmobiliaria, su dueña, prepara un proyecto turístico de bienestar (el Oasis, apertura anunciada el 30 de junio de 2028). Los estudios pagados para el terreno sirven a los dos proyectos: una sola tierra, un solo diseño, una sola vía, un solo acueducto, y dos usos que se ayudan.

Por qué la Fundación. Su misión es proteger y regenerar el territorio del Huila y formar a quienes lo habitan. Un espacio estable, gratuito y abierto, con biblioteca, deporte, senderos y vivero, le permite trabajar con las escuelas y las familias de Rivera durante años.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

3. Objetivos y beneficiarios

3.1 Objetivos (todos por alcanzar)

- **General:** ofrecer a la comunidad de Rivera, gratis y sin restricción, un lugar de aprendizaje, lectura, deporte y restauración del bosque en Las Cascadas.
- **C1 Biblioteca educativa** en el pabellón, de uso exclusivo de la Fundación.
- **C2 Educación deportiva:** franjas gratuitas en el gimnasio y la cancha compartidos.
- **C3 Senderos y aula ambiental** a lo largo del río y de la ladera.
- **C4 Restauración** del bosque de ribera y de las laderas, con especies nativas.
- **C5 Vivero y huerta escolar.**
- **C6 Formación** en oficios de la restauración, el cuidado del agua y la guianza.

3.2 Marco lógico y teoría del cambio

Nivel	Descripción	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Fin	Comunidad de Rivera con más acceso a educación, deporte y naturaleza	Personas atendidas por año (objetivo, sin meta)	Registros de asistencia	Financiación de las obras asegurada
Propósito	Un centro comunitario gratuito en Las Cascadas por 30 años	Usufructo inscrito; horas comunitarias por semana	Certificado de tradición; reglamento de uso	Escritura otorgada e inscrita; permisos obtenidos
Resultado 1	Estudios técnicos del terreno disponibles	5 estudios entregados	Facturas y entregables	Alcanzado
Resultado 2	Bases jurídicas del uso compartido	Usufructo otorgado mediante escritura pública e inscrito; actas aprobadas	Escritura, certificado de tradición y actas	Aprobación de la junta directiva; revisión del abogado; otorgamiento ante notario
Resultado 3	Vivero y primeras siembras de restauración	Plántulas producidas; hectáreas en restauración	Registro del vivero; fotos fechadas	Temporada de lluvias de 2027
Actividades	Estudios, visitas, redacción, trámites	210.582.238,96 COP de gasto real	Base de datos, sección 10	Piezas faltantes reunidas

ACTIVIDADES
- Estudios del terreno: arquitectura y paisaje, LiDAR y topografía, vías, suelos, biología
- Visitas técnicas del terreno en 2025 y 2026
- Redacción del proyecto comunitario y del acto de usufructo
- Por venir: vivero, senderos, biblioteca, franjas deportivas, formación

→

PRODUCTOS
- 5 estudios técnicos entregados
- Un proyecto escrito con seis componentes
- Un acto de usufructo y actas por firmar

→

EFECTOS
- Un lugar estable para la Fundación durante 30 años (objetivo)
- Niños, jóvenes, escuelas y familias con acceso gratuito a biblioteca, deporte y senderos (objetivo)
- Bosque de ribera y laderas en restauración (objetivo)

→

IMPACTO
- Una comunidad de Rivera con más educación, deporte y naturaleza
- Un bosque que vuelve y protege el agua

Supuestos: el usufructo se otorga por escritura pública inscrita; la financiación de las obras se consigue; los permisos de uso del suelo rural y ambientales se obtienen; el proyecto turístico vecino comparte sus instalaciones como está previsto. Nada de esto está realizado: las columnas de efectos e impacto describen objetivos.

3.3 Beneficiarios e impactos

Los beneficiarios se presentan en tres niveles que nunca se suman entre sí. Hoy no hay beneficiarios directos de personas: el único producto directo son los estudios. La comunidad y el bosque son beneficiarios potenciales, sin cifra inventada.

Beneficiarios directos

Personas que participaron o recibieron algo, contadas en un documento.

Grupo	Cantidad	Método	Fuente	Estado	ODS
Estudios del terreno entregados arquitectura y paisaje, LiDAR, vías, suelos, biología: la base técnica del proyecto	**5**	estudios con factura	hoja Gastos; facturas y entregables	comprobado	contribuye a ODS 11, ODS 15

Alcance potencial

Lo que la acción hace posible a futuro: proyección, no resultado.

Grupo	Cantidad	Método	Fuente	Estado	ODS
Comunidad de Rivera niños, jóvenes, escuelas, mujeres y familias campesinas de la vereda Agua Fría y veredas vecinas	**sin cifra**	sin cifra: nada construido; meta por fijar con la junta	proyecto escrito del 30/10/2026	objetivo	contribuye a ODS 4, ODS 3, ODS 15
Restauración ecológica bosque de ribera y laderas de Las Cascadas	**sin cifra**	sin cifra: hectáreas por delimitar sobre el LiDAR	análisis ambiental del 27/02/2025	objetivo	contribuye a ODS 15, ODS 6

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

4. Descripción de la acción

Dónde. Predio Las Cascadas, vereda Agua Fría, Rivera (Huila), 26,53 ha de trabajo.

Cuándo. Visita técnica con los estudios en febrero de 2025; estudios de 2025 y 2026; misión del representante legal en septiembre de 2026 para las perforaciones y reuniones técnicas; proyecto escrito el 30 de octubre de 2026.

Qué se hizo.

- Programa de arquitectura y paisaje y anticipo del diseño constructivo.
- Levantamiento LiDAR y topografía del acueducto.
- Prediseño y diseño definitivo de las vías de acceso.
- Estudio de suelos con perforaciones.
- Estudio biológico y análisis ambiental preliminar del 27/02/2025.
- Limpieza del lote en julio de 2026.
- Proyecto escrito, acto de usufructo y actas preparados, sin firmar.

LO QUE NO SE HA HECHO

Ninguna obra, ninguna siembra en el marco de este proyecto, ningún usufructo otorgado. Toda imagen de proyecto que se publique llevará la mención « Visión de arquitecto, no contractual ».

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

5. Recursos humanos, materiales, logísticos y financieros

Humanos. El representante legal y la coordinación de la Fundación; oficinas de arquitectura, topografía, ingeniería vial, suelos y biología; un asesor en trámites ante autoridades.

Materiales. Estudios y entregables técnicos; ningún material de obra.

Financieros. 210.582.238,96 COP. El detalle está en la sección 10.

5.1 Logística de las visitas

Dos momentos de terreno tuvieron costos de transporte, alojamiento y comidas: la visita técnica de febrero de 2025 (5.636.280 COP de pasajes y transporte, 1.404.200 COP de hotel, 360.000 COP de comidas en estimación y 527.244 COP de traslados en estimación) y la misión de septiembre de 2026 (2.665.600 COP de alojamiento, 200.000 COP de traslados y 480.000 COP de comidas, estos dos en estimación).

> LOGÍSTICA POR EVENTO
> La hoja « Logística por evento » de la base no tiene línea para este proyecto: la logística de las dos visitas es la que figura arriba, línea por línea, dentro de salidas reales. Ninguna estimación supera el dinero realmente salido.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

6. Gobernanza y responsabilidades

Entidad responsable. FUNDACION PHOENIX INICIATIVE (NIT 901899379-2), única entidad emisora de este informe y portadora del proyecto comunitario.

Dueña del terreno. Phoenix Inmobiliaria S.A.S., sociedad distinta de la Fundación. Aporta el uso gratuito de los espacios comunitarios por un usufructo que debe otorgarse por escritura pública inscrita (Código Civil, artículos 823 a 830).

Quién pagó. La Fundación desde sus cuentas en Alianza; ACAB S.A.S. al inicio, cuando la Fundación no tenía cuenta; Phoenix Inmobiliaria para un anticipo del estudio de suelos.

Decisiones. La junta directiva de la Fundación aprueba el proyecto y la clave de reparto; la asamblea de la Inmobiliaria aprueba el usufructo. El fundador declara su interés y no vota en lo que concierne a las sociedades vinculadas. Un comité de seguimiento con el futuro operador del proyecto vecino se propone.

6.1 Gestión de riesgos

Riesgo	Situación	Medida
Pagar lo que beneficia a otra entidad	Los estudios sirven también al proyecto turístico vecino.	Clave de reparto, facturas separadas y refacturación, validadas por el contador y la junta.
Mejoras en suelo ajeno	Lo construido accede al suelo del dueño sin pacto.	Cláusula de mejoras y de reembolso del valor no amortizado en el acto de usufructo.
Usufructo no válido	Sobre un inmueble, solo vale por escritura pública inscrita.	Escritura e inscripción antes de cualquier obra.
Uso del suelo rural	La biblioteca y el aula deben ser usos permitidos.	Consulta a Planeación de Rivera.
Riesgo torrencial	Avalanchas recientes en un predio vecino.	Espacios abiertos al público fuera de las zonas de amenaza señaladas por los estudios.
Comunicación engañosa	Presentar objetivos como hechos.	Todo objetivo marcado como tal; imágenes con « Visión de arquitecto, no contractual ».

6.2 Enfoque de género

El proyecto prevé franjas de deporte y de formación para las mujeres de Rivera, al lado de los niños, los jóvenes y las familias campesinas. Ningún dato por sexo existe todavía: se medirá desde la apertura.

6.3 Protección de menores

Niños y jóvenes serán beneficiarios principales. Antes de recibirlos: protocolo escrito de protección, adultos responsables formados, autorización de los padres para cualquier foto y registro de datos conforme a la Ley 1581 de 2012. Este informe no muestra a ninguna persona.

> DECLARADO
> Autorizaciones de imagen: firmadas en cada evento por los padres de los menores, por el equipo y por las instituciones, según declara el representante legal. Se conservan en los archivos de la Fundación y no se publican. Ningún nombre de niño aparece en este informe.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

6.4 Impacto ambiental

El proyecto busca un impacto positivo: restaurar el bosque de ribera y las laderas con especies nativas y proteger el agua. Las obras futuras tendrán su propio impacto, que evalúan los permisos ambientales. Ningún resultado ambiental se afirma hoy.

6.5 Conformidad con el Régimen Tributario Especial

Cada proyecto se vincula con su actividad meritoria y con el uso de los recursos recibidos, según el Estatuto Tributario (ET).

Punto del Régimen Tributario Especial	Situación en este proyecto
Actividad meritoria (art. 359 ET)	Educación (num. 1), cultura (num. 3), desarrollo social (num. 5), medio ambiente (num. 6) y deporte (num. 8), con acceso abierto a la comunidad. Que los estatutos cubran estas actividades: por analizar con el contador.
Origen de los recursos (art. 364-5 ET, formato 2532)	Donaciones en dinero de la asociación francesa de la red Phoenix, monetizadas en Alianza, y pagos directos de sociedades colombianas del grupo. Su registro lo decide el contador.
Destinación del excedente (art. 358 ET)	No aplica a nivel de proyecto: se analiza en las cuentas anuales de la Fundación.
Operaciones con entidades vinculadas (art. 356-1 ET)	El terreno pertenece a una sociedad vinculada. La parte de los estudios que sirve al proyecto turístico vecino no es costo de la Fundación; su tratamiento lo validan el contador y la junta directiva.
Publicación en el registro web (art. 364-5 ET)	Este informe puede alimentar el informe anual de resultados publicado en el registro web, actualizado a más tardar el 30 de junio de cada año.

Organigrama de la Fundación (octubre de 2026)

Roles del equipo según el organigrama vigente al 31/10/2026. La versión pública no nombra a las personas.

Ámbito	Roles
Dirección y gobierno	Fundador y representación legal; presidencia de la Fundación Phoenix Initiative Colombia; presidencia de la Fondation Phoenix Initiative France (entidad jurídica distinta); coordinación de administración y gestión
Asesoría y apoyo	Asesoría territorial; asesoría reglamentaria; asesoría logística; apoyo a la estrategia económica y financiera; contabilidad
Equipo técnico	Arquitectura (jefatura y coordinación de proyecto de la misión Phoenix); gestión medioambiental; ingeniería forestal; innovaciones electrotécnicas; materiales ecorresponsables y tecnologías innovadoras
Comunidad y embajadas	Comunicación y restauración ambiental; cultura; vida saludable; arquitectura responsable; bienestar juvenil y alimentario; cultura y desarrollo comunitario; proyectos agrícolas y desarrollo comunitario

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

7. Impactos y resultados

Para cada componente: lo previsto, lo realizado, el resultado, la prueba y la próxima etapa.

Previsto	Realizado	Resultado	Prueba	Próxima etapa
Base técnica del terreno	5 estudios	Estudios entregados	Facturas y entregables	Plano de zonas comunitarias sobre el LiDAR
Uso gratuito por 30 años	Acto de usufructo redactado	Sin firmar	Expediente del proyecto	Escritura e inscripción
Biblioteca y aula	Diseño en curso	Nada construido	Programa de arquitectura	Presupuesto y financiación
Deporte comunitario	Franjas propuestas (24 h por semana)	Nada construido	Proyecto escrito	Reglamento de uso compartido
Restauración, vivero y formación	Análisis ambiental	Ninguna siembra	Análisis del 27/02/2025	Vivero y primeras siembras en 2027 (objetivo)

7.1 Análisis según los criterios del CAD de la OCDE

Criterio	Análisis
Pertinencia	El terreno necesita restauración (bosque de ribera degradado) y Rivera tiene una población rural numerosa. El proyecto responde a ambas cosas; no hubo todavía consulta formal con la comunidad ni con la Secretaría de Educación.
Coherencia	Se apoya en estudios ya hechos para el proyecto turístico vecino, lo que evita pagar dos veces. Debe coordinarse con la Alcaldía (uso del suelo rural) y con la autoridad ambiental.
Eficacia	Los estudios previstos se entregaron. Los objetivos comunitarios no se han alcanzado: nada está construido.
Eficiencia	Compartir estudios, vías y agua con el proyecto vecino reduce el costo de la parte comunitaria. El costo por beneficiario no se calcula: no hay beneficiarios todavía.
Impacto	Ninguno medido: el proyecto está en formulación.
Sostenibilidad	Depende de la firma e inscripción del usufructo, de la financiación de las obras y de un acuerdo duradero de uso compartido.

Criterios del CAD de la OCDE (2019), usados como guía de análisis interna, no como evaluación externa.

7.2 Beneficio económico, social y cooperativo

ECONOMÍA LOCAL

Los estudios pagaron a oficinas y profesionales colombianos de arquitectura, topografía, ingeniería vial, suelos y biología (180.710.685 COP en honorarios). En Rivera, un trabajador local recibió 700.000 COP por la limpieza del lote, y las visitas generaron gastos de alojamiento, transporte y comida.

BENEFICIARIOS

Ningún beneficiario directo de personas todavía: el producto directo son los estudios. La comunidad de Rivera y el bosque son beneficiarios potenciales, sin cifra inventada.

Nivel	Grupo	Cantidad
Beneficiarios directos	Estudios del terreno entregados	**5**
Alcance potencial	Comunidad de Rivera	**sin cifra**
Alcance potencial	Restauración ecológica	**sin cifra**

Personas alcanzadas por efecto de la acción; cifra estimada con un método público. No se suma al nivel directo.

COOPERACIÓN FRANCIA-COLOMBIA Y ALIADOS

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Una parte del dinero de la Fundación proviene de los fondos que le transfirió la asociación francesa de la red Phoenix, entidad distinta, a partir de las donaciones que ella recibió. El proyecto comparte un mismo terreno y unos mismos estudios con un proyecto vecino, para no pagar dos veces.

CARÁCTER HUMANITARIO Y VOLUNTARIO

El tiempo de los voluntarios y de la junta de la Fundación no se valoriza en dinero: ningún valor con fuente lo permite.

8. Indicadores cuantitativos y cualitativos

Los indicadores del proyecto tienen el estado « objetivo » hasta que haya prueba.

Indicador	Línea de base	Meta	Alcanzado	Fuente y verificación	Desviación
Estudios técnicos entregados	0 en 2024	no fijada	5	facturas y entregables	no calculable sin meta
Usufructo otorgado e inscrito	no	sí, antes de las obras	no: acto por firmar	expediente del proyecto	en curso
Horas comunitarias gratuitas por semana	0	24 (propuesta)	0: nada construido	proyecto escrito	objetivo
Plántulas nativas producidas	0	por fijar	0	registro del vivero (por crear)	objetivo
Hectáreas en restauración	0	por delimitar sobre el LiDAR	0	plano de zonas (por hacer)	objetivo
Dinero realmente salido	no aplica	sin presupuesto	210.582.238,96 C OP	base de datos, ficha TERRITORIO	no comparable
Gasto con nivel « soportado »	no aplica	todo el gasto	169.224.744,96 C OP	base de datos, ficha TERRITORIO	faltan facturas y cuentas de cobro; ver sección 10.5

Cualitativos. Ninguna consulta formal a la comunidad se ha hecho todavía. Será el primer paso de la fase siguiente, con las escuelas y la junta de acción comunal de la vereda.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

9. Comunicación y archivo

- Proyecto escrito de la Fundación, versión 1 del 30 de octubre de 2026.
- Estudios técnicos y facturas de los proveedores.
- Fotos aéreas del terreno de agosto de 2025 (sin personas).
- Ninguna imagen de síntesis se publica sin la mención « Visión de arquitecto, no contractual ».

Los documentos fuente se conservan en los archivos de la Fundación.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

10. Presupuesto, gastos reales, financiación y justificantes

10.1 Previsto, real y diferencia

No hay presupuesto de obra aprobado: construcción de la biblioteca, del vivero y de los senderos, dotación, personal, plántulas y formación se presupuestarán con cotizaciones reales. El gasto real a la fecha, en estudios, visitas y asesoría, es de 210.582.238,96 COP. La diferencia no es calculable.

COP, EUR y USD nunca se suman. Todos los montos de este proyecto están en pesos colombianos (COP).

EJECUTADO

Dinero realmente salido, leído en la base de datos de la Fundación (con su nivel de prueba).

Nivel	COP
■ Soportado	169.224.744,96 COP
■ Probable	13.237.800 COP
■ Reconstruido	9.706.080 COP
■ Estimado	1.567.244 COP
■ Declarado	16.846.370 COP
Total	**210.582.238,96 COP**

COMPROMETIDO

Gastos acordados por escrito y todavía no pagados.

Concepto	Soporte	Estado	Monto
Segunda factura del diseño de arquitectura (FO 366), recibida y no pagada	factura a nombre de la Fundación	por pagar, sujeta a la clave de reparto	29.393.000 COP
Total COP			**29.393.000 COP**

PREVISTO

Gastos planificados, sin compromiso firmado.

Sin montos a la fecha.

Ejecutado, comprometido y previsto nunca se suman entre sí, ni las monedas entre ellas.

10.2 Cómo leer los niveles de prueba

Nivel	Cómo leer los niveles de prueba
■ **Soportado**	Documento y pago visible en un extracto bancario.
■ **Probable**	Pago en extracto, más una orden, un correo, un informe o un motivo escrito.
■ **Reconstruido**	Actividad probada; el monto viene de un documento parcial (factura a nombre de otro, pago por un intermediario, gasto cubierto por una transferencia).
■ **Estimado**	Actividad probada; monto = volumen probado x precio público con fuente, siempre dentro de una salida de dinero real. Se marca « estimación ».
■ **Declarado**	Pago en extracto; el destino lo afirma el representante legal o se asigna por indicio.

SOPORTADO

169.224.744,96 COP son soportados: estudios con factura y gravámenes bancarios.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

PROBABLE
13.237.800 COP son probables: un vuelo con factura pero pagador no identificado a la fecha de emisión, la limpieza del lote, el diseño de vías sin factura y una asesoría sin contrato.

RECONSTRUIDO
9.706.080 COP son reconstruidos a partir de transferencias con motivo escrito y de una tarifa de hotel.

ESTIMADO
1.567.244 COP son estimación: comidas y traslados de las visitas, volumen probado x precio público, siempre dentro de una salida real.

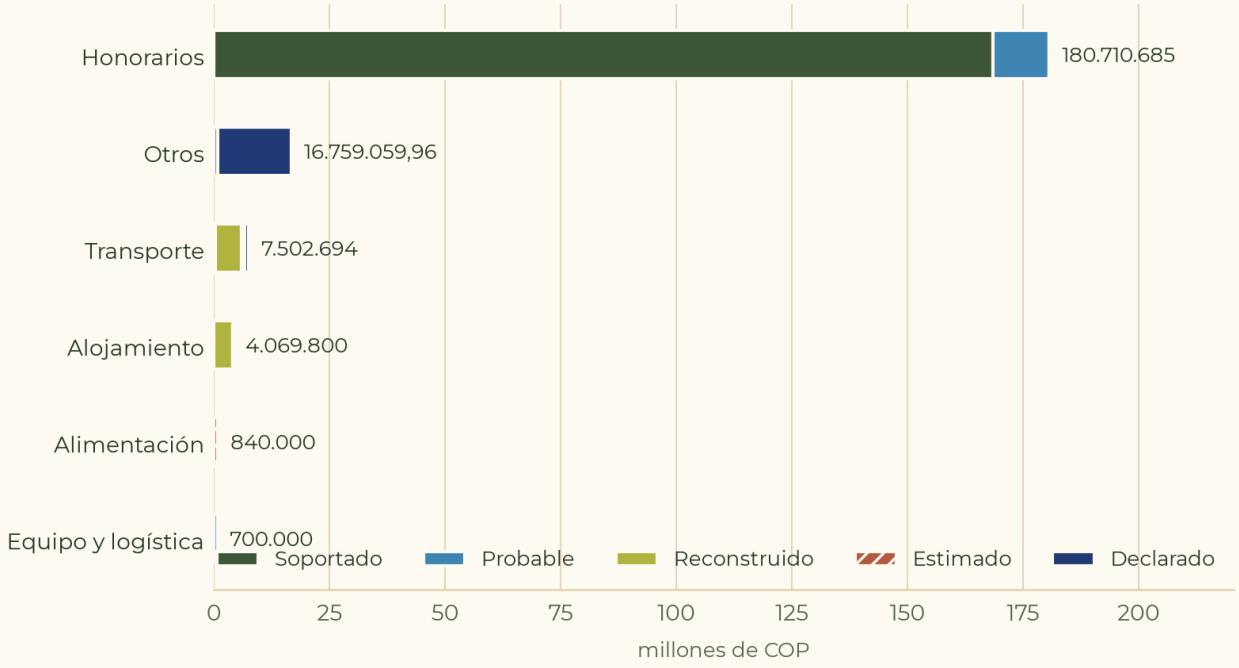
DECLARADO
16.846.370 COP son declarados por el representante legal: un reembolso a un asesor sin pieza, asignado al proyecto y confirmado el 31 de octubre de 2026, y un vuelo a nombre de la Fundación pagado por la SARL Sarramea, empresa mecenas, según declaración del representante legal.

10.3 Detalle de los gastos

Concepto	Rubro	Pagador real	Nivel	Monto
Estudio biológico del terreno (primer pago)	Honorarios	ACAB S.A.S.	■ Soportado	3.500.000 COP
Visita técnica de febrero de 2025: pasajes aéreos y transporte del equipo Rol: transporte local	Transporte	ACAB S.A.S.	■ Reconstruido	5.636.280 COP
Visita técnica de febrero de 2025: hotel	Alojamiento	ACAB S.A.S.	■ Reconstruido	1.404.200 COP
Visita técnica de febrero de 2025: comidas del equipo Rol: prestador local de restauración	Alimentación	ACAB S.A.S.	■ Estimado	360.000 COP *estimación*
Visita técnica de febrero de 2025: traslados aeropuerto de Neiva, Rivera y terreno Rol: transporte local	Transporte	ACAB S.A.S.	■ Estimado	527.244 COP *estimación*
Pasaje aéreo de un participante en la visita técnica	Transporte	Pagador no identificado	■ Probable	292.800 COP
Vuelo vinculado a la visita técnica de marzo de 2025	Transporte	Sociedad francesa (mecenazgo)	■ Declarado	846.370 COP
Diseño de arquitectura y plan de conjunto del terreno (pago parcial)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	20.000.000 COP
Levantamiento LiDAR del terreno (primer anticipo)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	12.019.000 COP
Levantamiento LiDAR del terreno (segundo anticipo)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	12.019.000 COP
Prediseño geométrico de las vías de acceso	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	8.820.900 COP
Topografía del acueducto	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	7.500.000 COP
Estudio biológico del terreno (saldo)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	665.000 COP
Gravamen a los movimientos financieros (4 x 1000) sobre las salidas del proyecto en 2025	Otros	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	244.095,60 COP

Concepto	Rubro	Pagador real	Nivel	Monto
Retención en la fuente sobre rendimientos al retirar del Fondo en 2025	Otros	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	8.603,87 COP
Estudio de suelos (anticipo del 50 %)	Honorarios	Phoenix Inmobiliaria S.A.S.	■ Soportado	11.000.000 COP
Limpieza del lote Rol: equipo de Rivera	Equipo y logística	Fundación (cuentas Alianza)	■ Probable	700.000 COP
Diseño constructivo de arquitectura y paisaje (anticipo del 30 %)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	83.733.000 COP
Misión del representante legal en septiembre de 2026 (perforaciones, reuniones técnicas, Gobernación): alojamiento en Medellín	Alojamiento	Fundación (cuentas Alianza)	■ Reconstruido	2.665.600 COP
Misión de septiembre de 2026: traslados Neiva-Rivera Rol: transporte local	Transporte	Fundación (cuentas Alianza)	■ Estimado	200.000 COP *estimación*
Misión de septiembre de 2026: comidas en Rivera Rol: prestador local de restauración	Alimentación	Fundación (cuentas Alianza)	■ Estimado	480.000 COP *estimación*
Reembolso de gastos del proyecto comunitario a un asesor Rol: prestador del proyecto Territorio Phoenix	Otros	Fundación (cuentas Alianza)	■ Declarado	16.000.000 COP
Estudio de suelos y perforaciones (saldo)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	9.208.785 COP
Diseño geométrico definitivo de las vías (etapa 1)	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Probable	6.245.000 COP
Asesoría en trámites y permisos ante autoridades (septiembre de 2026) Rol: prestador del proyecto Territorio Phoenix	Honorarios	Fundación (cuentas Alianza)	■ Probable	6.000.000 COP
Gravamen a los movimientos financieros (4 x 1000) sobre las salidas del proyecto en 2026	Otros	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	487.547,14 COP
Retención en la fuente sobre rendimientos al retirar del Fondo en 2026	Otros	Fundación (cuentas Alianza)	■ Soportado	18.813,35 COP
Total COP				**210.582.238,96 COP**

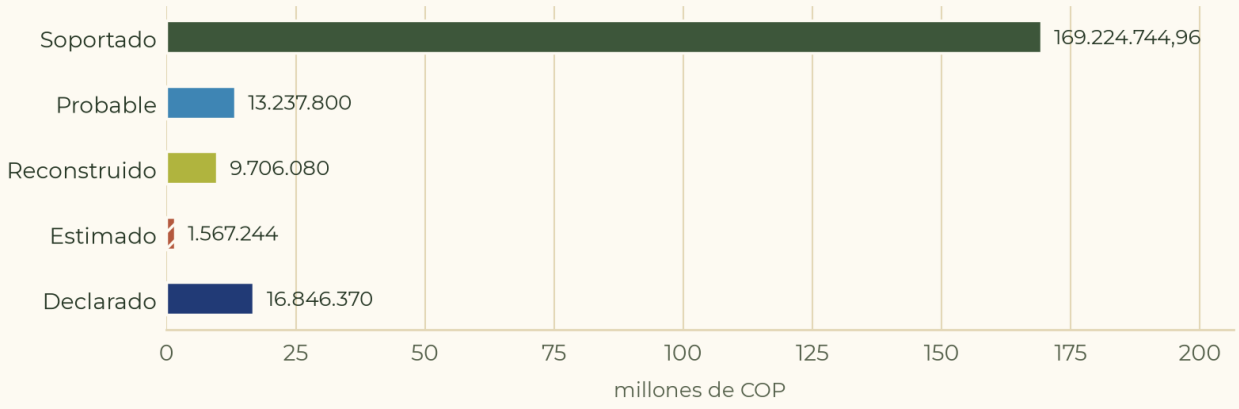
Gasto por rubro y nivel de prueba



Mismos datos en tabla

Rubro	Soportado	Probable	Reconstruido	Estimado	Declarado	Total COP
Honorarios	168.465.685 COP	12.245.000 COP	0 COP	0 COP	0 COP	180.710.685 COP
Transporte	0 COP	292.800 COP	5.636.280 COP	727.244 COP *estimación*	846.370 COP	7.502.694 COP
Alojamiento	0 COP	0 COP	4.069.800 COP	0 COP	0 COP	4.069.800 COP
Alimentación	0 COP	0 COP	0 COP	840.000 COP *estimación*	0 COP	840.000 COP
Otros	759.059,96 COP	0 COP	0 COP	0 COP	16.000.000 COP	16.759.059,96 COP
Equipo y logística	0 COP	700.000 COP	0 COP	0 COP	0 COP	700.000 COP
Total	**169.224.744,96 COP**	**13.237.800 COP**	**9.706.080 COP**	**1.567.244 COP**	**16.846.370 COP**	**210.582.238,96 COP**

Gasto por nivel de prueba



Mismos datos en tabla

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Nivel	Monto
Soportado	169.224.744,96 COP
Probable	13.237.800 COP
Reconstruido	9.706.080 COP
Estimado	1.567.244 COP (estimación)
Declarado	16.846.370 COP
Total	**210.582.238,96 COP**

10.4 Trazabilidad de los fondos

Del dinero que entró hasta cada salida. Al inicio pagó ACAB, porque la Fundación todavía no tenía cuenta; desde mayo de 2025, los pagos salen de las cuentas de la Fundación en Alianza.

Pagador real	Fuente	Monto
ACAB S.A.S.	Fondos de ACAB S.A.S., sociedad colombiana, entregados como aporte a la Fundación antes de que tuviera cuenta bancaria.	11.427.724 COP
Fundación (cuentas Alianza)	Cuentas de la Fundación en Alianza, alimentadas por las donaciones en dinero de la asociación francesa de la red Phoenix (monetizadas en Alianza) y por los rendimientos del Fondo.	187.015.344,96 COP
Pagador no identificado	Factura de pasaje a nombre de un tercero, con pagador aún no identificado.	292.800 COP
Phoenix Inmobiliaria S.A.S.	Pago directo de Phoenix Inmobiliaria S.A.S., propietaria del terreno, de un anticipo del estudio de suelos.	11.000.000 COP
Sociedad francesa (mecenazgo)	Mecenazgo de la SARL Sarramea, empresa francesa (convenio del 01/12/2024, documento DA-05): vuelo de la visita técnica de marzo de 2025, según declaración del representante legal.	846.370 COP

Salida	Concepto	Monto de la salida	En este proyecto	Fuera de este proyecto	Diferencia
ACAB-S07	Nueve transferencias de ACAB a la coordinadora de entonces; solo las de la visita técnica se imputan a este proyecto, el resto va a otras acciones. 07/01/2025 · ACAB S.A.S. → persona natural (coordinadora)	36.887.480 COP	7.927.724 COP	28.959.756 COP 0 COP	0 COP
ACAB-HC-37	Pago de ACAB al estudio biológico, antes de que la Fundación tuviera cuenta. 19/02/2025 · ACAB S.A.S. → empresa (estudio biológico)	3.500.000 COP	3.500.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-006	Pago parcial del diseño de arquitectura. 02/07/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (arquitectura)	20.000.000 COP	20.000.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-009	Primer anticipo del LiDAR. 23/07/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (topografía)	12.019.000 COP	12.019.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-021	Segundo anticipo del LiDAR. 20/08/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (topografía)	12.019.000 COP	12.019.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-022	Prediseño de vías. 09/09/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (ingeniería vial)	8.820.900 COP	8.820.900 COP	0 COP	0 COP
FUND-023	Topografía del acueducto. 09/09/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (topografía)	7.500.000 COP	7.500.000 COP	0 COP	0 COP

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Salida	Concepto	Monto de la salida	En este proyecto	Fuera de este proyecto	Diferencia
FUND-026	Saldo del estudio biológico. 15/09/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (estudio biológico)	665.000 COP	665.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-GMF-TERRITORIO-2025	Gravamen retenido por el banco. 31/12/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → administración tributaria	244.095,60 COP	244.095,60 COP	0 COP	0 COP
FUND-RET-TERRITORIO-2025	Retención practicada por el Fondo. 31/12/2025 · Fundación (cuentas Alianza) → administración tributaria	8.603,87 COP	8.603,87 COP	0 COP	0 COP
FUND-106	Limpieza del lote. 09/07/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → persona natural (trabajador local)	700.000 COP	700.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-123	Anticipo del diseño constructivo. 07/09/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (arquitectura)	83.733.000 COP	83.733.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-S14	Transferencia al representante legal para su misión de septiembre de 2026; solo el alojamiento, los traslados y las comidas ligados al terreno se imputan aquí. 10/09/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → representante legal	10.000.000 COP	3.345.600 COP	6.654.400 COP 0 COP	0 COP
FUND-127	Reembolso a un asesor, sin pieza; nivel declarado. 11/09/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → persona natural (asesor)	16.000.000 COP	16.000.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-128	Saldo del estudio de suelos. 15/09/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → persona natural (ingeniero de suelos)	9.208.785 COP	9.208.785 COP	0 COP	0 COP
FUND-131	Diseño definitivo de vías, etapa 1. 09/10/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → empresa (ingeniería vial)	6.245.000 COP	6.245.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-138	Asesoría de septiembre de 2026. 09/10/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → persona natural (asesor)	6.000.000 COP	6.000.000 COP	0 COP	0 COP
FUND-GMF-TERRITORIO-2026	Gravamen retenido por el banco. 31/12/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → administración tributaria	487.547,14 COP	487.547,14 COP	0 COP	0 COP
FUND-RET-TERRITORIO-2026	Retención practicada por el Fondo. 31/12/2026 · Fundación (cuentas Alianza) → administración tributaria	18.813,35 COP	18.813,35 COP	0 COP	0 COP
HC-40	Factura de pasaje a nombre de un tercero; pagador no identificado a la fecha de emisión. 28/02/2025 · Pagador no identificado → empresa (aerolínea)	292.800 COP	292.800 COP	0 COP	0 COP
HC-44	Anticipo del estudio de suelos pagado directamente por la propietaria del terreno. 09/04/2026 · Phoenix Inmobiliaria S.A.S. → persona natural (ingeniero de suelos)	11.000.000 COP	11.000.000 COP	0 COP	0 COP
HC-41	Factura de vuelo a nombre de la Fundación, pagada por la SARL Sarramea según declaración del representante legal. 15/03/2025 · Sociedad francesa (mecenazgo) → empresa (aerolínea)	846.370 COP	846.370 COP	0 COP	0 COP
Total COP				**210.582.238,96 COP**	**0 COP**

Lectura: cada salida aparece con su monto completo, la parte imputada al proyecto y la parte que va a otros proyectos o queda fuera. La suma de las líneas de gasto de cada salida es igual a su parte imputada: diferencia cero.

10.5 Gastos olvidados o probables

Gasto	Qué sabemos	Nivel	Tratamiento
Factura del diseño definitivo de vías	Pagado según una propuesta; factura no recibida.	probable	En el total; factura por pedir.
Saldo de la factura de suelos y IVA de la topografía	Diferencias entre lo facturado y lo pagado (retención o saldo).	sin cifra	Fuera del total; por analizar con el contador.
Segunda factura de arquitectura	Una factura posterior no está pagada.	sin cifra	Fuera del total hasta su pago.
Contrato y cuentas de cobro del asesor	Dos pagos sin contrato.	declarado y probable	En el total; piezas por pedir.
Escritura, registro y notaría del usufructo	Por otorgar.	sin cifra	Costo futuro; por presupuestar.
Recibos de hotel y de la limpieza	Pagos con motivo, sin recibo.	reconstruido y probable	En el total; recibos por pedir.

10.6 Por qué faltan algunos soportes

La mayor parte del gasto de este proyecto tiene factura de proveedores formales. Faltan sobre todo piezas de proveedores formales que pueden expedirlas hoy (una factura de vías, una factura de hotel) y el recibo de un trabajador rural pagado por la limpieza del lote. En Colombia, el 83,1 % de las personas que trabajan en centros poblados y zonas rurales dispersas lo hacen en la informalidad, y muchos de esos vendedores no están obligados a facturar; en ese caso el comprador debía hacer un documento soporte en la misma semana, lo que no se hizo.

La Fundación no emite hoy ningún documento con fecha pasada. Pide a los proveedores formales su factura con la fecha real, reúne las pruebas existentes (extractos fechados, correos, entregables) y presenta como declarado por el representante legal el pago sin pieza.

Fuente: DANE, GEIH, « Ocupación informal, trimestre móvil junio a agosto de 2026 », 13/10/2026. Documento soporte: Resolución 000167 de 2021 de la administración tributaria, artículos 2 y 10.

11. Dificultades y ajustes

- **Facturas a nombre de otra entidad.** Algunos estudios se facturaron a ACAB y los pagó la Fundación. Ajuste: cada factura a nombre de la entidad que paga, y refacturación según la clave.
- **Un solo terreno, dos proyectos.** Los estudios sirven a la vez a la Fundación y al proyecto vecino. Ajuste: clave de reparto escrita y validada antes de pagar.
- **Pagos sin contrato.** La asesoría y la limpieza no tienen contrato ni recibo. Ajuste: contrato o cuenta de cobro antes de todo pago.
- **Superficies diferentes.** Título, catastro y proyecto no dan la misma superficie del predio. Ajuste: aclarar con un levantamiento oficial antes de la escritura.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

12. Aprendizajes y recomendaciones

La paz no se decreta, se siembra.

- Compartir un terreno es una gran oportunidad y un gran riesgo: la regla de oro es que la Fundación nunca paga lo que es del proyecto vecino, y el proyecto vecino nunca recibe lo que es de la Fundación.
- Primero el derecho, después la obra: sin escritura inscrita, nada se construye.
- Un proyecto en formulación se cuenta con verbos en futuro y con la palabra « objetivo ».
- Escuchar a la comunidad antes de diseñar sus espacios.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

13. Próximos pasos

Acción	Responsable	Estado
Aprobar el proyecto y la clave de reparto por acta	Junta directiva de la Fundación	por firmar
Revisar el acto de usufructo; otorgar la escritura e inscribirla	Abogado, notario, representante legal	por hacer
Delimitar las zonas comunitarias y de restauración sobre el LiDAR	Fundación y oficina de topografía	por hacer
Pedir las facturas y recibos que faltan	Representante legal	por hacer
Consultar a Planeación de Rivera sobre el uso del suelo rural	Fundación	por hacer
Consultar a la comunidad y a las escuelas	Fundación	propuesta
Presupuestar las obras con cotizaciones reales y buscar financiación	Fundación	propuesta

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Fotografías



Las colinas boscosas del predio, vistas con dron. Predio Las Cascadas, Rivera, Huila, 11 de agosto de 2025. · Fundación Phoenix Iniciative



Vista cenital del relieve y de los caminos. Predio Las Cascadas, Rivera, Huila, 18 de julio de 2025. · Fundación Phoenix Iniciative

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org



El acceso al predio y el bosque de ribera. Predio Las Cascadas, Rivera, Huila, 11 de agosto de 2025. · Fundación Phoenix Iniciative



Laderas del predio en transición entre bosque húmedo y bosque seco. Predio Las Cascadas, Rivera, Huila, 11 de agosto de 2025. · Fundación Phoenix Iniciative

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org



Las montañas de Rivera. Rivera, Huila, Colombia, 27 de junio de 2025. · Fundación Phoenix Iniciative

14. Anexos

Esta versión pública no incluye anexos: los documentos fuente contienen datos personales o fotografías de menores. Están en la versión completa, reservada al contador y a la DIAN.

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org

Declaración de conformidad

Yo, representante legal de la FUNDACION PHOENIX INICIATIVE, declaro que este informe presenta de buena fe el proyecto Territorio Phoenix y el dinero realmente salido para él, según los documentos disponibles a la fecha del informe. En particular:

- el total de 210.582.238,96 COP es igual, al centavo, a la ficha del proyecto en la base de datos de la Fundación;
- nada está construido: todo lo que mira al futuro es un objetivo, no un resultado;
- el usufructo no está otorgado mientras no exista una escritura pública inscrita;
- lo que falta se dice como « no documentado a la fecha de emisión » y no se completa con suposiciones.



Firma	Firmado por el representante legal, Benjamin Ravenel
Nombre	Benjamin Ravenel
Calidad	Representante legal, FUNDACION PHOENIX INICIATIVE (NIT 901899379-2)
Lugar y fecha	Rivera (Huila), 31 de octubre de 2026

FUNDACION PHOENIX INICIATIVE · NIT 901899379-2 · Inscripción S0715224
Calle 5A n.° 6-30, Estación de Servicio Serviplus, Barrio Centro, Rivera, Huila, Colombia · contact@foundationphoenix.org