



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni administran
ahorro del Público

Del 01 enero al 31 de julio de 2021

Autopista Norte No. 97 - 70
Edificio Porto 100 - Piso 4
Tel: 359 94 94
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

FT-133-V6

eru EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor.

A 31 de julio de 2021, la Empresa refleja en sus Estados Contables el manejo de dos (2) Cajas Menores, así:

- La Caja Menor de Funcionamiento, se constituyó mediante la Resolución 027 del 04 de febrero del 2021 por \$2.217.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, durante la respectiva vigencia.
- La Caja Menor de Inversión, se constituyó mediante la Resolución 041 del 16 febrero por \$8.583.010, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de situaciones urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarias, durante la respectiva vigencia.

Depósitos en instituciones financieras.

A 31 de julio de 2021 el valor de \$31.280.425.240 corresponde a:

- Ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de recursos recibidas de la Administración Central, rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.
- Para el manejo de recursos propios de la Empresa, se cuenta con tres (3) cuentas de ahorros en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA N° 3130199622, BBVA COLOMBIA N°144043080 y BANCO DE OCCIDENTE N°278832084. Estas entidades financieras se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda y cuentan con calificación AAA.
- La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos y de carácter especial como son: Recursos consignados por beneficiarios del Predio Brisas del Tintal del Proyecto el Porvenir, al saldo de aportes de Convenios Interadministrativos suscritos con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, el Instituto Distrital de las Artes, la Secretaria Distrital del Hábitat, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.



CONCEPTO	SALDO A JULIO 31 DE 2021
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	
BANCOLOMBIA CTA No. 03130199622	16.577.996.171
BBVA CUENTA No. 144-043080	7.919.479.847
OCCIDENTE CUENTA No. 278-83208-4	550.127.706
ITAÚ CTA NO. 214114089	2.905.719.999
BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40	277.717.005
COLPATRIA CTA NO 4502008873	6.277
COLPATRIA CUENTA NO. 4502009460	290.153.850
OCCIDENTE CUENTA NO. 278-83388-4	126.330.345
BBVA CTA.309-03757-0	452
DAVVIENDA CUENTA NO. 5500240329	2.632.893.588
TOTAL DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	31.280.425.240

Nota 2. Inversiones

Inversiones de Administración de Líquidez al Costo:

Representa el valor de los recursos financieros colocados por la Empresa en instrumentos de patrimonio que no tienen valor razonable y que no se tienen con la intención de negociar; no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto.

Se encuentran registradas las inversiones realizadas en la Empresa Metro de Bogotá, Transmilenio y la Empresa Aguas de Bogotá.

Nota 3. Cuentas por Cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el Estado de Situación Financiera Individual en el mes de julio de 2021, corresponden a:

CONCEPTO	SALDO A JULIO 31 DE 2021
CUENTAS POR COBRAR	
PRESTACION DE SERVICIOS	279.405.082
ASISTENCIA TECNICA	279.405.082
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	279.405.082
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	489.140.496
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	489.140.496
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD	489.140.496
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.378.914
INCAPACIDADES	1.378.914
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA CAFAM COLSUBSIDIO	1.265.142
ALIANSA SALUD ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD S.A.	113.772
OTROS	117.776.298
CASTAÑEDA MONROY FLOR MARIA	1.594
CONSORCIO URBANIZAR 2009	117.774.704
DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS	- 163.121.811
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	- 153.336.210
CONSORCIO URBANIZAR 2009	- 9.785.601
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	724.578.979

El valor de \$279.405.082, corresponde al saldo de la cuenta por cobrar a la Secretaria Distrital de Salud- FFDS, dicho valor se deriva por el incumplimiento del pago de la factura No. 45 emitida por la ERU a la Secretaria Distrital de Salud-FFDS. De acuerdo con el Contrato Interadministrativo No. 2548 de fecha 28 de diciembre de 2012, en desarrollo de las actividades propias del contrato, la ERU mediante documento equivalente a la Factura No. 45 de mayo 7 de 2014, facturó servicios correspondientes al primer producto pactado en el contrato, equivalente al 20% del valor del contrato por \$1.397.025.410. Por lo anterior, esta cuenta se clasificó como una cuenta por cobrar a largo plazo, por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal. A la fecha, tiene un vencimiento mayor a un (1) año, lo cual registra un deterioro por \$153.336.210 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

El saldo del arriendo operativo por \$489.140.496, corresponde a la Factura de venta No. 453 de mayo (periodo del 01 al 30 de abril de 2021.) y factura de venta No. 455 de junio (periodo facturado del 01 al 31 de mayo de 2021.) del contrato de arrendamiento No. 297 de 2020 celebrado entre la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá D.C.

El saldo de la cuenta por cobrar al Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704, por tratarse de un anticipo que no fue legalizado dentro del plazo previsto para la ejecución de un contrato y a la fecha registra un deterioro por \$9.785.601 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa. Este saldo corresponde al reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza de Consorcio Urbanizar 2009, al valor del anticipo girado por la Empresa Metrovivienda (hoy ERU) al

Consortio Urbanizar 2009, derivado del Contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicitó la devolución de este anticipo, para lo cual, no se ha realizado por parte del contratista, lo que llevo a la Empresa a iniciar acciones judiciales y de conciliación.

Nota 4. Prestamos por Cobrar

Los Préstamos por Cobrar por \$446,865,042, corresponden al saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a marzo 31 de 2021, en virtud del Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda".

Nota 5. Inventarios

La cuenta de inventarios presenta una variación de julio de 2021 frente a julio de 2020 por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa los cuales, serán transferidos como aporte en especie a cada patrimonio autónomo, por la capitalización de los costos por concepto de servicios profesionales de los proyectos de la Empresa, por concepto servicios profesionales, urbanismo etc. y por la disminución de unos costos asociados a los Proyectos San Bernardo, entre otros, los cuales se reflejan a continuación:

CONCEPTO	JULIO DE 2021	JULIO DE 2020	DIFERENCIA
INVENTARIOS			
MERCANCIAS EN EXISTENCIA	53.997.380.395	54.278.750.271	-281.369.876
PRESTADORES DE SERVICIOS	955.665.526	955.665.526	0
PRODUCTOS EN PROCESO	16.867.432.559	12.254.692.421	4.612.740.138
TOTAL	71.820.478.480	67.489.108.218	4.331.370.262

Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por \$53.997.380.395, corresponden principalmente a: el reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa y que serán transferidos como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

En el mes de enero de 2021, esta cuenta se disminuyó por la transferencia a título de aportes en especie en fiducia mercantil al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria mediante Escrituras Públicas No.402 de junio 2020 y 1082 de noviembre de 2020 de Cinco (5) predios del Proyecto Voto Nacional por \$2.507.579.049.

En abril de 2021, esta cuenta aumento en \$1.248.789.829 por la adquisición de siete (7) predios por expropiación vía administrativa del proyecto San Bernardo- CEFE

En mayo de 2021, incrementó este rubro en \$1.611.118.831 por la adquisición de seis (6) predios por expropiación vía administrativa del proyecto San Bernardo.

Prestadores de servicios.

En la cuenta prestadores de servicios por \$955.665.526, se han reconocido los costos relacionados con las erogaciones efectuadas en desarrollo de contratos de prestación de servicios y en el Marco de Convenios Interadministrativos de Asociación, en los que la Empresa apoya la gestión realizada por otras entidades públicas, cuyo valor se le compensa de acuerdo con lo pactado en los mismos, lo cual se encuentran asociados a los siguientes Proyectos Inmobiliarios Cinemateca y Voto Nacional –FUGA.

Inventarios Productos en Proceso

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$16.867.432.559, relacionados con la ejecución de “Contratos de prestación de servicios” los cuales hacen parte de los proyectos de acuerdo con la Metodología de Asignación de Costos de la Empresa. Durante el mes de julio de 2021, se registraron:

- Costos por \$571.261.104 correspondiente a los Servicios Profesionales del mes de julio.
- Legalización de costos instruido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria por \$1.156.031.967 asociados a la factura No.454 del 31 de mayo de 2021 a nombre de la Fundación Gilberto Álzate Avendaño por concepto de la Gestión Predial realizada por la ERU en desarrollo del proyecto Bronx Distrito Creativo mediante la Constitución del Convenio Interadministrativo 072 de 2019;
- Legalización de costos instruidos por la Dirección de Predios por \$391.211.231 asociados a la factura No 208 de 2019 en cumplimiento de lo pactado en el Contrato 325 del 20 de septiembre 2019, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el Fideicomiso Lote proyecto Rosario administrado por Acción Sociedad Fiduciaria.

Handwritten signature

En razón a lo anterior, el saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
Alameda	2.466.055.333
Cruces	51.177.490
Nuevo San Juan	318.644.410
Reencuentro	209.474.877
Borde Rio	38.280.251
Borde Rio Calle 80	13.038.276
Borde Rio calle 63	28.074.229
Borde Rio calle 13	69.871.065
Borde Sur	66.883.896
Corredor Regiotrans	108.326.668
Corredor CRA 7	92.010.954
Revitalización	6.934.289
Proscenio	13.012.870
Fenicia	70.108.561
Rosario	17.763.309
Estación Central	1.315.589.187
La Estación	49.419.158
Usme Esperanza	6.365.605
San Bernardo	7.194.974.358
PAD Desarrollo	25.028.052
Sosiego	1.822.722
Santa Cecilia	137.643.884
San Victorino	608.506.864
San Blas	5.352.242
Usme 1	1.173.600
Usme 3	9.449.124
Tres Quebradas	1.750.506.315
UG2	369.348.737
UG 9	102.100
Idipron	25.275.113
polígono 2	63.988.011
Victoria	202.058.321
Villa Javier	93.912.244
Voto Nacional	1.151.803.259
Voto mártires	96.624.752
Voto Bronx	107.631.433
Formación para el Trabajo	81.201.000
Total	16.867.432.559

Nota 6. Bienes y servicios pagados por anticipado:

Valor correspondiente a la adquisición y amortización de pólizas de seguros materiales adquiridas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la modificación de algunas de estas pólizas.

Bienes y servicios pagados por anticipado	
Saldo a junio 30 de 2021	665.364.596
(+) Adquisición SOAT vehículos propiedad de la ERU	610.668
(-) Amortización correspondiente al mes de julio de 2021	46.546.786
Saldo a julio 31 de 2021	619.428.478

Nota 7. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de julio de 2021, ascienden a la suma de \$447.605.001.437 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios autónomos	Saldo 30/06/2021	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - julio 2021	Saldo 31/07/2021
237917-SANVICTORINO CENTRO	183.631.515.638	45.195.522		96.457.388	183.773.168.548
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	136.398.167			-1.650.190	134.747.977
324746 ESTACION CENTRAL	40.797.118.916	36.121.540		-30.973.411	40.802.267.045
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	27.354.662.173	37.288.036	-666.713.853	22.035.452	26.747.271.808
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA	89.262.546		-2.378.521	74.205	86.958.230
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53	8.245.065.574	145.566.136	-178.906.678	3.154.297	8.214.879.329
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-	1.096.573.381			-28.666.615	1.067.906.766
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	5.652.034.207			23.694.488	5.675.728.695
PA FC SUBORDINADO 720-82059	15.439.844.033			-66.905.387	15.372.938.646
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.437.003.131			900.418	2.437.903.549
PA SUBORDINADO LA ESTACION	2.667.544.338			21.480	2.667.565.818
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2.419.801.776			306.287	2.420.108.063
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	5.586.223.806			-39.901	5.586.183.905
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.376.663		-1.127.385.187	8.524	0
P.A.S 464 - 82505	9.496.842.134			0	9.496.842.134
FC SUBORDINADO FONDO DE	9.184.777.455			0	9.184.777.455
366640 - VOTO NACIONAL	41.761.248.671	11.773.747		43.583.881	41.816.606.299
366981 - SAN BERNARDO	84.279.807.713	2.238.233		-1.440.121	84.280.605.825
381944-FORMACION PARA EL	778.444.314	2.238.233		40.334	780.722.882
381957-FC PAD BDC	0	2.238.233			2.238.233
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	7.085.085.046			-29.504.816	7.055.580.230
TOTAL	449.266.629.682	282.659.681	-1.975.384.239	31.096.313	447.605.001.437

A continuación, se presentan los Incrementos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de julio de 2021:

Patrimonios autónomos	Incrementos	
	valor	Concepto
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	37.288.036	Aporte para sufragar los gastos por honorarios de Revisor Fiscal y comisiones fiduciarias.
237917-SANVICTORINO CENTRO	45.195.522	Aporte para sufragar los gastos por honorarios de Revisor Fiscal y comisiones fiduciarias.
324746 ESTACION CENTRAL	36.121.540	Aporte de la ERU para el pago comisión fiduciaria
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO	145.566.136	Aporte de la ERU para pago de Revisoría Fiscal
366640 - VOTO NACIONAL	11.773.747	Aporte de la ERU para pago de Revisoría Fiscal
366981 - SAN BERNARDO	2.238.233	Aporte de la ERU para pago de Revisoría Fiscal
381944-FORMACION PARA EL	2.238.233	Aporte de la ERU para pago de Revisoría Fiscal
381957-FC PAD BDC	2.238.233	Aporte de la ERU para pago de Revisoría Fiscal
TOTAL	282.659.681	

Así mismo, se presentan las Disminuciones en los Patrimonios Autónomos durante el mes de julio de 2021:

Patrimonios autónomos	Disminuciones	
	valor	Concepto
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	666.713.853	Pago de Servicios Profesionales y mantenimientos.
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.378.521	Pago de comisión Fiduciaria
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53	178.906.678	Pago de Vigilancia.
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.385.187	Restitución de aporte a la Tesorería de la ERU
TOTAL	1.975.384.239	

Nota 8. Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Están conformadas por los Terrenos y Edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de \$24.992.978.850 el cual corresponde a la depreciación acumulada a julio 31 de 2021.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	Valor
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	136.095.001.839
Propiedades de inversión	161.087.980.689
Terrenos con uso indeterminado	86.785.911.450
Edificaciones con uso	74.302.069.239
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	-24.992.978.850
Edificaciones con uso	-24.992.978.850

Depreciación de edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Se reconoce la Depreciación de las Propiedades de Inversión que tienen claramente definida una vida útil contable y que serán demolidas en el año 2022, para la construcción del Nuevo Hospital Santa Clara y CAPS. Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta. A 31 de julio de 2021 la Depreciación Acumulada es de \$24.992.978.850.

Para abril de 2021, la Gerencia de Proyecto de San Juan de Dios informó, que la demolición de edificio del Centro de Salud- UPA se reprogramó para el segundo trimestre de la vigencia 2022, ya que se tenía estimado para junio de 2021, motivo por el cual se realizó un recalcu de vida útil ampliándose en 12 meses adicionales y producto de lo anterior, se realizó un ajuste a la depreciación acumulada por \$512.019.193.

PASIVO

Nota 9. Cuentas por Pagar

Adquisición de bienes y servicios nacionales.

La cuenta por Pagar por Adquisición de bienes y servicios nacionales por \$45.882.320.340 está conformada principalmente por:

CONCEPTO	jul-21
Adquisición de bienes y servicios nacionales	
Bienes y servicios	353.669.902
Proyectos de Inversión	45.528.650.438
Total	45.882.320.340

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$353.669.902, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$45.528.650.438, por concepto de pagos de inmuebles adquiridos vía expropiación administrativa e incorporados al inventario de la Empresa, estos inmuebles serán cancelados en el momento en que se realice la transferencia a título de aporte a los Patrimonios Autónomos.

Para el mes de abril la Empresa adquirió siete (7) predios por expropiación vía administrativa para el Proyecto San Bernardo por \$1.248.789.829, adicional a lo anterior, se realizó aportes en especie de predios adquiridos con recursos de cargas urbanísticas al Patrimonio Autónomo PAD Desarrollo por \$3.879.223.740, incrementado la cuenta por pagar a Fiduciaria Colpatria – PAS FCO.

Para el mes de mayo la Empresa adquirió seis (6) predios por expropiación vía administrativa, para el Proyecto San Bernardo por \$1.611.118.831, adicional a lo anterior, se realizó aportes en especie de predios adquiridos con recursos de cargas urbanísticas al Patrimonio Autónomo PAD Desarrollo por \$1.369.149.740, incrementado la cuenta por pagar a Fiduciaria Colpatria – PAS FCO.

En junio, aumentó la cuenta en \$11.928.209.050, debido a una reclasificación realizada de la cuenta de recursos a favor, el cual corresponde principalmente a la cuenta por pagar constituida a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat, por concepto de los predios adquiridos con recursos de Cargas Urbanísticas y aportados por la Empresa a título de aportes en especie en Fiducia Mercantil en los Fideicomisos San Bernardo y PAD Desarrollo administrados por Alianza Fiduciaria, para el desarrollo del Proyectos San Bernardo. De conformidad a lo establecido en mesas de trabajo con esta entidad y al memorando de entendimiento, se constituirá cuenta por pagar a favor del PAS-FCO.

Nota 10. Provisiones

Litigios y Demandas

El valor reconocido como Provisión para Litigios y Demandas corresponde a dos (2) demandas interpuestas en contra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., las cuales se encuentran clasificadas como probables de acuerdo al reporte del Marco Normativo Contable Convergencia generado desde el aplicativo SIPROJ Web y al criterio profesional de los abogados de la Subgerencia Jurídica de la Empresa, ya que, presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa, así como a la provisión contable para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio.

Guillermo Julio Cuervo	126.475.200
Riveros Peña Jose Audias	11.000.000
Alcaldía Mayor de Bogotá	99.547.176
TOTAL PROVISIONES	237.022.376

Nota 11. Otros Pasivos

Recursos Recibidos en Administración

Corresponde al valor de los Recursos Recibidos en Administración en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, los cuales a 31 de julio de 2021 presentan un saldo de \$16.792.988.702:

No CONVENIO	ENTIDAD	SALDO
Convenio 3151	INSTITUTO DE RECREACION Y DEPORTE (IDRD)	6.581.348.251
Convenio 1058	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	2.905.719.999
Convenio 359	SECRETARIA DEL HABITAT	126.330.345
Convenio 072	FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	7.097.366.052
Convenio 109	FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	82.224.055
TOTAL CONVENIOS JULIO 2021		16.792.988.702

A continuación, se relacionan los Convenios más representativos:

a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$7.097.366.052:

El Convenio Derivado 072 se firmó el día 21 de marzo de 2019 y fue suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *"Establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación interinstitucional para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico denominado Bronx Distrito Creativo, en ejecución del convenio interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU"*.

En el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA realiza un Aporte por \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 efectuando un descuento por impuesto de estampilla por \$157.719.949, dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la Empresa, para completar el valor del aporte según el convenio.

Este convenio presentó una disminución en el mes de junio de 2021 por valor de \$1.418.993.208 correspondiente a la Factura de venta No 464 por concepto de legalización de parte del valor de costos y gastos asociados al convenio (prestación de servicios gestión

predial de la ERU que corresponde a la remuneración de la entidad por los gastos en los que incurre para la estructuración y formulación de proyecto).

Para el mes de julio de 2021 el saldo del Convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	7.810.367
GASTOS FINANCIEROS	1.128.719
EJECUCION	7.247.492.789
SALDO	7.097.366.052

b) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$6.581.348.251:

El Convenio Derivado No. 3151 suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco no.2929 IDR / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad CEFE en el área de manejo diferenciado uno AMD1 del plan parcial de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio de la localidad de Santa Fe", se firmó el 26 de junio de 2019.

En ejecución del Convenio, según cláusula sexta, el IDRDR realizó la consignación de recursos a la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda el 13 de agosto de 2019 por \$8.892.639.270 como aportes del Convenio.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que en el presupuesto de ingresos de la Empresa fueron aforados los recursos del Convenio y que la legalización presupuestal de los recaudos correspondientes se realiza con respaldo en los informes de ejecución presentados por la Empresa, aceptados por el IDRDR, razón por la que se han llevado a cabo las siguientes legalizaciones:

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636, que corresponde al concepto de la legalización realizada en el mes de noviembre de 2019, conforme a lo indicado por la Dirección de Predios (radicado No. 20193200036003), mediante la cual se acreditó ante el IDRDR la ejecución de esa suma como resultado de la adquisición predial de los inmuebles ubicados en la AMD1 San Bernardo – Tercer Milenio.
- En el mes de febrero de 2020 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$1.394.791.865 correspondientes a la legalización de los informes de septiembre y octubre conforme a la aprobación por parte del IDRDR y comunicado No. 20204200007713 del 27 de febrero de 2020.
- En el mes de mayo de 2021, se realizaron retiros de la cuenta de Ahorros de Davivienda por \$2.392.882.646 correspondientes a la legalización de recursos de

este convenio, de acuerdo a las comunicaciones internas No 20203200037233 del 2 de octubre de 2020, I2020000002 del 16 de diciembre de 2020, I2020000067 del 21 de diciembre de 2020 y I2021000571 de fecha 21 de febrero de 2021, remitidas por el supervisor.

No obstante, el saldo del pasivo por concepto de los Recursos Recibidos en Administración solo se amortizará hasta la entrega formal del objeto pactado en el Convenio, pues según se acordó, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., debe mantener la tenencia material de los predios que hacen parte del Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1), incluyendo lo correspondiente a su gestión y/o mantenimiento (entendiéndose estos como demoliciones, retiro de escombros, servicio de vigilancia y demás costos asociados a la adquisición, sin limitarse a ellos), hasta la entrega material del 100% de los predios al IDRD (Cláusula Segunda – Alcance del objeto)

Igualmente, la Empresa debe conservar la tenencia material de los predios adquiridos en el marco de este convenio, incluyendo lo correspondiente a su gestión y/o mantenimiento, hasta la entrega material del 100% de los predios al IDRD. (Cláusula Quinta- Compromisos de la Empresa).

Por lo anterior, el saldo a 31 de julio de 2021 es de \$ 6.581.348.251 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados, y se encuentra conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	124.267.548
GASTOS FINANCIEROS	10.217.367
EJECUCION	2.425.341.200
SALDO	6.581.348.251

Ingresos Recibidos por Anticipado – Venta de Bienes Inmuebles / Prestación de Servicios:

A julio de 2021, se reportan ingresos recibidos por anticipado por \$27.220.584, correspondientes a:

- **Venta de Bienes Inmuebles:** saldo pendiente por legalizar por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

Para el mes de agosto de 2019 se realizó ejecución del Convenio por \$289.715.031, correspondiente al pago de Factura No. 86 a nombre de CINE CULTURA por

concepto de construcción de equipamiento de acuerdo a Acta Final del Contrato No. 003 de 2016.

En el mes de diciembre de 2019 se realizó ejecución del Convenio por \$19.440.166 correspondiente al pago de la Factura No. 4 de diciembre de 2019 del Contrato No. 004 de 2016 a nombre de INTERCINEMATECA por interventoría técnica, administrativa y financiera.

Otros Pasivos diferidos

Ingreso diferido por Subvenciones

El valor de \$11.576.242.932 (intereses incluidos) que, corresponde a los recursos asignados por la administración central en las transferencias ordinarias para vigencia 2020 derivados de los recursos de compensaciones de obligaciones urbanísticas. Dicho saldo se reclasificó en las Cuentas de Orden Acreedoras en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbanos de Bogotá D.C., de conformidad a las directrices dadas por la Dirección Distrital de Contabilidad. El saldo fue reportado a la Secretaría Distrital del Hábitat, entidad en cabeza de hacer el reconocimiento y seguimiento contable de los mismos.

PATRIMONIO

Nota 12. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

En el mes de enero de 2021, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$21.623.877.207), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Resultados del Ejercicio a 31 de julio de 2021:

El resultado del ejercicio con corte a 31 de julio de 2021 presenta una pérdida contable por (\$13.780.535.527). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$19.689.146.988 y por la causación de gastos acumulados por \$31.922.439.317.

INGRESOS

Nota 13. Ingresos

Los Ingresos reconocidos de enero a julio de 2021 por \$19.689.146.988, corresponden principalmente a las Transferencias Corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2021 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS, ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro y CDTs) e ingresos diversos (utilidad en derechos en fideicomiso y arrendamientos operativos).

A continuación, se señalan los aspectos más importantes relacionados con las principales partidas que conforman los ingresos:

Otros Servicios – Asistencia Técnica - Gestión y Adquisición de suelo

El valor registrado por \$1.781.387.367 corresponde a:

- El valor de \$1.192.431.267, que corresponde a la Factura de Venta No. 454 del mes de mayo, por concepto de reembolso de los gastos incurridos por la Empresa ERU, en la estructuración y formulación del proyecto (gestión predial), en virtud del Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño
- El valor de \$588.956.100, que corresponde a la legalización de ingreso generado en la Factura de Venta No. 208, lo anterior, teniendo en cuenta que, a 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, la legalización de este valor, se realizó con base en la comunicación interna No. 12021001883 de la Dirección de Predios, la cual indica la asignación de costos.

Transferencias y Subvenciones por \$12.652.455.358.

De acuerdo con la Resolución 010 del 13 de enero de 2021, el Gerente General (E) de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. liquidó el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la vigencia 2021.

Teniendo en cuenta la programación del PAC 2021 para el mes de febrero y, por otra parte las instrucciones impartidas en la mesa de cierre fiscal correspondiente a la vigencia 2020 la cual se realizó el pasado 16 de febrero del año en curso entre la Secretaría de Hacienda y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó que, de las Transferencias y Subvenciones solicitadas mediante comunicación No. S2021000664 del 22 de febrero de 2021 por \$10.000.000.000, conformado por:

- El valor de \$1.512.609.642 de recursos sin situación de fondos quedaron en la Tesorería de la Empresa a 31 de diciembre de 2020 y hacen parte de la transferencia programada para este año 2021.



- El valor de \$8.487.390.358 ingresó a la Tesorería de la Empresa el 26 de marzo de 2021 y corresponde a las Transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios.

La reprogramación del PAC de la Empresa aprobada para junio de 2021 por \$14.427.676.286, está conformada por:

- El valor de \$10.262.611.286 de recursos sin situación de fondos
- El valor de \$4.165.065.000 ingresó a la Tesorería de la Empresa ERU el 25 de junio de 2021 y corresponde a las Transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios.

Otros Ingresos Financieros por \$283.233.913, conformados por:

- Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras con corte a julio de 2021, ascienden a \$245.964.735 y corresponden a rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras en cuentas de ahorro.
- El valor registrado a 31 de julio, por concepto de Rendimiento Efectivo de Inversiones - Certificados de Depósito a Término CDT por \$30.195.997, corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por las instituciones financieras.
- Rendimientos sobre recursos – Convenio ICETEX, el valor de \$7.073.181, corresponde a los rendimientos generados en el Convenio suscrito con el ICETEX, de acuerdo a los informes remitidos por dicha entidad con corte al cuarto trimestre de 2020 y al primer trimestre de 2021.

Ingresos Diversos por \$4.968.783.181, conformados principalmente por:

El valor de \$827.894.181, que corresponde a los arrendamientos operativos de bienes inmuebles a julio 31 de 2021.

En el mes de julio de 2021 se registró una recuperación por \$9.000.000 correspondiente a la reversión de la provisión de Litios y Demandas del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535 a nombre del señor José Audias Riveros Peña, lo anterior, teniendo en cuenta que este proceso ya presenta un fallo de segunda instancia notificado el 27 de abril de 2021 y, de acuerdo al criterio profesional del apoderado del proceso, el valor real a pagar es de \$11.000.000, el cual se encuentra registrado como provisión.

El acumulado a julio 31 de 2021 por \$4.028.658.562, que corresponde a la Ganancia por Derechos en Fideicomiso de las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo con el Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos. La variación obedece a la reversión del deterioro de inventarios registrado al cierre del año 2020 por \$2.649.619.938 al interior del PAS La Victoria. En mayo 2021 se reconoció como un ingreso por recuperación del Costo de Venta asignado a las unidades escrituradas del PAS. En junio el PA San Victorino obtuvo utilidad contable debido al reconocimiento de los ingresos por arrendamientos de los Contener.

GASTOS

Nota 14. Gastos

Los gastos reconocidos a julio 31 de 2021 por \$31.922.439.317 corresponden a:

Gastos de Administración y Operación por \$23.759.025.866, que fueron requeridos para el desarrollo de la actividad ordinaria de la Empresa, incluyendo los gastos originados por Sueldos y Salarios, Contribuciones Imputadas, Contribuciones Efectivas, Aportes sobre la Nómina, Prestaciones Sociales y Gastos de Personal Diversos (capacitación).

Adicionalmente, dentro de la cuenta de gastos de administración y operación se encuentra los Gastos Generales por \$16.881.010.250, los cuales están conformados por vigilancia y Seguridad, materiales y suministros, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios públicos, arrendamiento operativo de bienes muebles e inmuebles, seguros generales, honorarios y servicios, entre otros.

Gastos por Deterioro y Depreciaciones por \$2.934.743.726, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos intangibles.

Otros Gastos por \$2.764.023.880, conformado por comisiones en derechos en fideicomiso, gastos financieros (bancarios generados en cuentas de ahorro) y Otros Gastos Diversos (sentencias y pérdida en derechos en fideicomiso).

Ahora bien, en cuanto a los **Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales**: A julio de 2021, los gastos generales ascienden a \$16.881.010.250, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de \$2.240.137.347, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable a julio 2021.

Mantenimientos. El valor de \$1.467.065.189, corresponde al servicio de mantenimiento muebles e inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable a julio 2021.

Arrendamiento Operativo. El valor de \$1.041.379.184, corresponde: a) el valor de \$44.481.841 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de \$996.897.343, corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y FAMOC DE PANEL S.A., por el periodo contable a julio 2021.

Honorarios. El valor de \$9.832.815.008, corresponde a contratos de prestación de servicios por honorarios, que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable a julio de 2021.

Servicios. El valor de \$928.506.623, que corresponde a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable a julio de 2021. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

Nota 15. Nota Situación tributaria - Impuesto a las Ganancias

1. Cálculo Impuesto Diferido

Para el cierre del mes de junio 2021, la empresa registró gasto por concepto del impuesto a las ganancias por valor de \$2.443.629.679, el cual está compuesto así:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 30/ 06/ 2021
Movimiento por Impuesto a las Ganancias Diferido	2.443.629.679
Movimiento Gasto por Impuesto Diferido	2.446.910.673
Movimiento Ingreso por Impuesto Diferido	3.280.994
Impuesto a las ganancias corrientes	0
(=) Impuesto a las Ganancias	2.443.629.679

a) Impuesto a las ganancias por Impuesto Diferido

Los activos y pasivos por concepto del impuesto diferido se pueden observar en el cuadro:

CONCEPTO	IMPUESTO DIFERIDO		
	Saldo a 30/06/2021	Saldo a 31/12/2020	VARIACIÓN
Activo por impuesto Diferido	3.776.083.527	6.183.763.041	-2.407.679.514
Inventarios	3.392.343.283	5.782.106.105	-2.389.762.822
Otros Activos	176.686.830	176.686.830	0
Beneficios Empleados	187.798.135	204.536.727	-16.738.592
Propiedad, Planta y Equipo	19.255.279	20.433.379	-1.178.100
Pasivo por impuesto Diferido	327.001.627	291.051.462	35.950.165
Propiedad, Planta y Equipo	129.067.414	132.348.408	-3.280.994
Activos Intangibles	168.229.159	158.703.054	9.526.105
Otros Activos	29.705.054	0	29.705.054
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO	3.449.081.900	5.892.711.579	-2.443.629.679

El valor de \$3.449.081.900, se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$3.776.083.527 y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$327.001.627; dichos valores se reconocen por las diferencias temporarias entre la contabilidad fiscal de los activos y pasivos y la contabilidad bajo el nuevo marco normativo.

El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas, y el impuesto diferido activo se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles. Se utilizó una tasa del 30% que corresponde a la tarifa de renta del año 2022, se calcula con la tarifa del año 2022 ya que no se tiene certeza exacta del año en las cuales se pueden recuperar dichas diferencias en el activo y pasivo diferido. Dicha tarifa del año 2022 está conforme al artículo 92 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 del 27 de diciembre de 2019 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

b) Impuesto a las ganancias corrientes junio 2021:

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes a junio 30 de 2021 se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

Depuración Fiscal del Resultado del Período

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 30/06/2021
Resultado del periodo antes de impuestos	-6.827.340.705
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	-2.456.233.287
(+/-) Más/Menos Otros Ingresos	-85.236.806
(+) Gastos no deducibles	1.996.889.798
(=) Pérdida Fiscal	-7.371.921.000

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida fiscal de \$7.371.921.000.

2. Cálculo Renta Presuntiva

La Empresa debe realizar el cálculo del impuesto sobre la renta aplicando la norma tributaria especificada en el artículo 188 del Estatuto Tributario sobre Renta Presuntiva teniendo el siguiente resultado:

Cifras en pesos colombianos

RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 30/06/2021
PATRIMONIO LIQUIDO PERIODO GRAVABLE ANTERIOR	580.495.181.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	29.002.173.725
BASE PARA CALCULO	551.493.007.275
RENTA PRESUNTIVA (0,0% 2021 - 0,5% 2020)	-
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (31% 2021 - 32% 2020)	-
DESCUENTO TRIBUTARIO (50% ICA)	-
IMPUESTO NETO A LAS GANANCIAS	-

Para dicho cálculo se tuvo en cuenta las siguientes premisas:

- Se aplica el artículo 90 de la Ley 2010 de 2019 "Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones" que modificó el artículo 188 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente:

"Art. 188 Base y porcentaje de la renta presuntiva. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume que la renta líquida del contribuyente no es inferior al tres y medio por ciento (3.5%) de su patrimonio líquido, en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. El porcentaje de renta presuntiva al que se refiere este artículo se reducirá al cero punto cinco por ciento (0,5%) en el año gravable 2020; **Y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021**".

Por lo anterior, el resultado del cálculo por renta presuntiva es cero, ya que, conforme al artículo 188 del Estatuto Tributario el porcentaje de Renta Presuntiva para el año 2021 es 0%.

Por lo anterior, para el período de cierre de junio, la provisión de impuesto a las ganancias corrientes (renta) es cero.

Nota. 16. Otros Gastos:

A julio 31 de 2021, los gastos diversos ascienden a \$5.228.669.725 conformados principalmente por:

Otros gastos Diversos:

Autonista Norte No. 97 - 70
Edificio Porto 100 - Piso 4
Tel 359 94 94
www.eru.gov.co

Código postal 110221

FT-133-V6



Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$2.764.017.140

Corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo con el Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa ERU, por el período contable a julio de 2021.

A continuación, se relacionan los patrimonios autónomos que han presentado pérdidas a este corte:

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A 31/07/2021
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	410.864.199
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	12.507.395
324746 ESTACION CENTRAL	218.860.987
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE	70.842.301
82255-PA FC DERIVADO CINEMATECA	185.491
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	9.838.450
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	192.789.650
PA FC SUBORDINADO 720	862.893.154
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	1.464.680
PA SUBORDINADO LA ESTACION	34.941
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	1.129.199
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	243.998
PA SUBORDINADO CALLE 26	18.468
366981-SAN BERNARDO	439.182.508
381944-FORMACION PARA EL	9.471.664
366640-VOTO NACIONAL	384.703.864
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	148.986.192
TOTAL	2.764.017.140

Se presentan los movimientos de los patrimonios autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios y principalmente este dado por:

- El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos no presentó pérdida contable en el mes de julio 2021.
- El Fideicomiso Estación Central presentó pérdida contable en el mes de julio por valor \$30.973.411 debido a la causación y pago del servicio de vigilancia el cual asciende a \$27.129.291 y desvalorización de inversiones por \$315.795. El patrimonio autónomo percibió ingresos por rendimientos financieros por \$1.144.098.



- El Patrimonio Autónomo PAS 720 presentó pérdida contable en el mes de julio por valor \$66.905.385 debido al costo de ventas por \$705.984.680 de la realización y venta de unas unidades inmobiliarias de vivienda, lo ingresos percibidos en esta misma transacción ascienden a \$639.360.621.
- El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su pérdida en \$28.666.615 en el mes de julio de 2021, para este periodo se causó y pago gasto de administración de los locales comerciales de los meses de julio por valor de \$29.236.078.
- El Fideicomiso San Bernardo incrementó la pérdida contable en \$1.440.120 por el reconocimiento y pago del servicio de Vigilancia por \$17.681.378 de los predios fideicomitidos. Para el mes de julio presentó desvalorización de las inversiones por \$7.063.078, se percibió ingresos por \$31.180.041.
- El Fideicomiso Voto Nacional presentó pérdida contable en el mes de julio 2021 por valor de \$53.677.993 y una desvalorización de las inversiones por valor de \$4.927.846. Se presentó ingresos por valor de \$53.677.993.
- La pérdida contable del Patrimonio autónomo PAD Desarrollo al reconocimiento del servicio de vigilancia de los predios fideicomitidos para el desarrollo del Proyecto San Bernardo.
- El Patrimonio Autónomo San Juan de Dios no presentó pérdida contable en julio 2021.

COSTO DE VENTAS

Nota 17. Costo de Ventas y Servicios – Otros Servicios por \$1.547.243.198

El valor registrado por \$1.547.243.198 corresponde a:

- El valor de \$1.156.031.967, que corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 454 del mes de mayo, por reembolso de los gastos incurridos por la Empresa ERU, en la estructuración y formulación del proyecto (gestión predial), en virtud del Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.
- El valor de \$391.211.231, que corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 208, por la legalización de ingreso a 31 de octubre de 2019, del primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, la legalización de este valor, se realizó con base en la comunicación interna No. I2021001883 de la Dirección de Predios, la cual indica la asignación de costos

CUENTAS DE ORDEN**Nota 18. Cuentas de Orden Deudoras****Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$6.025.670.912:**

Valor correspondiente al saldo contable originado en procesos penales, de expropiación y otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos así:

Penales	110.000.001
Administrativas	118.098.308
Otros Litigios Y Mecanismos	5.797.572.603
Total Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	6.025.670.912

En marzo de 2021, se presentó un aumento en esta cuenta por \$45.000.000 originado por la inclusión del Proceso Penal No. 2016-18778, de acuerdo al reporte contable de procesos iniciados del mes de marzo generado desde el aplicativo SIPROJ y a la información recibida de la Subgerencia Jurídica de la Empresa en conciliación de procesos judiciales.

Otras cuentas de Orden deudoras de Control

En el mes de junio de 2021, en consonancia al concepto emitido por la Dirección Distrital de Contabilidad y al memorando de entendimiento que surgió como resultado de las mesas de trabajo realizadas entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y la Secretaría Distrital del Hábitat, los saldos de los recursos que componen las cargas urbanísticas se reclasificaron a cuentas de orden acreedoras

Nota 19. Cuentas de Orden Acreedoras**Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$160.377.435.407:**

Corresponde al valor final del contingente de las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ WEB, y calificadas de manera trimestral por los abogados de la Subgerencia jurídica de la Empresa

Recursos Administrados en nombre de Terceros.

Corresponde al saldo de los Recursos Entregados en Administración de los siguientes Convenios interadministrativos, con fecha de corte 31 de julio de 2021, el valor registrado está compuesto principalmente por:

a) Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 saldo por \$27.454.863:

Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, cuyo objeto es *"acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20"*.

En agosto de 2019, se generó ejecución del convenio por \$235.886.480, que corresponde a la Factura No. A6677 derivada del Contrato 007 de 2018 con ANDIVISION SAS. Adicionalmente, se registran los rendimientos generados en el Patrimonio Autónomo en el cual se encuentran los recursos por \$5.603.529.

b) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 saldo por \$8.276.806.003:

Convenio suscrito en la vigencia 2016 por \$57.000.000.000 discriminado así: \$20.000.000.000, provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz y \$37.000.000.000 aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat, estos recursos no constituyen aportes de capital ni afectan el patrimonio de la entidad, su objeto consiste en *"aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo en la Unidad de Gestión 1 del plan parcial Tres quebradas que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios"*.

Dichos recursos se encuentran en el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 de la Fiduciaria Colpatría y su saldo está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	7.000.000.000
RENDIMIENTOS	5.742.533.780
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	4.465.727.777
SALDO	8.276.806.003

En diciembre de 2020 este convenio presento una disminución de \$30.000.000.000) originada por la devolución de recursos al Tesoro Distrital de acuerdo con la Modificación No. 3 y Prórroga No. 4 del 30 de noviembre de 2020, la cual amplió su plazo hasta el 31 de agosto de 2022 y ajustó su valor a \$13.000.000.000, de los cuales \$7.000.000.000 son aportes de la Secretaría Distrital de Hábitat y \$6.000.000.000 son aportes de la Empresa.

La ejecución está relacionada con los siguientes contratos:

Contrato No.	Tercero	Concepto	Valor
Contrato 166-2017	Consortio Urbanismo 2017	Consultoría para Estudios y Diseños	\$3.844.970.034
Contrato 172-2017	Consortio Nuevo Usme	Interventoría Consultoría para Estudios y Diseños	\$579.107.743
Contrato 226-2017	Ucros & Asociados Abogados SAS	Prestación de Servicios para el inventario forestal	\$41.650.000
TOTAL			\$4.465.727.777

c) Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019, saldo por \$56.402.237.714:

Este Convenio fue suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, y su objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela”, y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital”*.

El valor de los aportes del Convenio conforme a la cláusula Octava es de \$82.400.000.000 por parte de la Secretaría Distrital de Desarrollo, los cuales han sido desembolsados a la fecha así:

- Un primer aporte por CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.500.000.000) en junio de 2019.
- Un segundo aporte por TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$37.900.000.000) en octubre de 2019.

Para un total de desembolsos por \$42.400.000.000, dicho monto ha sido entregado directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD-FPT de Fiduciaria Alianza, dentro del cual se han generado rendimientos y gastos financieros.

En febrero la Secretaría Distrital de Desarrollo entregó directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD-FPT de Fiduciaria Alianza, el tercer aporte por \$40.000.000.000 para completar la totalidad de los aportes del Convenio por \$82.400.000.000.

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	82.400.000.000
RENDIMIENTOS	40.270.868
GASTOS FINANCIEROS	17.970.885
EJECUCION	26.020.062.269
SALDO	56.402.237.714

La ejecución del convenio está dada por:



- Veintiún (21) predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo y aportados al Patrimonio Autónomo Derivado – Formación Para el Trabajo localizada en el Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD-3), por \$21.597.216.956.
- El 20 de enero de 2021 mediante el radicado No. I2021000168 se solicitó el pago de los costos de radicación para la obtención de la licencia de reurbanización y construcción para el Área de Manejo Diferenciado 3 - AMD3 del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional por \$1.622.584.
- Restitución de recursos en favor de ERU por concepto de adquisición predial de cuatro (4) predios por \$3.387.056.230, soportado en el documento técnico de enviado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con radicado No. I2021000934
- Pago No. 1 - Factura FE – 3, por concepto del 35% del valor de la etapa 1 de estudios y diseños, por \$744.014.715.
- Pago No. 1 - Factura AFE 229, por concepto del 65% del valor de la etapa 1 de estudios y diseños, por \$279.052.620.
- El 27 de mayo de 2021 mediante radicado No. S2021002017, se instruyó a Alianza Fiduciaria realizar el traslado de recursos por valor de \$11.099.164 al encargo No. 58030003555-3, para soportar el pago de la comisión fiduciaria del PAD FTP hasta la vigencia del contrato, es decir, hasta el 21 de abril de 2022.

d) Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 saldo por \$132.767.081.136:

Este Convenio fue suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Alzate Avendaño cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto “Bronx Distrito Creativo - BDC”, en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/ERU”*

El total de los aportes del Convenio conforme a la cláusula segunda es de \$133.942.381.058, de los cuales, en el mes de diciembre hubo un primer desembolso por \$132.469.014.866 al Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD BDC de Alianza Fiduciaria, la diferencia del valor desembolsado y los aportes por \$1.473.366.192, que corresponde al descuento por Impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, dicho descuento fue reembolsado en el mes de enero de 2020 por FUGA. Adicional a lo anterior se realizó un aporte por \$2.238.233, por concepto de aporte revisoría fiscal.

El saldo del convenio a 31 de julio de 2021 está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	133.944.619.291
RENDIMIENTOS	85.688.027
GASTOS FINANCIEROS	20.541.340
EJECUCION	1.242.684.839
SALDO	132.767.081.138

e) Recursos Obligados 327 – Cargas Urbanísticas \$196.965.184.403

En desarrollo del ordenamiento urbano establecido en la Ley 388 de 1997 relacionado con la obligación de provisionar suelo para garantizar la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, el Distrito Capital mediante la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004 estableció las condiciones y mecanismos que deben provisionar todos los suelos con Tratamiento del Desarrollo en el Distrito Capital.

El mencionado Decreto, en los artículos 41 y 42 define los porcentajes mínimos que deben destinar los predios con tratamiento de desarrollo para programas de vivienda de interés social y prioritaria y establece el procedimiento y las condiciones para el cumplimiento de dicha obligación, cuyo numeral c del artículo 42, indica que dicha obligación se puede cumplir en proyectos de Metrovivienda (hoy ERU).

Con base en este marco jurídico, Metrovivienda (hoy ERU) constituyó el PA Matriz administrado por la Fiduciaria Colpatria mediante el Contrato 53 -2013 suscrito el 27 de mayo de 2013, cuyo objeto entre otros aspectos operativos es administrar fondos o recursos que con ocasión del cumplimiento de la obligación de los particulares o públicos de traslado VIS/VIP en cumplimiento del Decreto Distrital 327/2004, Decreto Nacional 075 de 2103. Así mismo y teniendo en cuenta la procedencia de dichos recursos se elevaron las consultas técnicas necesarias en la Secretaría de Hacienda – Dirección Jurídica y Dirección Distrital de Contabilidad, para definir la naturaleza jurídica de dichos recursos y se definieron los procedimientos correspondientes para efectos del registro y reconocimiento contable de los mismos.

Con corte al 30 de junio de 2021, se estableció que el saldo total de las cargas urbanísticas administradas por la Empresa ERU asciende a la suma de \$196.965.184.403, los cuales se encuentran distribuidos en once (11) Patrimonios Autónomos que desarrollan proyectos de vivienda de interés social y prioritario, cuya destinación permite financiar: la compra de suelo, desarrollo y contratación de estudios y diseños y financiar los contratos para la ejecución de obras de urbanismo y construcción con su respectiva interventoría. Dicho saldo y de acuerdo con los conceptos técnicos de la Secretaría de Hacienda, el reconocimiento y seguimiento contable del activo, está en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, como ente cabeza de sector y la Empresa opera en calidad de administrador y ejecutor de dichos recursos para los fines y destinos establecidos, los cuales se registran en las cuentas de orden de la Empresa.



RECURSOS CARGAS URBANÍSTICAS	196.965.184.403
PAS FCO-CARGAS URBANÍSTICAS *	151.809.151.121
MATRIZ-CARGAS URBANÍSTICAS	10.482.119.345
PAS CALLE 26- CARGAS URBANISTICAS	4.604.395.335
PAS CRUCES-CARGAS URBANÍSTICAS	83.103.783
PAS IDIPRON-CARGAS URBANÍSTICAS	1.030.011.059
PAS LA ESTACIÓN-CARGAS	450.363.999
PAS VICTORIA CARGAS URBANÍSTICAS	12.037.323.882
PAS VILLA JAVIER	6.993.467.712
PAS MZ 65-CARGAS URBANÍSTICAS	358.680.124
PAS 720-CARGAS URBANÍSTICAS	3.299.403.834
PAS 464-CARGAS URBANÍSTICAS	5.817.164.208

Es importante señalar que, el valor de la cuota asignada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, por el CONFIS para las vigencias 2020 por \$11.553.000.000 más los intereses generados y 2021 \$3.000.000.000 (hasta la fecha ejecutado) provenientes de recursos de compensaciones de obligaciones urbanísticas, se encuentran dentro del total de los recursos que reporta el PAS FCO.

Nota 20. Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

El valor registrado a 31 de julio de 2021 corresponde a los saldos de los siguientes Convenios:

a) Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014 saldo por \$9.987.009.989:

Este Convenio tiene por objeto “Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de desarrollo Distrital Bogotá Humana”. El valor inicial de este Convenio es de \$25.305.280.000, y presenta las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificatorio y adición No 1: En el mes de octubre de 2015, se adiciona al convenio el valor de \$234.176.600.
- Otrosí Modificatorio y adición No 2: En el mes de mayo de 2016, se adiciona al convenio el valor de \$1.492.708.040.
- Otrosí Modificatorio y adición No 3: En el mes de junio de 2018, se adiciona al convenio el valor de \$2.161.158.936.
- Otrosí Modificatorio y adición No 4: En el mes de julio de 2019, se adiciona al convenio el valor de \$567.561.524
- “Modificación No. 8, Adición No. 4 del Convenio Interadministrativo No. 206 del 28 de agosto de 2014” definió la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por

- \$1.038.692.200 y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316, la restitución a la Tesorería Distrital por \$1.148.905.516 se realizó en el mes de julio
- Otrosí Modificatorio y adición No 5: En el mes de septiembre de 2019, se adiciona al convenio el valor de \$497.226.

A la fecha, se encuentra pendiente el valor de \$30.021.394 por concepto de impuesto de estampilla que la Secretaría Distrital del Hábitat debe reintegrar al Convenio.

Los recursos del Convenio se encuentran aportados a los Patrimonios Autónomos que tiene la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los Proyectos Usme II – IDIPRON, Ciudadela el Porvenir (Mz 22AB, Mz65, Mz66, Mz52 y Mz57) y Opv 25 de noviembre.

Durante la vigencia 2019 la Gerencia de Vivienda informó la legalización de la entrega de 737 viviendas que corresponden a 737 subsidios del convenio en Ciudadela Porvenir por \$14.970.159.204.

En abril de 2021, la Gerencia de Vivienda informó la legalización de 904 subsidios (Identificados como "Desembolso - Legalizado"), de las manzanas de la Ciudadela El Porvenir incluida la OPV 25 de Noviembre por \$2.223.132.948.

En junio de 2021, la Gerencia de Vivienda informó la legalización de 8 subsidios equivalentes a \$149.563.016 millones de pesos.

En julio de 2021, la Gerencia de Vivienda informó la legalización de 19 subsidios por la suma de \$355.212.163.

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	28.582.455.416
RENDIMIENTOS	-
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	18.595.445.427
SALDO	9.987.009.989

b) Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$759.943.054

Este convenio tiene por objeto "Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario con aportes del Subsidio Distrital de Vivienda en especie, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana". El valor inicial de este Convenio fue de \$17.841.824.000 y de acuerdo a la cláusula tercera del Convenio, la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos establecidos en esta, previa incorporación de los mismos en el presupuesto de Metrovivienda (hoy Empresa



de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), a favor del Patrimonio Autónomo Matriz.

En octubre de 2015 se suscribió el Otrosí Modificatorio No 2, Adición No. 1, modificando la cláusula tercera — valor, adicionando la suma de \$6.582.907.100,

Mediante comunicación interna No. 20176000014633 del 16 de julio de 2017, se remite el Otrosí No 5 de este Convenio, el cual modifica la cláusula sexta Plazo de ejecución, prorrogando el plazo de ejecución en dos (2) años contados a partir del 29 de diciembre de 2016; así mismo, modifica la cláusula tercera: Valor; disminuyendo su valor en \$10.673.013.400; adicionalmente, en octubre de 2017 se suscribió el Otrosí N° 6 al Convenio Interadministrativo, en el cual se disminuía el valor del Convenio en \$3.635.422.700, es decir, el valor actual de este Convenio es de \$10.116.295.000.

Los recursos del convenio se encuentran aportados a Patrimonios Autónomos que maneja la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los Proyectos Calle 26, las Cruces, Restrepo y Victoria Parque Comercial y Residencial.

En la vigencia 2019 se presentaron los siguientes movimientos:

- Legalización de 45 viviendas correspondientes a 45 subsidios del Convenio por \$753.889.500, correspondientes al proyecto del Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial.
- Adición al Convenio por \$105.545.304 realizado mediante la cláusula 3 del Otrosí modificatorio No. 9 y Adición No. 2 del 30 de mayo de 2019. De esta adición la Secretaría Distrital de Hábitat realizó el descuento de Estampilla Francisco José de Caldas por \$1.160.998.

Ahora bien, la “Modificación No. 9, Adición No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014” definió la exclusión de los proyectos Eduardo Umaña por \$5.592.958.000, Restrepo por \$1.558.038.300 y Las Cruces por \$1.407.260.460 y la restitución a la Tesorería Distrital por \$8.558.256.700 se realizó en el mes de julio.

En el mes de julio de 2021 la gerencia de vivienda informo sobre la legalización de ocho (8) subsidios por \$148.590.052.

El saldo del convenio a julio 31 de 2021 está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	1.662.422.606
RENDIMIENTOS	-
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	902.479.552
SALDO	759.943.054

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$7.823.102.583:


En esta cuenta se refleja el valor de las consignaciones realizadas en la cuenta bancaria del Banco Agrario de Colombia través de las Fiduciarias de la Empresa ERU, las cuales corresponden al precio indemnizatorio de los predios expropiados y a reconocimientos económicos, en donde el Banco expide los correspondientes títulos de depósitos judiciales, que tiene en su poder.


Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$399.776.283.851:

Valor correspondiente a las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ WEB.

Saldo a 30 de junio de 2021	399.578.247.548
(+)Procesos nuevos	198.036.303
Saldo a 31 de julio de 2021	399.776.283.851


JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Gerente General


FABIAN ANDRES ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 118310-T


Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 – Contador
T.P. No. 30223 – T 