

# EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



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  
31 de diciembre de 2019

## Contenido

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	5
<b>Nota 1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA.....</b>	<b>5</b>
1.1 RÉGIMEN JURÍDICO.....	5
1.2 GESTIÓN DE PROYECTOS.....	14
1.3 GESTIÓN DE CAPITAL.....	16
<b>Nota 2. – BASES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....</b>	<b>17</b>
2.1 Declaración explícita y sin reservas.....	17
2.2 Criterio de materialidad.....	18
2.3. Periodo cubierto por los estados financieros.....	18
2.4. Moneda de preparación y moneda funcional.....	18
2.5. Efectivo y equivalentes.....	18
2.6. Inversiones en administración de liquidez.....	19
2.7. Cuentas por cobrar.....	19
2.8. Inventarios.....	20
2.9. Propiedades, planta y equipo.....	21
2.10. Propiedades de inversión.....	22
2.11. Activos Intangibles.....	23
2.12. Bienes y servicios pagados por anticipado.....	23
2.13. Arrendamientos.....	24
2.14. Derechos Fiduciarios.....	24
2.15. Deterioro del Valor de los Activos no financieros.....	25
2.16. Cuentas por pagar.....	26
2.17. Beneficios a los Empleados.....	26
2.18 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.....	28
2.19 Provisiones.....	29
2.20 Ingresos.....	31
2.21 Gastos.....	33

2.22 Costos.....	34
2.23 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores 34	
2.24 Uso de estimaciones y juicios.....	35
NOTA 3. REEXPRESIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES .....	37
NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	43
NOTA 5. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO.....	46
NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR.....	48
NOTA 7. ARRENDAMIENTOS .....	54
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR.....	56
NOTA 9. INVENTARIOS .....	57
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	67
NOTA 11. DESAGREGACIÓN DE LOS "OTROS ACTIVOS" .....	70
NOTA 12. BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO .....	71
NOTA 13. ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.....	71
NOTA 14. RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION.....	73
NOTA 15. DERECHOS EN FIDEICOMISO.....	74
NOTA 16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	173
NOTA 17. ACTIVOS INTANGIBLES.....	178
NOTA 18. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	179
NOTA 19. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LA ERU .....	179
NOTA 20. CUENTAS POR PAGAR .....	182
NOTA 21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	187
NOTA 22. PROVISIONES .....	192
NOTA 23. OTROS PASIVOS.....	193
NOTA 24. AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS.....	194
NOTA 25. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN .....	195
NOTA 26. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA.....	202
NOTA 27. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO .....	203
NOTA 28. SITUACIÓN TRIBUTARIA - IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	204
NOTA 29. PATRIMONIO.....	209

NOTA 30. INGRESOS .....	212
NOTA 31. GASTOS.....	220
NOTA 32. COSTO DE VENTAS .....	233
Nota 33. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN .....	234
NOTA 34. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS.....	235
NOTA 35. CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS .....	251

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Nota 1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

#### 1.1 RÉGIMEN JURÍDICO

##### Creación y Naturaleza

El Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016 expedido por el Concejo Distrital, por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

##### Objeto

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Igualmente hace parte de su objeto la realización de las siguientes actividades:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.

5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.
7. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. se articulará con la Secretaría de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, las alcaldías locales y demás entidades del orden distrital y nacional que garanticen la integridad y sostenibilidad de los proyectos de renovación y desarrollo urbano de la ciudad.

### Funciones

En desarrollo de su objeto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumple las siguientes funciones:

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
4. Presentar para aprobación de la autoridad correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.
8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.
9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.
11. Enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirentes.
12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2° de la Ley 3 de 1991 y la Ley 1537 de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la empresa en desarrollo de su objeto.
13. Participar, en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.
16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan

sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.

17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.
18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
20. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto.
22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.
23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente. En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.
24. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.
25. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
26. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.
27. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por



la Ley y los Decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1069 de 2015, 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

28. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.  
 29. En el desarrollo de su objeto misional y funciones, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. propenderá por la generación de proyectos que renuevan y desarrollen las zonas circundantes a los megaproyectos de infraestructura vial, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

#### Marco Legal

La normatividad que rige a la ERU, es decir, aquella que determina su competencia y la que es aplicable a su actividad o producida por la misma, que se encuentra establecida en Acuerdos Distritales, Decretos, Directivas, Jurisprudencia, Leyes, Normas Constitucionales, Resoluciones y demás regulación que se lista a continuación:

<b>AMBITO</b>	<b>NORMA</b>
<b>LEGAL</b>	Ley 9 de 1989 Ley 1421 de 1993 Ley 42 de 1993 Ley 80 de 1993 y Reglamentarios Ley 87 de 1993 Ley 388 de 1997 Ley 443 de 1998 Ley 489 de 1998, Ley 1150 de 2007 Ley Orgánica de Planeación y Ley Orgánica de Presupuesto Acuerdo Distrital 3 de 1987 Plan de Ordenamiento Territorial – POT Plan Distrital de Desarrollo “Bogota Mejor para Todos” Decrero 541 de 2001 Decreto 1042 de 1978 Concepto 1220 de 11/11/1999, Consejo de Estado Decreto 364 de 2013
<b>ACUERDOS ESPECÍFICOS</b>	Acuerdo Distrital 33 de 1999 por el cual se crea la Empresa de Renovación Urbana - ERU. Acuerdo Distrital 643 de 2016 por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU y se dictan otras disposiciones. Acuerdo de Junta Directiva 01 de septiembre 29 de 2016, por el cual se adoptan los Estatutos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.

	<p>Acuerdo de Junta Directiva 02 de octubre 5 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal 2016.</p> <p>Acuerdo de Junta Directiva 03 de octubre 21 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.</p> <p>Acuerdos de Junta Directiva 04 de octubre 21 de 2016 por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. modificado por los Acuerdos 13 de 2017, 14 de 2017 y 23 de 2019.</p>
--	---

Marco Estratégico

### **Misión**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano encamina sus acciones para identificar, formular, gestionar y ejecutar proyectos urbanos integrales, a través de un grupo humano calificado y comprometido, con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de la ciudad, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

### **Visión**

En 2028 la Empresa será referente en la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, siendo reconocida por sus planteamientos urbanísticos innovadores, y generadores de valor, que permitan consolidar a Bogotá como una ciudad creativa, incluyente, equitativa, sostenible y feliz.

### **Valores**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. adoptó el Código de Integridad emitido por el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP, que orientará las actuaciones de las personas dedicadas al servicio público, a través de los siguientes valores: Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia

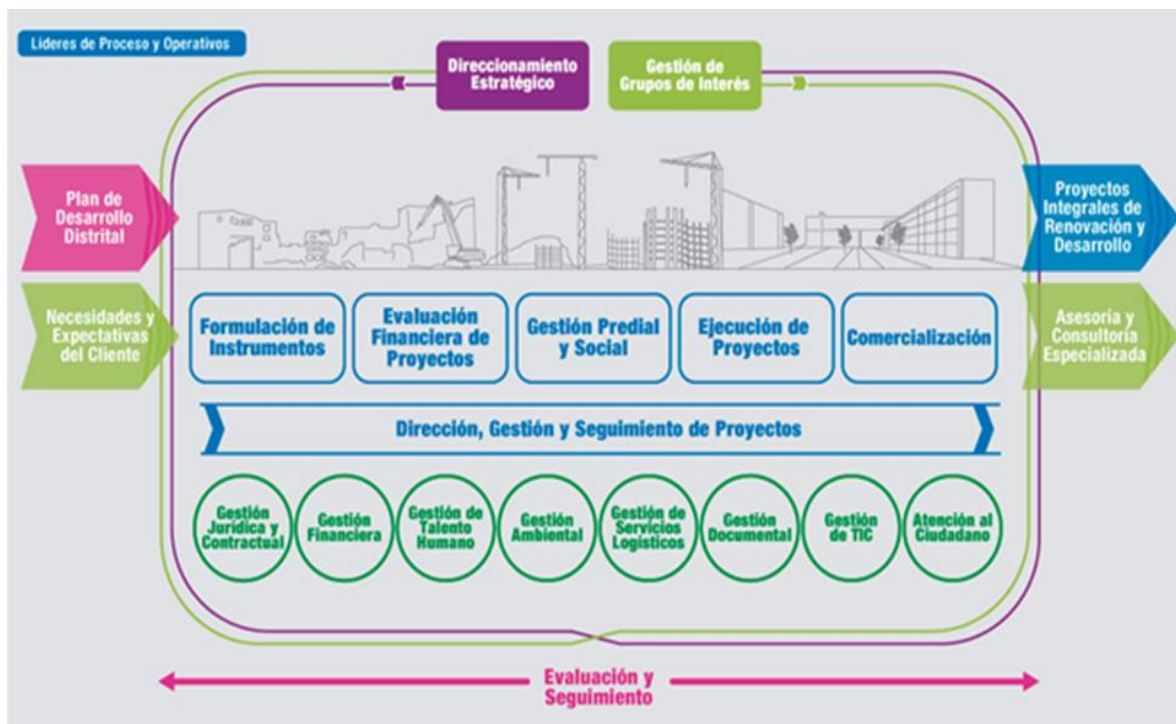
En el Código se encuentra una definición para cada valor y una lista de las acciones que orientan la integridad de nuestro comportamiento como servidores públicos.

## Objetivos Estratégicos

- Formular proyectos de desarrollo y renovación urbana, de acuerdo con las necesidades y áreas de oportunidad identificadas en las líneas de acción de la empresa, a través de los instrumentos de gestión establecidos en la ley.
- Alcanzar la sostenibilidad económica de la empresa y su posicionamiento, a través de la venta de servicios y proyectos rentables, en el marco de alianzas estratégicas con actores públicos y privados.
- Gestionar el suelo necesario para desarrollar los proyectos urbanos integrales, garantizando el restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones iniciales de los propietarios y residentes de los sectores intervenidos, en cumplimiento con lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo.
- Fortalecer la estructura administrativa, técnica, institucional y operativa de la empresa, así como incrementar la sostenibilidad del SIG, para alcanzar óptimos niveles de productividad y servicio al cliente interno y externo.

## Mapa de Procesos

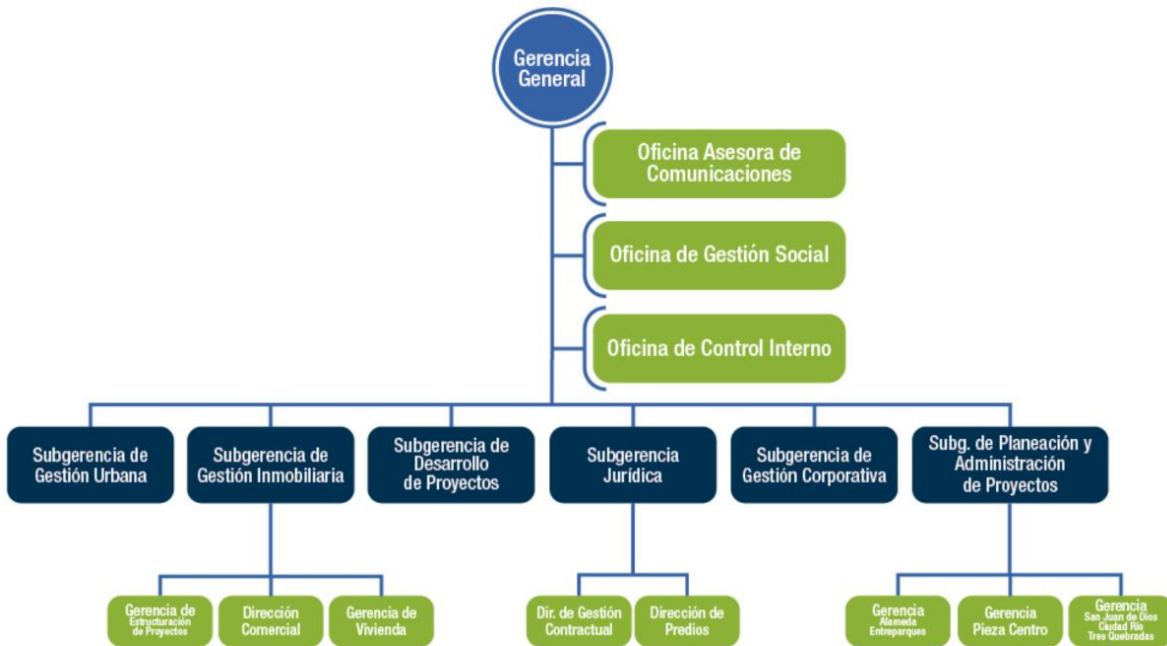
La siguiente es la representación gráfica de los procesos que están presentes en la Empresa, que a través de una serie de etapas que van agregando valor al producto o servicio generan satisfacción a nuestros clientes y grupos de interés.



Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

## Estructura Organizacional

La estructura de la Empresa se encuentra definida de la siguiente manera:



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

## Planta de cargos

En el Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, se estableció la Planta de Personal y mediante Acuerdos 013 de 2017, 014 de 2017 y 23 de 2019, se modificó, quedando compuesta por 148 cargos: 22 empleos públicos y 126 trabajadores oficiales, así:

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
<b>DESPACHO DEL GERENTE</b>			
1	Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04
1	Asesor	105	03
1	Secretario Ejecutivo	425	02
1	Conductor Mecánico	482	01
<b>PLANTA GLOBAL</b>			
2	Jefe de Oficina	006	01
1	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	02
6	Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03
3	Gerente	039	03
2	Gerente	039	02
3	Director Técnico	009	02

<b>EMPLEADOS PÚBLICOS</b>			
<b>Nº CARGOS</b>	<b>DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>GRADO</b>
1	Tesorero General	201	01
<b>22</b>	<b>Total empleos públicos</b>		

<b>TRABAJADORES OFICIALES</b>	
<b>PLANTA GLOBAL</b>	
<b>Nº CARGOS</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
18	Gestor Sénior 3
1	Gestor Sénior 2
30	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
17	Gestor Junior 2
29	Gestor Junior 1
3	Técnico 2
11	Técnico 1
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
<b>126</b>	<b>Total Trabajadores Oficiales</b>

Del total de cargos que conforman la planta de personal de la Empresa, se encuentra provistos todos los cargos empleo público y 45 cargos de Trabajadores Oficiales, que corresponden a 42 trabajadores incorporados provenientes de las empresas fusionadas (Metrovivienda y ERU) y 3 cargos nuevos, para una nómina actual de 67 cargos; los 81 cargos restantes se proveerán a partir del periodo 2020, según las estimaciones financieras de ingresos corrientes de la empresa.

A continuación, se detalla la Planta actual de trabajadores oficiales:

<b>TRABAJADORES OFICIALES</b>	
<b>PLANTA GLOBAL</b>	
<b>Nº CARGOS</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
18	Gestor Sénior 3
7	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
<b>45 (Cuarenta y cinco)</b>	<b>Total Cargos de Trabajadores Oficiales planta inicial</b>

Distribución de los cargos de la planta actual por niveles:

<b>Nivel</b>	<b>Empleados Públicos</b>	<b>Trabajadores Oficiales</b>
<b>Asistencial</b>	2	14
<b>Técnico</b>	0	3
<b>Profesional</b>	1	28
<b>Asesor</b>	2	0
<b>Directivo</b>	17	0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>45</b>

Actualmente se encuentran vinculados a la planta de personal 67 servidores públicos.

## **1.2 GESTIÓN DE PROYECTOS**

La ERU desarrolla su ciclo normal de operaciones mediante la ejecución de dos (2) tipos principales de "Proyectos de Inversión", los cuales van con cargo a las apropiaciones asignadas en el Presupuesto de Inversiones y Gastos de cada vigencia fiscal:

- Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana
- Gestión de suelo y desarrollo de proyectos

### **a) Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana**

El Proyecto de Inversión Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana, permite en la fase preparativa, analizar de manera preliminar la viabilidad de las propuestas o ideas provenientes desde el sector público o privado de acuerdo con el Portafolio de Servicios de la Empresa, con el fin de determinar la viabilidad preliminar de los proyectos y minimizar los riesgos de inversión. En esta primera fase se realizará la incorporación de la zona determinada al tratamiento de renovación si es requerido.

Una vez se surte la etapa preparativa, se inicia la formulación del proyecto con las etapas de perfil preliminar y pre factibilidad. La formulación que incluye la viabilidad de los componentes técnicos, comerciales, jurídicos y financieros.

Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana se hará de acuerdo a las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos y el portafolio de servicios de la empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

El proceso de formulación se culminará con la radicación por parte de la Empresa del instrumento de planeamiento requerido de acuerdo a las características de proyecto a formular (plan parcial, plan de implantación, licencia urbanística, etc.).

Con el proyecto de inversión Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana se busca:

- Identificar áreas de oportunidad para la formulación de proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana.
- Desarrollar estudios y actividades de pre inversión que permitan dimensionar posibles proyectos de renovación urbana y los mecanismos de participación de la Empresa de Renovación Urbana en ellos.
- Formular proyectos de desarrollo y renovación urbana.
- Adoptar del instrumento de planificación requerido para la gestión de los proyectos de desarrollo y renovación urbana de los proyectos.

Ciclo de Estructuración de proyectos



*Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana*

## b) Proyecto: Gestión de suelo y desarrollo de proyectos

De acuerdo con la problemática identificada (ciudad compacta-densa, segregada, con un déficit creciente de vivienda, equipamientos y espacio público), se plantea como alternativa la intervención del territorio a través del proyecto de inversión denominado: "Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos" con el propósito de incluir en él, los recursos necesarios para los componentes de Gestión de Suelo, Banco de Suelo Distrital y Gestión Inmobiliaria, correspondientes a la Etapa de Desarrollo de los proyectos de la Empresa.

- **Gestión de suelo:**

A través de este se adelantarán los estudios previos (levantamiento topográfico, registro topográfico, estudio de títulos, avalúos comerciales, censo socioeconómico, diagnóstico socioeconómico, plan de gestión social, cálculo de indemnizaciones y compensaciones), los estudios para vinculación de propietarios, y las actividades propias de los procesos de enajenación voluntaria y de ejecución de los planes de gestión social.



*Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana*

- **Banco de Suelo Distrital:**

Contemplan los costos de inversión en gastos legales, gastos notariales, constitución de patrimonios autónomos, aportes a patrimonios autónomos para el desarrollo de proyectos urbanísticos y demás gastos requeridos para el saneamiento de predios que son objeto de la compra o adquisición por parte de la entidad. Los costos de inversión ejecutados en este componente corresponden recursos de inversión/ ejecución en el proyecto desde el punto de vista del ciclo de vida de los proyectos.

- **Gestión inmobiliaria:**

Con relación a la gestión inmobiliaria, este proyecto de inversión debe permitir adelantar procesos como constitución de patrimonios autónomos, estructuración de los negocios inmobiliarios, habilitación de suelo (demoliciones, englobe de suelo, diseños, estudios técnicos y ejecución de obras de urbanismo), comercialización y construcción de los desarrollos inmobiliarios.

### 1.3 GESTIÓN DE CAPITAL

La ERU adelanta la gestión de capital atendiendo la normativa vigente, principalmente la que hace referencia a la programación, ejecución y control del presupuesto, y las



instrucciones que para tal efecto entrega la Secretaría Distrital de Hacienda a través de las direcciones distritales de Presupuesto y/o Tesorería, con lo cual se atiende el objetivo de la administración de la empresa cuya meta es mantener una base de capital sólida a manera de conservar la confianza del gobierno distrital, los acreedores y el mercado, para sustentar el desarrollo futuro del negocio.

La gestión de tesorería se realiza en el marco de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Resolución No SDH 000073 del 5 de junio de 2019, emitida por la Secretaría Distrital de Hacienda, por medio de la cual se establecen las políticas y lineamientos de inversión y de riesgo para el manejo de recursos administrados por las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital y los Fondos de Desarrollo Local.

En desarrollo de lo anterior, todas las operaciones de inversión realizadas por la ERU se estructuran con base en la proyección del flujo de caja y en todos los casos se garantiza el cumplimiento y ejecución de los compromisos incluidos en el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC. Igualmente, los excedentes de liquidez se administran siguiendo rigurosamente las recomendaciones entregadas por la Autoridad Hacendaria del Distrito Capital.

Por otra parte, la ERU estructura sus recursos financieros a través de un sistema presupuestal, el cual está constituido por:

- A) el Plan Financiero Plurianual: el cual para su elaboración se toma en consideración las proyecciones de ingresos, gastos, superávit o déficit y su financiamiento.
- B) el Plan Operativo Anual de Inversiones: es el conjunto de proyectos de inversión de acuerdo al Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor para Todos", y
- C) el Presupuesto Anual que es el instrumento financiero para el cumplimiento del Plan de Desarrollo durante una vigencia fiscal.

## **Nota 2. – BASES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1. Declaración explícita y sin reservas**

Los Estados Financieros Individuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público expedido por la Contaduría General de la Nación CGN y representan la adopción integral, explícita y sin reservas del referido Marco Normativo.

Dicho Marco normativo contable hace parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública RCP expedido por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas. Los Estados Financieros presentados comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, y los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

## **2.2. Criterio de materialidad**

En la elaboración de los estados financieros, atendiendo el criterio de materialidad, se ha omitido aquella información o desgloses que no requieren de detalle, puesto que no afectan significativamente la presentación de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la empresa originados durante los periodos contables presentados.

## **2.3. Periodo cubierto por los estados financieros**

Corresponde a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, y los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

## **2.4. Moneda de preparación y moneda funcional**

Para el reconocimiento y medición de los hechos económicos se utiliza como unidad de medida el peso que es la moneda nacional de curso forzoso, poder liberatorio ilimitado. Como consecuencia de lo anterior, los Estados contables de la ERU se presentan en pesos colombianos, de acuerdo con lo señalado en el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, y son expresados en pesos, emitido por la Contaduría General de la Nación CGN.

## **2.5. Efectivo y equivalentes**

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de la empresa y las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, con un riesgo poco significativo de cambios en su valor y que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión.

Estos activos son reconocidos en el momento en que el efectivo es recibido o éste se traslada a otro equivalente al efectivo, tales como títulos (que sean de corto plazo y de alta liquidez, con un vencimiento menor o igual a tres (3) meses desde su adquisición o apertura del título),

cuentas corrientes o de ahorros y su medición corresponde al valor nominal, del total de efectivo o el equivalente del mismo.

El efectivo restringido se reconoce en la subcuenta contable de Efectivo de uso restringido, que permite diferenciarlo de otros saldos del efectivo. La totalidad del efectivo restringido se presenta en el estado de situación financiera como corriente en razón a que estos recursos en su gran mayoría son derivados de convenios interadministrativos con destinación específica, los cuales pueden ser requeridos por la otra entidad aportante en cualquier momento.

## **2.6. Inversiones en administración de liquidez**

La ERU clasifica sus inversiones atendiendo el modelo de negocio definido para la administración de los recursos financieros, es decir, la política de gestión de la tesorería de la empresa y los flujos contractuales del instrumento de acuerdo a lo indicado por el Tesorero (a) General.

Para el reconocimiento de las inversiones en administración de liquidez se evalúa el cumplimiento de las condiciones de activo, para lo cual, si las inversiones no generan beneficios económicos futuros o no se tiene control, se llevan a cuentas de orden con el fin de controlarlas sin que afecte situación financiera de la empresa, por cuanto no se cumplen los requisitos exigidos en el Marco normativo contable para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.

Aplica para todas las inversiones de administración de liquidez, clasificadas en las categorías de valor razonable, costo amortizado y costo, excepto en: controladas, asociadas y acuerdos conjuntos que se contabilizan de acuerdo con el apartado 5 del capítulo 1 inversiones en controladas, apartado 6 del capítulo 1 Inversiones en asociadas y apartado 7 del capítulo 1 acuerdos conjuntos, de las normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos.

## **2.7. Cuentas por cobrar**

Son los derechos adquiridos o a favor de la ERU en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar se reconocen en el estado de situación financiera cuando surge el derecho contractual a recaudar efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Y se reconocerán cuando sea probable que la ERU obtenga beneficios económicos futuros de dicho activo y su costo o valor pueda medirse de forma fiable.

Las cuentas por cobrar se clasifican en la categoría del costo se miden por el valor de la transacción.

Al final de cada período, la empresa evalúa si las cuentas por cobrar presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro. Si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada hasta el monto acumulado en libros.

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando expiran los derechos o cuando se transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la misma

## **2.8. Inventarios**

La ERU reconoce como inventarios los activos tangibles adquiridos o transformados que se tengan con la intención de comercializarse en el curso normal de operación o, de transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios. Los inventarios se registran al menor valor entre el costo y su costo de reposición.

La ERU reconoce como inventario los bienes corporales adquiridos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en periodos futuros a través de su consumo o su venta, cuyo monto sea determinable y que cumplan la totalidad de los requisitos previstos en el Marco conceptual para el reconocimiento y revelación de los hechos económicos en las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.

Los inventarios son medidos inicialmente por su costo original, adicionado con el valor de las demás erogaciones necesarias para dejarlos en las condiciones previstas por la administración, determinado según lo establecido en los acuerdos contractuales, los precios fijados con los terceros, de conformidad con la metodología de la asignación de costos y gastos de los proyectos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Sólo formarán parte del costo de adquisición de inventarios aquellas erogaciones directas que sean requeridas para su adquisición.

La ERU puede tener bajo su control inventarios de la siguiente naturaleza económica:

- Terrenos y edificaciones: Son los bienes inmuebles adquiridos por la Empresa en la ejecución de los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano. En cumplimiento del giro normal del negocio, la empresa adquiere inmuebles que posteriormente pueden transferirse como aportes a un Patrimonio Autónomo constituido para tal fin. Con lo cual obtiene derechos fiduciarios.
- Costo de proyectos de inversión en ejecución: Representa el costo de productos en proceso, conformado por el conjunto de costos asociados a estos, lo cual incluye los pagos a terceros por concepto de honorarios, adecuaciones, interventorías, entre otras, que son necesarios para la estructuración de un proyecto inmobiliario. Estas erogaciones incurridas en el proyecto inmobiliario cuentan con viabilidad y una alta probabilidad de

generación de beneficios económicos futuros. Al igual que los terrenos posteriormente son transferidos como aportes al patrimonio autónomo.

- Inventario de Prestación de Servicios: Representa el costo en que se incurre por la prestación de servicios para los cuales el ingreso no se ha reconocido, debido a que este no ha cumplido los criterios para su reconocimiento.

Para la medición de los inventarios, será consistente con la aplicación de la metodología de la asignación de costos y gastos de los proyectos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

### **2.8.1. Deterioro de valor de los inventarios**

Anualmente los inventarios se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. Por su parte, las materias primas y otros suministros mantenidos para su uso en la producción de inventarios se medirán al menor entre el costo y el valor de reposición.

La Dirección Comercial es la dependencia encargada de determinar el Valor Neto de Realización de los inmuebles. El valor neto de realización es el precio estimado de venta obtenido por la empresa en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta de los Inventarios.

Si el valor neto de realización o el costo de reposición es inferior al costo de los inventarios, la diferencia corresponderá al deterioro del mismo y será reconocida como un gasto en el resultado del periodo. Si en periodos posteriores existiera recuperación del deterioro previamente causado este será reconocido como un ingreso en el resultado del periodo por concepto de recuperaciones.

### **2.9. Propiedades, planta y equipo**

La Empresa, reconoce como Propiedades, Planta y Equipo, los activos tangibles, identificables y controlados, con propósitos administrativos y para la prestación de servicios. Estos activos se caracterizan porque no están disponibles para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable.

La Empresa mide las propiedades, planta y equipo al **costo** (valor de adquisición). Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades, planta y equipo, y afectará la base de depreciación.

Las adiciones y mejoras constituyen un mayor valor del costo; estas son erogaciones en que incurre la empresa para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva o eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos o servicios, o reducir significativamente los costos. Por su parte, las erogaciones para reparar o mantener las propiedades, planta y equipo se reconocen como un gasto en el resultado del periodo, de

acuerdo con lo señalado en el Marco normativo vigente para las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro al público.

Los elementos de propiedad, planta y equipo serán reconocidos de manera independiente, de acuerdo con los topes que se definen a continuación:

- Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.
- Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.
- Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Fijo.

La vida útil de los diferentes elementos que conforman las propiedades, planta y equipo es el tiempo estimado en que se hará uso de estos, establecida en función de los programas de renovación de bienes.

El rango de vida útil establecido en las políticas contables de la empresa, son los siguientes:

<b>Grupo de activos</b>	<b>Rango de vidas útiles</b>
Muebles y enseres	10 – 15
Equipo de cómputo y comunicación	3 – 15
Equipo de transporte terrestre	5 – 10

Los diferentes bienes son objeto de reconocimiento de la depreciación, la cual corresponde a la distribución del costo de adquisición de un activo a lo largo de su vida útil, que inicia, en el momento en que el activo está listo para el uso afectando los Resultados. Ello significa que se trata del tiempo de uso estimado del activo expresado en meses, dividido en su costo total.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo inicia cuando los activos están disponibles para su uso previsto, con excepción de los terrenos, los cuales no se deprecian. La depreciación de las edificaciones es calculada linealmente durante la vida útil estimada del activo hasta el monto de su valor residual, en el caso de que exista.

Los valores residuales, la vida útil de los activos y el método de depreciación utilizado se revisan y ajustan, de ser necesario, al final de cada periodo contable. Se reconocen pérdidas por deterioro de valor si el valor en libros del activo es mayor que su valor recuperable estimado. Los elementos de propiedades, planta y equipo, se dan de baja cuando son vendidos o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros por su uso continuado. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se reconoce en el resultado del periodo.

## **2.10. Propiedades de inversión**

La Empresa reconoce como propiedades de inversión los terrenos y edificaciones que se tengan para generar rentas, plusvalías o ambas. También se reconocen como propiedades de inversión, los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado.

Las propiedades de inversión se miden al costo y se tratarán como propiedades de inversión los inmuebles que generen oportunidad de negocio, además se capitalizan y/o reconocen como mayor valor todas las erogaciones directamente atribuibles en que se incurran, hasta que este activo y sus componentes si fuere el caso, se encuentre en condiciones de uso que se pretende dar. Se deprecian por el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada.

## 2.11. Activos Intangibles

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.

La empresa solo reconoce activos intangibles generados internamente cuando estos sean producto de una **fase de desarrollo** y que estas erogaciones cumplan con lo establecido en el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro al público.

Los activos intangibles se medirán al **costo**, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

Los elementos intangibles serán reconocidos de acuerdo con los topes que se definen a continuación:

- Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.
- Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.
- Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Intangible.

El reconocimiento contable de los elementos con un valor igual o mayor a **50 UVT** se realizará en el momento que se reciba a satisfacción por parte del proceso de Recursos Físicos, independientemente de si se encuentran facturados, siendo activados en las cuentas establecidas para tal fin.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de los activos intangibles, y afectará la base de amortización.

Los activos intangibles se amortizan por el **método de línea recta** teniendo en cuenta las estimaciones realizadas por el responsable del proceso de Gestión de TIC'S.

## 2.12. Bienes y servicios pagados por anticipado

Representa el valor de los pagos por concepto de adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros en fecha posterior a la del pago, tales como seguros, intereses, comisiones, arrendamientos, publicaciones y honorarios, entre otros.

Los bienes y servicios pagados por anticipado se miden inicialmente por el precio de adquisición y todos los costos directamente atribuibles hasta que se encuentre en condiciones de uso, éstos se amortizan cuando se reciben los bienes o, en el caso de los servicios, en función del consumo de beneficios económicos o, en su defecto, por el método de línea recta de acuerdo al tiempo que se estima recibir el servicio en el futuro.

### **2.13. Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que, en los términos del acuerdo, se transfieran al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Para el caso de los arrendamientos financieros, la empresa registra inicialmente el préstamo por pagar y los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al menor entre el valor razonable del bien tomado en arrendamiento (o el costo de reposición si el valor razonable no puede ser medido) y el valor presente de los pagos que la empresa debe realizar al arrendador. Posteriormente, los pagos de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación.

Los gastos financieros se reconocen en el resultado del periodo, a menos que sean directamente atribuibles a los activos aptos. Por políticas financieras y del manejo de recursos, la empresa no está facultada para realizar contratos de arrendamiento financiero como arrendador.

En los arrendamientos operativos, las cuotas se registran como gasto o ingreso, según corresponda, de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa sobre el patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

### **2.14. Derechos Fiduciarios**

La ERU suscribe diferentes contratos de Fiducia Mercantil que le otorgan derechos fiduciarios. Este tipo de contratación se adelanta con el objeto garantizar que diferentes proyectos urbanísticos se concreten mediante la vinculación de agentes privados, de tal forma que las inversiones realizadas en el desarrollo de los mismos se materialicen. Por lo tanto, cuando la empresa obtiene los derechos económicos sobre los beneficios fiduciarios, éstos se registran como activos de la misma.



Con independencia que la ERU sea la titular de los derechos legales sobre un patrimonio autónomo, cuando la empresa solo actúe en calidad de agente gestor, adelantando una determinada gestión por cuenta y riesgo de otra entidad distrital, si esa entidad es la beneficiaria del esfuerzo realizado a través del patrimonio autónomo, sin que la ERU obtenga beneficios económicos, esos derechos legales fiduciarios se reconocen en Cuentas de Orden, en desarrollo de lo establecido por la Contaduría General de la Nación CGN en las Resoluciones 386 de 2018 y 079 de 2019.

La empresa solo reconoce Derechos en Fideicomisos cuando la empresa es beneficiario de los beneficios económicos, es decir, que tienen incorporados un potencial futuro para contribuir, directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y otros equivalentes al efectivo.

Ello ocurre cuando la empresa realiza aportes en dinero o en especie, mediante la transferencia de bienes inmuebles o de los costos asociados incurridos en desarrollo de proyectos que se capitalizan, que se entregan a la Sociedad Fiduciaria se realizan por el valor determinado en el documento legal de transferencia.

La Fiduciaria actúa como vocera y administradora de los patrimonios autónomos constituidos para cada proyecto, cuyos lineamientos de operación y gestión están definidos por la ERU como Fideicomitente Gestor. Para la materialización de los proyectos de conformidad con el esquema de negocio definido se adelanta la vinculación de los diferentes actores aportantes de acuerdo a la fase de cada de proyecto hasta la terminación, entrega y posventas de los productos inmobiliarios desarrollados cuando haya lugar.

## **2.15. Deterioro del Valor de los Activos no financieros**

La determinación del deterioro aplica para las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles que posee la ERU. La evaluación de deterioro se deja documentado, no obstante, se presente o no deterioro y se debe realizar como mínimo una vez al año.

Al final de cada período, la empresa evalúa si los activos presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros del activo es mayor al valor recuperable. Este último es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se esperan obtener de un activo.

El deterioro del valor se estima para un activo individual, salvo que no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos. Si no es posible estimar el valor recuperable de un activo individualmente considerado, la empresa evalúa el deterioro de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

La Empresa evalúa la existencia de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), que es el grupo identificable de activos más pequeños, que genera entradas de efectivo a favor de la

Empresa que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos. Dentro de una UGE se incorporan activos individuales de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión.

Para comprobar el deterioro de la UGE, la Empresa estima el valor recuperable, el cual corresponde al mayor valor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso.

No siempre se determina el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso. Ello ocurre cuando cualquiera de esos valores excede el valor en libros del activo, en tal caso no hay deterioro del valor y no se hace necesario estimar el otro valor.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada, siempre que el valor en libros del activo, después de la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no exceda al valor en libros que tendría el activo si no se le hubiera reconocido dicha pérdida.

## **2.16. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo del ciclo normal de operaciones de la empresa, de las cuales se espera la salida de un flujo financiero determinable como efectivo o equivalente al efectivo.

Los plazos normales de pagos para la ERU se han previsto en un máximo de 30 días.

Las cuentas por pagar se clasifican al costo, y corresponden a las obligaciones pactadas en condiciones de crédito normales.

## **2.17. Beneficios a los Empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la ERU proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo beneficios por terminación del vínculo laboral (empleados públicos) o contractual (trabajadores oficiales).

Estos beneficios son directamente atribuibles al empleado, beneficiarios y/o sustitutos, ya sean originados por acuerdos formales, requerimientos legales o por obligaciones implícitas.

### **2.17.1 Beneficios a empleados a corto plazo**

Son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación), que se otorgan a los empleados que hayan prestado sus servicios a la empresa durante un periodo contable, y el pago se realiza durante los doce (12) meses siguientes al cierre del mismo, algunos de los beneficios a corto plazo presentes en la ERU son:

- Asignación Básica Mensual
- Gastos de Representación
- Prima Técnica
- Bonificación por Servicios Prestados
- Sueldo por Vacaciones
- Prima de Vacaciones
- Bonificación Especial por Recreación
- Prima de Servicios
- Prima de Navidad
- Cesantías
- Intereses a las Cesantías

Son reconocidos en el resultado del periodo como gasto o como ingreso si corresponden a la recuperación de gastos causados en periodos anteriores (distintos a los errores contables).

Los beneficios a los empleados a corto plazo se miden por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos.

#### 2.17.2 Beneficios a empleados a largo plazo

Son reconocidos como beneficios de largo plazo, aquellos que su obligación de pago no venza dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre contable del periodo, en el cual los empleados hayan prestado sus servicios. En la Empresa el concepto reconocimiento por permanencia, constituye un beneficio a largo plazo para los trabajadores oficiales, donde es necesario realizar estimaciones de las obligaciones.

Se miden al final de cada periodo, con la información suministrada por Talento Humano (quien aplicará un método de medición actuarial). El reconocimiento del costo del servicio presente, el costo por servicios pasados y el interés sobre el pasivo afectará el resultado del periodo. Por su parte, las ganancias y pérdidas actuariales afectarán el patrimonio y se presentarán en el otro resultado integral.

#### 2.17.3 Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual

Son aquellos a los cuales la Empresa está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la empresa, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente.

Algunos beneficios por terminación del vínculo laboral:

- Indemnización por despido injustificado
- Otras obligaciones relacionadas con la terminación del contrato.

Estas obligaciones se reconocen en el resultado del periodo por el valor reportado por Talento Humano.

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se miden por el valor de la obligación al finalizar el periodo contable.

## 2.18 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

### 2.18.1. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende todos los impuestos, ya sean nacionales, distritales o extranjeros, que graven las utilidades de la empresa.

### 2.18.2 Impuesto Corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración de la utilidad fiscal efectuada conforme con lo establecido en las normas tributarias, aplicando al resultado la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente.

Las tarifas utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del período sobre el que se informa, de acuerdo a las normativas fiscales vigentes.

### 2.18.3 Impuesto Diferido

El impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias entre los activos y pasivos, es decir en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal.

Las diferencias temporarias se dan de la siguiente manera:

Activo / Pasivo	¿El monto registrado es mayor o menor a la base fiscal?	Naturaleza de la diferencia	Reconocimiento del impuesto diferido
Activo	Mayor	Imponible	Pasivo
Activo	Menor	Deducible	Activo
Pasivo	Mayor	Deducible	Activo
Pasivo	Menor	Imponible	Pasivo

### Diferencias temporarias deducibles

El efecto tributario de estas diferencias se reconoce como un menor valor del gasto en el estado de resultados como impuesto de renta diferido y la contrapartida será un activo no corriente denominado "Activos por impuestos diferidos".

Si la partida que generó el impuesto diferido afectó el otro resultado integral o el patrimonio contable, se reconocerá en la misma cuenta sin afectar los resultados del periodo.

La Empresa puede generar Pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva (créditos fiscales), los cuales generan el derecho a pagar un menor valor de su impuesto sobre la Renta en el futuro cuando se generen ganancias, en estos casos se reconoce un activo por impuesto diferido.

En la medida en que no sea probable disponer de ganancias fiscales contra las que se puedan compensar las pérdidas o créditos fiscales no aplicados, no se procederá a reconocer el impuesto diferido activo.

### **Diferencias temporarias imponibles**

El efecto tributario de estas diferencias se reconoce como un gasto en el estado de resultados como impuesto de renta diferido y la contrapartida será un pasivo no corriente denominado "Pasivos por impuestos diferidos".

Si la partida que generó el impuesto diferido afectó el otro resultado integral o el patrimonio contable, se reconocerá en la misma cuenta sin afectar los resultados del periodo.

### **2.19 Provisiones**

Una provisión es un pasivo del cual se tiene incertidumbre en cuanto a su cuantía y/o vencimiento. La Empresa reconoce como provisión cuando se tiene una obligación presente, para la que es probable que deba desprenderse de recursos y para las que es posible hacerle una estimación fiable.

Trimestralmente, el responsable de la Subgerencia Jurídica realiza la valoración de los Litigios, mediante una calificación adelantada por los abogados, quienes estiman una probabilidad de alto, medio y bajo a cada proceso, además se tienen en cuenta riesgos y otros criterios adicionales; lo anterior cambia la valoración y alimenta el reporte contable que genera el Sistema de Información SIPROJ, que se constituye en el soporte del registro contable de la Empresa.

El SIPROJ es un sistema de información, en el que se registran todos los procesos judiciales (penales, administrativos, civiles, laborales, trámites arbitrales, entre otros).

La Empresa considera que la mejor estimación disponible sobre el valor de sus provisiones y pasivos contingentes es la arrojada por el SIPROJ, por cuanto el mismo ha sido desarrollado atendiendo los criterios establecidos por la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda, los cuales se ajustan a lo previsto por la Contaduría General de la Nación en el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan, ni administran ahorro del público.

La empresa reconoce provisiones, siguiendo los siguientes criterios:

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si la ERU posee una obligación presente que <b>probablemente</b> exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si la ERU posee una obligación <b>posible</b> , o una obligación presente, que pueda o no exigir una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente en cuentas de orden acreedoras contingentes.
Si la ERU posee una obligación posible, o una obligación presente en la que se considere <b>remota</b> la posibilidad de salida de recursos.	No se reconoce provisión.	No se exige revelar ningún tipo de información.

### 2.19.1 Pasivos Contingentes

Un Pasivo Contingente es una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la ERU, y no son objeto de reconocimiento en los estados financieros.

Los Pasivos Contingentes se evaluarán de forma continuada, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la salida de recursos sea **probable** y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del **pasivo** en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio haya tenido lugar.

Los pasivos contingentes **posibles** no se reconocerán en los Estados Financieros; sólo se revelarán en Cuentas de Orden Acreedoras Contingentes cuando sea posible medirlos.

Para los pasivos contingentes **remotos** no será necesario efectuar revelaciones.

Debido a que los pasivos contingentes pueden evolucionar, ERU, deberá revisar trimestralmente si el pasivo contingente posible o remoto se ha convertido en probable, caso en el cual deberá reconocer una **provisión** en sus Estados Financieros.

La tabla de valoración definida por ERU, considera los siguientes criterios:

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>RANGO</b>	<b>EFEECTO</b>
<b>Probable</b>	Del 60% al 99%	La tendencia indica que seguramente se concretará. Se reconoce la provisión.
<b>Posible</b>	Del 30% al 59%	Puede presentarse o no, y se revela en los estados financieros
<b>Remoto</b>	Del 0% al 29%	No se presentará o no producirá efectos para la ERU

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el valor de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los valores reconocidos inicialmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

### **2.19.2 Activos Contingentes**

Los activos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros de la empresa. Un Activo Contingente es un activo de naturaleza posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la empresa y no son objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Los activos contingentes se evalúan cuando la empresa obtiene nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros. En caso de que la entrada de beneficios económicos a la empresa pase a ser prácticamente cierta, se procede al reconocimiento del activo y del ingreso en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

### **2.20 Ingresos**

Los ingresos que obtiene la empresa son incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Por lo general, la mayoría de los ingresos de la empresa surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la empresa también clasifica como ingresos, las ganancias obtenidas por la venta de activos no corrientes, y aquellas surgidas como producto de los cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo

#### **2.20.1 Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos que obtiene la empresa en desarrollo de actividades ordinarias son aquellas que tienen origen en el desarrollo su objeto social. Los diferentes tipos de ingresos que percibe la Empresa son los siguientes:

Los ingresos por estas actividades se reconocen en los Estados Financieros cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y derechos;
- b) la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad;
- d) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos y costos que están correlacionados, se reconocerán en forma simultánea con la entrega de los bienes y derechos. No obstante, los ingresos no se reconocen cuando los costos relacionados con la misma transacción no se puedan medir con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes y derechos se reconocen como pasivo.

Los ingresos por venta de servicios de conformidad con lo establecido en el portafolio de servicios de la empresa se reconocen de acuerdo con el grado de avance de la prestación del servicio, sin ser requisito indispensable la factura para su causación.

Los ingresos se miden por el valor de la contraprestación recibida o por recibir. Para calcular el grado de avance, la Dirección Comercial toma como referencia alguna de las siguientes metodologías, de acuerdo a la esencia del contrato siempre que se mida con mayor fiabilidad los servicios ejecutados:

- La proporción de los costos incurridos por el servicio ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados:

La Dirección Comercial evalúa la estimación de los ingresos y costos al inicio del contrato, y mensualmente en la medida en que se realicen los desembolsos de costos relacionados con la prestación del servicio, se reconocen los ingresos correspondientes.

- Las inspecciones del servicio ejecutado:



La Dirección Comercial en conjunto con la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, revisan mensualmente el progreso del proyecto, con el fin de determinar su porcentaje de avance, y registrar los ingresos y costos correspondientes asociados al proyecto.

- La proporción física de la prestación del servicio:

La Dirección Comercial determina al inicio del contrato las actividades a desarrollar, identificando los ingresos y costos asociados en cada una e informar a Contabilidad el momento en que se ejecuten, con el fin de reconocer en ese momento los ingresos y costos correspondientes.

Dentro del cálculo para determinar el grado de avance en la prestación del servicio no se incluyen los pagos del cliente, dado que no necesariamente reflejan la prestación del servicio realizado.

### 2.20.2 Subvenciones

Las Subvenciones son recursos procedentes de terceros otorgados a la Empresa con un propósito, actividad o proyecto específico. Las Subvenciones pueden ser Monetarias y No Monetarias. Las Monetarias se reconocen por el valor recibido, que puede ser en efectivo o equivalentes al efectivo. Las No Monetarias se reconocen por el valor razonable del activo recibido, y a falta de este al Costo de Reposición. En ausencia de los anteriores, al Valor en Libros de la Entidad que entrega el recurso.

La Empresa obtiene recursos de terceros en algunas ocasiones por medio de transferencias o donaciones las cuales pueden estar condicionadas o no condicionadas.

Las **Subvenciones Condicionadas** se reconocen inicialmente como Pasivos, en el momento en que se reciben. Una vez cumplidas las condiciones establecidas por el tercero, se reconocen como Ingresos.

Las **subvenciones No Condicionadas**, es decir, no se tienen requerimientos específicos a cumplir, se reconocen como Ingresos en el momento en que se reciben.

### 2.21 Gastos

La empresa reconoce gastos cuando se producen decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

La mayoría de gastos en la ERU surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la empresa también clasifica como gastos, las pérdidas que surgen en siniestros, venta de activos no corrientes, ajustes por efectos en la tasa de cambio de una moneda extranjera y cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deben reconocer en el resultado del periodo.

## **2.22 Costos**

La ERU reconoce como costos las erogaciones que constituyen decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, que están asociados con el desarrollo de proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y con la prestación de servicios vendidos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

Los costos contribuyen a la generación de beneficios económicos futuros, se recuperan, fundamentalmente, por la transferencia a un patrimonio autónomo del cual se obtienen derechos fiduciarios, por la venta de bienes y la prestación de servicios, razón por la cual tienen relación directa con los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la empresa.

## **2.23 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores**

### **Políticas contables**

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la Empresa para la elaboración y presentación de los Estados Financieros.

La Empresa cambia sus políticas contables cuando la Contaduría General de la Nación CGN realiza una modificación en el Régimen de Contabilidad Pública; en los casos específicos que el Régimen de la Contabilidad Pública lo permita o, cuando la Empresa considera pertinente el cambio y sea relevante en la información financiera.

Los cambios en políticas contables originados en el Régimen de Contabilidad Pública, se tratan de acuerdo a lo modificado en la norma.

Los cambios en políticas contables que adopte la Empresa se aplican retroactivamente, es decir como si la política se hubiese aplicado siempre. Lo anterior implica que la Empresa ajuste los saldos iniciales a cada componente afectado del Patrimonio para el período más antiguo sobre el que se presente la información.

Cuando sea impracticable determinar el efecto en cada período específico anterior, la Empresa aplicará la nueva política contable desde el período más antiguo que posea información.

## **Cambios en una estimación**

La Empresa realiza estimaciones sobre algunos rubros de los estados financieros, tales como: la estimación de vidas útiles, métodos de depreciación/amortización, provisiones o para el cálculo del deterioro de cuentas por cobrar, inventarios, propiedades, planta y equipo, Propiedades de inversión o activos intangibles, entre otros

Estas estimaciones se realizan mediante un juicio profesional y con la información que se tenga en la fecha en que se realicen.

Los cambios en estimaciones contables se dan por el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos en la Empresa, los cuales se aplicarán de manera prospectiva, afectando el resultado del período a partir de la fecha en que se cambia la estimación.

## **Errores en periodos anteriores**

Los errores son omisiones o inexactitudes que se presentan en los Estados Financieros, como resultado de un fallo de información que se encontraba disponible a la fecha de preparación de los mismos. Los errores pueden presentarse por fallos aritméticos, en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes.

La empresa corrige los errores de períodos anteriores de manera retroactiva, reexpresando la información como si el error nunca se hubiese cometido, recalculando los saldos de activos, pasivos y patrimonio, del período más antiguo del que se posea información.

Los errores del periodo corriente, evidenciados en este mismo periodo, se corrigen antes de que se autorice la publicación de los Estados Financieros.

Cuando por la corrección de un error, sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente, la empresa corregirá el error de forma prospectiva.

## **2.24 Uso de estimaciones y juicios**

Para la presentación de los Estados Financieros de la ERU, de conformidad con el señalado en el Marco normativo contable que debe aplicar la empresa, se realizan estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en esa información financiera, sin menoscabar la fiabilidad de la información financiera. En razón a esto, los estimados y supuestos son reconocidos en el periodo en el cual se realizan (actual); o en periodos futuros, si es el caso.

A continuación, se presentan los principales supuestos respecto del futuro y otras fuentes de incertidumbre que requieren estimaciones al cierre del periodo contable, y que presentan un riesgo significativo de causar ajustes materiales en los valores en libros de activos y pasivos:

### **2.24.1 Vida útil, valores residuales y métodos de depreciación de propiedades, planta y equipo, y de propiedades de inversión**

La vida útil, los valores residuales y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo, y de propiedades de inversión se revisan y ajustan, de ser necesario, al final de cada periodo contable. La determinación de las vidas útiles, los valores residuales y los métodos de depreciación se realizan teniendo en cuenta las características de cada uno de los tipos de activos registrados y considerando factores como el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, las condiciones tecnológicas, el uso recurrente del bien, las restricciones legales sobre los activos y el apoyo de los conceptos técnicos de expertos, entre otros.

### **2.24.2 Valor razonable y costo de reposición de activos**

En ciertos casos, en atención a las políticas contables de la ERU, adoptadas de conformidad con lo señalado en el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, se requiere que algunos activos sean valorados con referencia a su valor razonable o su costo de reposición dependiendo de la Norma que le sea aplicable al activo en cuestión, por ejemplo, las inversiones de administración de liquidez y los inventarios.

El Valor razonable es el precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. Por su parte, el costo de reposición de los activos se mide por el efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo que deberían pagarse para adquirir o producir un activo similar al que se tiene o, por el costo actual estimado de reemplazo del activo por otro equivalente.

### **2.24.3 Impuesto a las ganancias**

Los Activos y Pasivos Tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Para dicho cálculo se tiene en cuenta la regulación tributaria vigente que sea aplicable a las ganancias fiscales obtenidas por la empresa.

### **2.24.4 Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros son objeto de estimaciones por deterioro cuando existen indicios de deterioro. Para la determinación del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de los activos financieros, la empresa calcula los flujos futuros a recibir a partir de las condiciones crediticias de la entidad responsable de realizar el pago y de las condiciones económicas del sector al cual este pertenece. Por su parte, cuando la tasa de descuento debe

ser estimada, se toman tasas de mercado que reflejan el valor del dinero en el tiempo y el rendimiento por el riesgo asociado al activo.

#### **2.24.5 Deterioro de activos no financieros**

Los activos no financieros son objeto de estimaciones por deterioro cuando existen indicios de deterioro, sean estos internos o externos. La estimación del valor en uso de un activo implica estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas tanto de la utilización continuada del activo como de su disposición final y aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluyen las proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo y de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar dichas entradas de efectivo, así como los flujos netos de efectivo que se recibirían o pagarían por la disposición del activo al final de su vida útil. Las tasas de descuento que se utilizan son aquellas que reflejan las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

### **NOTA 3. REEXPRESIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

#### ***a) Reconocimiento de la depreciación de inmuebles que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”, que serán objeto de demolición.***

La empresa corrige la información contable presentada con corte a 31 de diciembre, considerando que la fecha límite de vida útil de los bienes inmuebles que serán afectados Proyecto denominado “Actualización y modernización de la infraestructura, física, tecnológica y de comunicaciones en salud” en su componente de reposición y dotación para la construcción del “Nuevo hospital Santa Clara” y el “Centro de Atención Prioritaria en Salud (CAPS)”, pudo estimarse con razonabilidad en el periodo 2018, pues la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tuvo pleno conocimiento que la Administración Distrital realizaría tal inversión, al obtener la autorización para ejecutar con cargo al presupuesto de vigencias futuras en el Conjunto Hospitalario San Juan de Dios, en esa vigencia fiscal, lo cual no se tuvo en consideración para efectos del cierre contable al 31 de diciembre de 2018.

En la imagen siguiente, se puede observar cómo se verá el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”, luego que culmine su construcción:



Como consecuencia de la decisión del nivel central distrital y del Concejo de la ciudad, la ERU tuvo conocimiento, antes del cierre del periodo contable 2018, que para dar paso al "Nuevo hospital Santa Clara" y el "Centro de Atención Prioritaria en Salud" (CAPS) deberían demolerse, entre otros, el edificio torre central y su anexo centro de salud, torre docente, galpón de mantenimiento, serpentario, enfermería; es decir, que la ERU dispuso de los elementos de juicio para advertir que con la demolición de las edificaciones antes señaladas finaliza la vida económica de las mismas (hasta el 31 de diciembre de 2021), y de ello no se realizó reconocimiento contable alguno al 31 de diciembre de 2018.

Para efecto de lo anterior, por tratarse de edificaciones que será demolidas o destruidas para dar paso a una nueva edificación, no se les asigna ningún valor residual; por tanto, el valor depreciable de cada inmueble corresponde a su costo en libros.

De conformidad con lo formulado por el Distrito Capital en el citado Proyecto de Inversión, la vida útil de los inmuebles que se relacionan a continuación, debe finalizar cuando se inicie la construcción de la nueva infraestructura:

EDIFICIO	NOMBRE
17	EDIFICIO CENTRAL
24	CENTRO DE SALUD
25	TORRE DOCENTE
26	PORTERÍA
29	BODEGAS- ARCHIVOS - SALONES
30	GALPON DE MANTENIMIENTO
31	DEPOSITODE BASURAS
32	SERPENTARIO
33	ENFERMERIA
34	PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA
38	CANCHA FUTBOL

Por tanto, se ordenó el reconocimiento de la depreciación desde la fecha de adquisición (diciembre 31 de 2015) hasta el 31 de diciembre de 2018 (fecha de cierre del último periodo contable comparativo con el corte a 31 de diciembre de 2019), considerando que el valor de esa depreciación, en cada vigencia fiscal, debió ser la señalada a continuación:

PERIODO	DEPRECIACIÓN
2017 y anteriores	7.879.906.722
2018	3.939.953.361
2019	3.939.953.361
<b>Depreciación acumulada a dic. 31 de 2019</b>	<b>15.759.813.444</b>

La depreciación que debe registrarse por los periodos contables anteriores al ejercicio contable 2019, se reconoce afectando el patrimonio de la empresa mediante un débito en la subcuenta correspondiente de la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES por valor de \$11.819.860.083, considerando que se trata de una cifra material, razón por la cual se ordena la reexpresión correspondiente, es decir, que para efectos de la reexpresión de los estados financieros, se modifican los saldos de la depreciación acumulada de periodos anteriores.

***b) Retiro de edificaciones que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”, cedidas a otras entidades públicas mediante un contrato de comodato.***

Algunas de las edificaciones que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”, fueron cedidas a otras entidades públicas, mediante un contrato de comodato, antes del cierre contable del periodo 2018, lo que obligaba a la empresa a reconocer tal hecho económico en los estados financieros de la misma con corte a 31 de diciembre de 2018 y que no se realizó, lo que obliga a subsanar tal situación.

Lo anterior ocurre en los siguientes casos: (i) edificio San Jorge ha sido cedido en comodato con el Instituto de Medicina Legal; (ii) el edificio del Jardín Infantil se entregó mediante contrato de comodato con la Secretaria Distrital de Integración Social y (iii) el Ancianato entregado en comodato con la Beneficencia de Cundinamarca.

Luego de evaluar la probabilidad futura que tales edificaciones sean reintegradas a la empresa, se determinó que, por ahora, estas son remotas o nulas y que, por tanto, se han cedido las ventajas sustanciales sobre los mismos, por lo que la empresa no espera que de éstos fluya un potencial futuro de beneficios económicos, por lo anterior, se atiende lo previsto por la Contaduría General de la Nación CGN en la doctrina contable pública, en particular la señalada en el literal a) de las conclusiones señaladas en el concepto No. 20182000053011 del 12-10-2018, donde se recomienda desincorporar esas edificaciones y reconocer su impacto patrimonial.

Como consecuencia de lo anterior y dado que se trata de un ajuste para reconocer un evento conocido por la empresa antes del cierre contable a 31 de diciembre de 2017, considerando su materialidad, se ordenó debitar la suma de \$11.216.227.326 en la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES, y con ello reexpresar la información contable al 1º de enero de 2018, al reconocer el retiro de los predios que se muestran en el cuadro siguiente:



DETALLE	VALOR
Edificio San Jorge	\$ 3.771.578.600
Edificio Ancianato	\$ 5.648.171.200
Edificio Jardín infantil	\$ 1.796.477.526
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.216.227.326</b>

### **c) Retiro de un saldo de inventarios**

Ajuste ordenado como resultado del análisis realizado por la empresa respecto de la capitalización de costos como inventarios por prestación de servicios, pues se determinó que la partida correspondiente a erogaciones realizadas en la fase de preinversión del proyecto San Bernardo, por valor de \$1.335.228.123, no representan beneficios económicos futuros para la empresa, por cuanto no tiene potencial alguno para contribuir, directa o indirectamente, a la generación de los flujos de efectivo u otros equivalentes al efectivo y, tampoco, posee la capacidad para reducir pagos en el futuro, ni podrán aportarse al patrimonio autónomo a través del cual se desarrolla el proyecto.

Lo anterior no fue considerado en la fecha de transición al nuevo marco normativo contable emitido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 414 de 2014 e Instructivo 002 de 2014, razón por la que se decidió realizar el ajuste y reconocerlo como una deficiencia al omitir información disponible en ese momento.

Como consecuencia de lo anterior y, dado que se trata de un ajuste para reconocer una situación conocida por la empresa antes del cierre contable a 31 de diciembre de 2019, considerando su materialidad, no tanto por la cuantía, sino porque su objeto tiene relación con el cometido principal de la empresa, por lo anterior, se ordenó afectar el patrimonio de la mediante un débito por la suma de \$1.335.228.123 en la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES y retirar el valor capitalizado como un inventario, y con ello reexpresar la información contable al 1º de enero de 2018.

### **d) Ajustes derivados del recálculo del impuesto diferido.**

En el mes de abril de 2019 al realizar el cálculo del Impuesto Diferido y la presentación de la Declaración del Impuesto sobre la Renta y Complementarios de la vigencia 2018 de la empresa, se presentó con las siguientes cifras:

Cifras en pesos colombianos	
RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 31/12/2018
<b>PATRIMONIO LIQUIDO 2017</b>	<b>522.015.234.000</b>
Menos Bienes Improductivos	182.735.953.789
<b>BASE PARA CALCULO</b>	<b>339.279.280.211</b>
RENTA PRESUNTIVA (3,5%)	11.874.774.807
<b>IMPUESTO RENTA (33%)</b>	<b>3.918.676.000</b>
<b>SOBRETASA AÑO 2018</b>	<b>219.883.537</b>
<b>IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS</b>	<b>4.138.559.537</b>

Inicialmente, al cierre de 31 de diciembre de 2018, el cálculo de impuesto a las ganancias corrientes se realizó con base en renta presuntiva, para lo cual se tuvo en cuenta una pérdida



fiscal por valor de \$7.362.212.208 (pesos colombianos), aplicando lo dispuesto en el Artículo 188 del Estatuto Tributario, el cual establece que *"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"*.

De acuerdo con dicho resultado en la vigencia 2018 se reconoció contablemente un activo por impuesto diferido por valor de \$2.646.802.445 en aplicación a las políticas contables que indican *"La empresa puede generar pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva (créditos fiscales), los cuales generan el derecho a un menor valor de su impuesto sobre la Renta en el futuro cuando se generen ganancias, en estos casos se reconoce un activo por impuesto diferido"*.

Por tanto, el cálculo de Renta Presuntiva para el año 2018 fue el siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 31/12/2018
<b>PATRIMONIO LIQUIDO 2017</b>	<b>522.015.234.000</b>
Menos Bienes Improductivos	292.854.849.170
<b>BASE PARA CALCULO</b>	<b>229.160.384.830</b>
RENTA PRESUNTIVA (3,5%)	8.020.613.469
<b>IMPUESTO RENTA (33%)</b>	<b>2.646.802.445</b>
<b>SOBRETASA AÑO 2018</b>	<b>212.837.000</b>
<b>IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS</b>	<b>2.859.639.445</b>

Con base en lo anterior, se hace necesario realizar un ajuste originado en el recálculo del Impuesto de Renta de la vigencia 2018 a cargo de la empresa, donde se determinó corregir el registro contable del Impuesto Diferido efectuado al cierre del periodo contable 2019, considerando que el impuesto a las ganancias fue liquidado con base en la Renta Presuntiva y contabilizando en la vigencia 2018 un Activo por Impuesto Diferido cuando se debió contabilizar un Gasto por Impuesto Corriente.

Durante la vigencia 2019, se revisó el cálculo del impuesto a las ganancias realizado en el periodo contable anterior, utilizando los datos con los que se liquidó y presentó oficialmente la declaración del impuesto sobre la Renta de la vigencia 2018, en el que se presentaron cambios en el cálculo por renta presuntiva, producto de la revisión en 2019.

Como consecuencia de la revisión realizada, se evidenció que el Gasto por Impuesto Corriente sobre la renta del 2018 debió reconocerse por valor de \$4.138.559.537, mientras que, el valor reconocido al cierre de la vigencia 2018 se reconoció como un Activo por Impuesto Diferido por valor de \$2.646.802.445, razón por cual, se hace necesario ajustar los saldos correspondientes y afectar el Patrimonio de la empresa, mediante un débito por valor de \$4.138.559.537 en la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES y, considerando su materialidad, se debe reexpresar la información contable al 31 de diciembre de 2018, eliminando el efecto del Activo por Impuesto Diferido y reflejando el Gasto por Impuesto Corriente sobre la renta.

**e) Otros ajustes para subsanar omisiones para los cuales no se realiza reexpresión retroactiva de la información contable.**

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.3. Corrección de Errores, párrafo 26, Capítulo V OTRAS NORMAS, de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, emitidas por la Contaduría General de la Nación CGN mediante Resolución 414 de 2014, y que debe ser aplicada por la ERU, que señalan que, cuando se trate de omisiones o inexactitudes de periodos anteriores que sean inmateriales, no se requerirá su reexpresión retroactiva.

En tal sentido, la empresa ordenó los ajustes que afectaron el Patrimonio en la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES y que se detallan en el cuadro siguiente, los cuales no fueron considerados en el cálculo para la reexpresión de la información contable con corte a 31 de diciembre de 2018, de conformidad con lo adoptado por la empresa en sus políticas contables (Resolución 294 de 2017), por tratarse de partidas no materiales.

En el Cuadro siguiente se listan los ajustes considerados como inmateriales, efectuados durante el periodo contable 2019, para subsanar errores de periodos anteriores, de los cuales \$301.069.402 (pesos colombianos) representan afectaciones negativas o disminuciones patrimoniales, en tanto que se presentan ajustes que representan incrementos en el patrimonio de la empresa por valor de \$730.347.895 (pesos colombianos), los cuales se detallan a continuación:

DETALLE	DÉBITOS	CRÉDITOS
▪ Ajuste por reasignación de vida útiles en el caso de bienes totalmente depreciados.		\$ 59.938.955,19
▪ Ajuste para subsanar inexactitudes en el reconocimiento de la depreciación de activos fijos		\$ 122.296.625,01
▪ Ajuste menor valor de depreciación, como resultado de hallazgos de la Contraloría Distrital,	\$ 325.504	
▪ Reclasificación Convenio 523, según lo informado en el memorando 20194200040783 de la Subgerencia de Gestión Urbana.		\$ 133.002
▪ Reclasificación contable de acuerdo al pago, en atención a lo informado mediante comunicación interna con radicado No. 20183000032413, con el que se solicitó el pago del predio con matrícula inmobiliaria No. 50s-40059873		\$ 6.327.597
▪ Reclasificación contable de pago realizado en el mes de octubre de 2018. Según lo informado mediante comunicación interna 20183000032413, en la que se solicitó el pago del proceso de avalúo del proceso de expropiación		\$ 4.705.632
▪ Ajuste por reclasificación de gastos a costos		\$ 1.122.930
▪ Ajuste Convenio No. 295 de 2014 recursos TIC, según comunicación interna No. 20196100031383 de 2019	\$ 30.690.052	
▪ Pagos realizados por los patrimonios autónomos		\$ 6.000
▪ Ajuste de valor de aportes PAS 720, aportes en especie		\$ 130.394.600
▪ Para ajustar el saldo de los recursos disponibles en el Fondo ERU-ICETEX, utilizados para otorgar créditos educativos a funcionarios de la empresa, sin que se hubiese efectuado el reconocimiento correspondiente.	\$ 270.053.846	
▪ Ajuste para reconocer el valor de los créditos educativos otorgados a funcionarios de la empresa, en desarrollo de la convención colectiva de trabajo, utilizando los recursos disponibles en el Fondo ERU-ICETEX.		\$ 405.422.553
<b>TOTAL AJUSTES NO MATERIALES</b>	<b>\$ 301.069.402</b>	<b>\$ 730.347.895</b>

## NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 4.1. Transacciones en Moneda Extranjera

La ERU, durante el periodo contable 2019, no realizó transacciones en moneda extranjera, por lo tanto, no posee activos financieros en moneda extranjera ni reconoce diferencias en cambio en el resultado del periodo ni en el otro resultado integral u otro rubro del patrimonio.

### 4.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo (Moneda Nacional)

El componente de efectivo que maneja la Empresa, se administra a través de la Tesorería General, dependencia interna encargada de todas las actividades y operaciones de administración de dineros de las cuentas bancarias y seguimientos a los títulos valores, dando cumplimiento a las normas y directrices de seguridad y operatividad establecidas por los organismos competentes.

Por ser la Empresa de naturaleza Industrial y Comercial de Distrito Capital, la Tesorería es autónoma y maneja el principio de "unidad de caja", es decir, que la totalidad de los ingresos recibidos, que no tengan destinación específica, por tratarse de recursos propios de libre destinación, ingresan a una cuenta o fondo común.

Así mismo, se manejan cuentas de destinación específica para el control de los recursos de Convenios Interadministrativos suscritos con otras entidades públicas, como también los recursos que se invierten como equivalentes al efectivo.

La desagregación del efectivo y equivalentes al efectivo presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en millones de pesos Col.

COMPONENTE	SALDO A 31/12/2019	SALDO A 31/12/2018	VARIACIÓN TOTAL	VARIAC. %	% PARTIC.
<b>Depósitos en Instituciones financieras</b>					
<b>Saldos en Bancos ( cuentas Corrientes)</b>	0	0	0	0,0%	
Bancolombia Cta N° 174-479973-54	0	0	0	0,0%	
BBVA Colombia Cta N° 0001440100004835	0	0	0	0,0%	
<b>Saldo en Bancos ( Cuentas de Ahorros)</b>	<b>31.679.285.747</b>	<b>15.530.258.150</b>	<b>16.149.027.597</b>	<b>104,0%</b>	<b>55,0%</b>
Bancolombia Cta N° 03130199622	19.010.984.410	7.219.690.069	11.791.294.341	163,3%	
BBVA Colombia Cta N° 144043080	12.105.144.808	7.572.595.620	4.532.549.188	59,9%	
Banco de Occidente Cta N° 278832084	563.156.529	737.972.461	-174.815.932	-23,7%	
<b>Saldo en Bancos ( Efectivo Restringido)</b>	<b>10.952.321.232</b>	<b>5.151.945.155</b>	<b>5.800.376.077</b>	<b>112,6%</b>	<b>19,0%</b>
Banco Colpatría Cta N° 4502009460	283.780.542	279.879.393	3.901.149	1,4%	
Banco Colpatría Cta N° 4502008873	6.148	18.297.710	-18.291.562	-100,0%	
BBVA Colombia Cta N° 309037570	12.797.481	26.135.372	-13.337.891	-51,0%	
Banco de Occidente Cta N° 278833884	124.496.455	122.339.193	2.157.262	1,8%	
Banco Corpbanca Cta N° 214114089	2.823.781.113	2.824.343.263	-562.150	0,0%	
Bancolombia Cta N° 12602165858	1.240.093.731	1.880.950.224	-640.856.493	1,8%	
Bancolombia Cta N° 3184764040	139.739.981	0	139.739.981	N/A	
Banco Davivienda Cta N° 005000240329	6.327.625.780	0	6.327.625.780	N/A	
<b>Equivalente al Efectivo (Inversiones en CDT'S)</b>	<b>15.008.056.155</b>	<b>10.192.123.235</b>	<b>4.815.932.920</b>	<b>47,3%</b>	<b>26,0%</b>
BBVA Colombia - Fecha de Vencimiento 12-01-2019	0	5.051.532.487	-5.051.532.487	N/A	
Banco Av. Villas - Fecha de Vencimiento 27/03/2020	10.005.298.503	0	10.005.298.503	N/A	
Banco Finandina - Fecha de Vencimiento 27/03/2020	5.002.757.652	5.140.590.748	-137.833.096	-2,7%	
<b>TOTAL EFECTIVO EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>57.639.663.133</b>	<b>30.874.326.540</b>	<b>26.765.336.593</b>	<b>86,7%</b>	<b>100,0%</b>

Como se observa en el cuadro anterior, la variación de los saldos entre lo reflejado a diciembre 31 de 2019 y a diciembre 31 de 2018, corresponde principalmente al ingreso de los recursos provenientes de la negociación producto del Convenio Derivado N°072 del Convenio Interadministrativo N°124/FUGA 364/ERU de 2018 y a la realización de Inversiones en dos (2) CDT's.

A continuación, se describen los saldos de las cuentas bancarias de la empresa a diciembre 31 de 2019:

- **Depósitos en instituciones financieras.** 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.

En estas cuentas se reciben los ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias 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

- **Efectivo de uso restringido.** 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, así:

- **Cuenta de Ahorros No. 4502009460 - Banco Colpatria.** En esta cuenta se encuentran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$283.780.542 (pesos colombianos).

Teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C), actualmente la empresa ha adelantado mesas de trabajo orientadas a establecer las directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual de igual manera requiere la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el propósito de obtener los conceptos que puedan dar curso a la modificación del Plan Parcial, tendiente a que el área de ocupación sea declarada área de manejo diferenciado conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006.

El 21 de septiembre de 2016 mediante la comunicación externa No. 20164000040021, la Gerencia General de la empresa solicitó al Banco Colpatria suspender el recaudo en esta cuenta de ahorros, mientras se toman las decisiones sobre la legalización de dichos predios.

Durante la vigencia 2019, se realizaron varias mesas de trabajos donde se analizaron las diversas opciones y finalmente la Gerencia General emitió la Resolución 691 del 29 de noviembre de 2019 "*Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal Brisas del Tintal y se dictan otras disposiciones*".

- **Cuenta de Ahorros No. 4502008873 - Banco Colpatría.** Corresponde al saldo de los aportes realizados por la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) y el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$6.148 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.
- **Cuenta de Ahorros No. 309037570 Banco BBVA Colombia.** Está representada por los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 523 del 14 de diciembre 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$12.797.481 (pesos colombianos).
- **Cuenta de Ahorros No. 278-83388-4 Banco de Occidente.** Está representada por el aporte realizado por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Nos. 359 del 21 de agosto de 2013. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$124.496.455 (pesos colombianos).
- **Cuenta de Ahorros No. 005000240329 Banco Davivienda.** Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$6.327.625.780 (pesos colombianos).
- **Cuenta de Ahorros No. 214114089 - Banco ITAÚ Corpbanca.** Representa el saldo de los depósitos recibidos del Fondo Financiero Distrital de Salud, para el desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$2.823.781.113 (pesos colombianos).
- **Cuenta de Ahorros No. 126-021658-58 Bancolombia.** Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo del Convenio Interadministrativo N° 623 de 2016 (CAD). El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$1.240.093.731 (pesos colombianos).
- **Cuenta de Ahorros No. 3184764040 - Bancolombia.** Corresponde al saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Álzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 72 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 del 21 de marzo de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$139.739.981 (pesos colombianos).

**Equivalentes al efectivo.** El equivalente al efectivo está compuesto por inversiones de liquidez representados por dos (2) CDTs, adquiridos el 27 de diciembre de 2019, que al cierre

del periodo contable 2019, alcanzan la suma de \$15.008.056.155. El detalle comparativo de los equivalentes al efectivo revelados al cierre del periodo anterior (2018), es el siguiente:

BANCO	FECHA DE COMPRA	FECHA DE VENCIMIENTO	PLAZO DIAS	TASA E.A.	VALOR NOMINAL	INTERESES CAUSADOS 31/12/2019
BANCO FINANDINA	27/12/2019	27/03/2020	90	5,00%	5.000.000.000	2.757.652
BANCO AV VILLAS	27/12/2019	27/03/2020	90	4,80%	10.000.000.000	5.298.503
<b>TOTAL</b>					<b>15.000.000.000</b>	<b>8.056.155</b>

La descripción de los equivalentes al efectivo al cierre del periodo contable 2019, es la siguiente:

- Uno con el BANCO FINANDINA por valor nominal de \$5.000.000.000 (pesos colombianos), a una tasa de 5.00% E.A., con vencimiento el 27 de marzo del 2020 e intereses causados por valor de \$2.757.652, para un total de \$5.002.757.652.
- Otro con el BANCO AV VILLAS por valor nominal de \$10.000.000.000 (pesos colombianos), a una tasa de 4.80% E.A., con vencimiento el 27 de marzo del 2020 e intereses causados por valor de \$5.298.503, para un total de \$10.005.298.503.

Los intereses de cada una de estas inversiones son pagaderos trimestralmente teniendo en cuenta que la inversión se realiza a 90 días con base en el valor nominal de las mismas; las tasas de interés y los plazos que presentan son las siguientes:

	BANCO AV VILLAS	BANCO FINANDINA
Tasa de Interés efectiva anual	4.80 % E.A.	5.00% E.A
Fecha de Compra	27-12-2019	27-12-2019
Vencimiento	27-03-2020	27-03-2020

De acuerdo a los excedentes de liquidez y las tasas que ofrecen las diferentes entidades bancarias se consideró oportuno invertir en CDT'S. Estos títulos son desmaterializados y custodiados en DECEVAL cuenta administrada por la entidad bancaria BANCOLOMBIA.

#### **NOTA 5. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ 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.

Las Inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de costo con cambios en el patrimonio, revelados en el estado de situación financiera individual comparativo al 31 de diciembre del año 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
<b>Inversiones de administración de liquidez al costo</b>	<b>571,789,228</b>	<b>571,789,228</b>
Transmilenio	486,789,228	486,789,228
Aguas de Bogotá	5,000,000	5,000,000
Metro de Bogotá S.A.	80,000,000	80,000,000
<b>Deterioro acumulado de Inversiones de administración de liquidez al costo</b>	<b>-783,225</b>	<b>-1,291,148</b>
Aguas de Bogotá	-783,225	-1,291,148
<b>Total Inversiones de administración de liquidez al costo</b>	<b>571,006,003</b>	<b>570,498,080</b>

- **Transmilenio S.A.:** Corresponde a una inversión de cuatrocientos setenta y tres (473) acciones ordinarias de la empresa Transmilenio S.A., que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas así: 334 acciones el 3 de marzo de 2009 y 139 acciones el 14 de septiembre de 2015, por un valor nominal de un millón veintinueve mil ciento cincuenta y dos pesos con setenta centavos (\$1.029.152,70) por acción.

A diciembre 31 de 2019, su participación patrimonial es del 3,33%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, de acuerdo con la información reportada por Transmilenio con corte a diciembre 31 de 2019, la cual presenta un Valor Intrínseco de \$4.274.532,26 (pesos colombianos) y un valor nominal de la acción por \$1.029.152,70 para un total de \$2.021.853.769.09 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

- **Aguas de Bogotá S.A.:** Corresponde a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la Empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por un valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción.

A diciembre 31 de 2019, su participación patrimonial es del 0,03333%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de Aguas de Bogotá con corte a septiembre 30 de 2019 presenta un valor de \$843.355 (pesos colombianos), cada acción, para un total de \$4.216.775 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual a diciembre 31 de 2019 se tiene registrado el cálculo del deterioro para estas acciones por valor de \$783.225, que corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá.

Cabe aclarar que de acuerdo al certificado de inversión emitido por la Empresa Aguas de Bogotá con corte a diciembre 31 de 2019, el valor intrínseco de cada acción es de \$1.013.510 (pesos colombianos), para un total de \$5.067.550 (pesos colombianos) lo que significa que no presentan deterioro, esta información será actualizada contablemente en el mes de enero de 2020, ya que, para la fecha en que se recibió la certificación por parte de la Empresa Aguas de Bogotá (27 de enero de 2020), no era posible realizar el correspondiente registro contable, dado que, ya se había generado el respectivo cierre contable y tributario de la vigencia 2019 de la ERU.

- **Metro de Bogotá S.A.:** Corresponde a una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 24 de julio de 2017, por un valor nominal de un millón \$1.000.000 (pesos de colombianos) por acción.

A diciembre 31 de 2019, su participación patrimonial corresponde al 2%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Metro de Bogotá a diciembre 31 de 2019 presenta un valor de \$457.317.587 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$36.585.406.702 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$80.000.000 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que no presentan deterioro estas inversiones.

## NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR

Al cierre de los periodos contables 2019 y 2018, respectivamente, la empresa tenía saldos pendientes por concepto de cuentas por cobrar, en la situación financiera individual de la empresa, cuyos valores se discriminan a continuación:

Cuentas por Cobrar	Cifras en pesos (\$) Col.				
	CONCEPTO	SALDO A 31/12/2019	SALDO A 31/12/2018	VARIACIÓN TOTAL	VARIACIÓN %
<b>Prestación de servicios</b>	<b>279.405.082</b>	<b>371.192.302</b>	<b>-91.787.220</b>	<b>-24,7%</b>	<b>40,4%</b>
Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo	279.405.082	371.192.302	-91.787.220	-24,7%	
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>587.491.781</b>	<b>658.058.760</b>	<b>-70.566.979</b>	<b>-10,7%</b>	<b>84,9%</b>
Aportes de Capital por Cobrar	0	0	0	0,0%	
Pago por cuenta de terceros - Convenio IDU	0	700.342	-700.342	-100,0%	
Arrendamiento operativo	463.723.331	414.234.204	49.489.127	11,9%	
Otras cuentas por cobrar	123.768.450	243.124.214	-119.355.764	-49,1%	<b>17,9%</b>
<b>Deterioro acumulado de cuentas por cobrar</b>	<b>174.838.466</b>	<b>154.442.140</b>	<b>20.396.326</b>	<b>13,2%</b>	<b>25,3%</b>
Fondo Financiero Distrital de Salud	167.916.974	141.912.282	26.004.692	18,3%	
Consortio Urbanizar 2009	6.921.492	12.529.858	-5.608.366	-44,8%	
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>692.058.397</b>	<b>874.808.922</b>	<b>-182.750.525</b>	<b>-20,9%</b>	<b>100,0%</b>



Los saldos de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2019 no registran variación significativa frente a las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2018. Se registran cambios en los saldos de deterioro a 31 de diciembre de 2019 debido a que, al efectuar el análisis, el valor presente de la recuperación futura es inferior al monto de los derechos inicialmente registrados.

A continuación, se detalla la conformación de los principales tipos de cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2019:

**a) Prestación de servicios-asistencia técnica \$279.405.082 (pesos colombianos).**

**Fondo Financiero Distrital de Salud por valor de \$279.405.082 (pesos colombianos).**

Saldo pendiente de cobro en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. 2548 de diciembre 28 de 2012, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud - Secretaria Distrital de Salud, 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, por el 20% del valor del contrato (\$1.397.025.410 pesos colombianos).

Esta cuenta está clasificada como una cuenta por cobrar a largo plazo por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal, dado que, el Contrato Interadministrativo No. 2548 de 2012 se encuentra concluido por vencimiento del plazo, el cual no se liquidó de mutuo acuerdo ni de manera unilateral. Al cierre del periodo contable este valor presenta un vencimiento mayor a un (1) año, por lo cual, a 31 de diciembre de 2018, ya registraba un deterioro por valor de \$141.912.282 (pesos colombianos).

Este derecho se encuentra en proceso de cobro jurídico ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca por incumplimiento en los pagos y, al cierre del periodo 2019, la demanda se encuentra en la Sección Tercera Subsección A, para sentencia de primera instancia.

En términos de recuperación de los recursos objeto del Medio de Control interpuesto, depende de la decisión del Tribunal mediante sentencia de primera instancia y los recursos correspondientes.

**b) Otras cuentas por cobrar \$587.491.781 (pesos colombianos).**

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2019	SALDO A 31/12/2018
<b>Pago por Cuentas de Terceros</b>	-	<b>700.342</b>
Pago por Cuentas de Terceros	-	700.342
<b>Arrendamiento operativo</b>	<b>463.723.331</b>	<b>414.234.204</b>
Centro Dermatológico Federico Lleras	11.253.172	10.906.349

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2019	SALDO A 31/12/2018
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	34.182.338	-
Corporación Alcanzar	4.920.000	-
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	413.367.821	400.627.855
Fundación Granito de Amor	-	2.700.000
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>123.768.450</b>	<b>243.124.214</b>
Acuerdos de Pago - OPV 25 de Noviembre	-	36.654.000
Incapacidades	5.993.746	21.406.923
Otros - Marval S.A.	-	36.675.929
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704	117.774.704
Instituto Distrital de las Artes - IDARTES	-	30.612.658
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>587.491.781</b>	<b>658.058.760</b>

-

- **Arrendamiento Operativo - \$463.723.331 (pesos colombianos).** Corresponde al cobro de los cánones de arrendamientos originados en contratos de arrendamiento operativo relacionados con las propiedades de inversión de la empresa, los cuales se relacionan a continuación:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019
<b>Arrendamiento operativo</b>	<b>463.723.331</b>
Centro Dermatológico Federico Lleras	11.253.172
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	34.182.338
Corporación Alcanzar	4.920.000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	413.367.821

- **Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta.** Contrato de Arrendamiento Operativo No. 01 de 2016, que corresponde al valor causado por los días del 06 al 31 de diciembre de 2019, por valor de \$11.253.172.
- **Instituto Nacional de Cancerología - Empresa Social Del Estado.** Contrato de Arrendamiento Operativo No. 02 de 2016, correspondiente a los periodos facturados de noviembre por valor de \$17.091.169 y diciembre de 2019 por valor de \$17.091.169, para un valor total de \$34.182.338.
- **Corporación Alcanzar.** Contrato de Arrendamiento Operativo No. 349 de 2018, correspondiente al saldo pendiente de pago del periodo facturado del 03 de mayo al 08 de mayo de 2019 por valor de \$60.000, el periodo facturado del 10 de octubre de 2019 al 09 de noviembre de 2019 por valor de \$1.800.000 y la causación del

periodo del 10 de diciembre al 31 de diciembre de 2019 por valor de \$1.260.000, para un total de \$4.920.000.

- **Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.:** Contrato de Arrendamiento No. 210 de 2019, valor correspondiente al periodo facturado del 26 de octubre de 2019 al 25 de noviembre de 2019 por valor de \$190.785.148, mediante Factura de Venta No. 403, periodo facturado del 26 de noviembre de 2019 al 25 de diciembre de 2019 por valor de \$190.785.148 mediante Factura de Venta No. 405 y la causación del período del 26 de diciembre al 31 de diciembre de 2019 por valor de \$31.797.525, para un total de \$413.367.821 discriminados así:

- **Otras cuentas por cobrar - \$123.768.450 (pesos colombianos):**

TERCERO	SALDO A 31/12/2019
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>123.768.450</b>
Incapacidades	5.993.746
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704

- **Incapacidades por valor de \$5.993.746 (pesos colombianos).** Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la empresa, pendientes de recuperación a cargo de Coomeva EPS. Al cierre del periodo contable 2019, las cuentas por cobrar están pendientes de conciliar.
- **Otros - Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704 (pesos colombianos).** Corresponde al valor de anticipo girado por la Empresa (antes Metrovivienda) al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicito la devolución de este anticipo, la cual no se realizó por parte del contratista, iniciando así varias acciones judiciales y de conciliación; así:
  - Agotada la vía conciliatoria y ante la negativa de devolver este anticipo, la Empresa instauró dos (2) acciones judiciales, una acción de tipo contractual y una acción de tipo penal, cuyas pretensiones efectivamente son el reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza del consorcio, y como consecuencia de ello, la devolución por concepto de anticipo del contrato a favor de la Empresa.
  - La acción contractual, se encuentra en el Juzgado 36 Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá, el Juez de conocimiento decretó probadas las excepciones previas interpuestas por la parte pasiva y decretó la terminación del proceso; la apoderada de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) interpuso recurso de Apelación ante el Tribunal del Contencioso Administrativo de Cundinamarca, quien revocó la decisión del Juzgado y ordenó devolver el expediente (al Juzgado de origen) para seguir adelante con el proceso. El 25 de julio de 2017, se celebró la audiencia inicial del proceso en donde se decretan pruebas testimoniales, las cuales se realizaron el 10 de mayo de 2018, pero el Consorcio Urbanizar no asistió a dicha

citación ni justifico su inasistencia, por lo cual se radico el proceso nuevamente en el despacho con el fin de que el Juez tome las decisiones al respecto.

- La Acción Penal interpuesta por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) por el presunto peculado por apropiación en contra el Consorcio Urbanizar 2009, fue asignada para investigación a la Fiscalía 222 Seccional de Bogotá y asignada en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito quien es el juez de Conocimiento. En la audiencia de cargos, exoneraron de cualquier responsabilidad penal a los Representantes Legales del Consorcio Urbanizar 2009; este fallo fue apelado por el abogado de la Empresa y se encuentra en el Tribunal Superior de Bogotá desde finales de la vigencia 2015 y a la fecha no existe fallo alguno.
- A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a (1) un año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual a junio 30 de 2019 tiene registrado un deterioro por valor de \$6.921.492 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, y plasmadas en el acta de deterioro de fecha 16 de mayo de 2019.

El término de recuperación de los recursos objeto de la reclamación judicial, dependen de la decisión del juez, en tal sentido, no se puede establecer un término y la certeza de dicho recaudo.

### c) Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar

La empresa revisó el cálculo del deterioro de las cuentas por cobrar, encontrando que el saldo pendiente de cobro al Fondo Financiero Distrital de Salud y al Consorcio Urbanizar 2009, que el valor presente que se estima recuperar es inferior al valor de las partidas a cobrar. Al cierre de 31 de diciembre de 2019, el monto del deterioro acumulado presenta el siguiente detalle:

TERCERO	SALDO A 31/12/2019
<b>Deterioro acumulado de cuentas por cobrar</b>	<b>174.838.466</b>
Fondo Financiero Distrital de Salud	167.916.974
Consorcio Urbanizar 2009	6.921.492

- a. **Fondo Financiero Distrital de Salud.** Se realizó el cálculo por la diferencia entre el valor de la cuenta por cobrar y el valor reconocido por el Fondo Distrital de Salud en mesas de trabajo con la Empresa de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el ACTA No 1 del primer trimestre de la vigencia 2019 donde se evidencia con fundamento los elementos de juicio para realizar el calculo a la cartera.

El termino de recuperacion de los recursos es objeto del medio de control interpuesto, esto depende de la decision del tribunal mediante sentencia de primera instancia.

**Fecha estimada de recaudo:** 31 de diciembre de 2022

**Años:** Es el cálculo que se realiza entre la diferencia de la fecha esperada de recaudo.

**Tasa:** Se toma la tasa de DTF para un año tomada de la página del Banco de la República, la cual es de 5.75 E. A

**Valor presente:** Es el valor que se recibirá en una fecha futura a precios de hoy.

$$VP = \left( \frac{VF}{(1+i)^n} \right)$$

- b. **Consortio Urbanizar 2009.** Al evaluar el estado de la demanda y la posibilidad de recuperación, donde se espera que a 30 de junio de 2020 se produzca el fallo del juez, pero ante tal situación, se procedió a realizar el cálculo por la diferencia entre el valor de la cuenta por cobrar y el valor reconocido por el Consorcio Urbanizar 2009, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el ACTA No 1 del primer trimestre de la vigencia 2019

**Fecha estimada de recaudo:** 30 de junio de 2020

**Años:** Es el cálculo que se realiza entre la diferencia de la fecha esperada de recaudo.

**Tasa:** Se toma la tasa de DTF para un año tomada de la página del Banco de la República, la cual es de 5.75 E. A

**Valor presente:** Es el valor que se recibirá en una fecha futura a precios de hoy.

$$VP = \left( \frac{VF}{(1+i)^n} \right)$$

d) **Cambios en el deterioro acumulado**

e)

<b>Saldo a diciembre 31 de 2016</b>	<b>93.020.007</b>
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-2.436.361
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	57.568.172
<b>Saldo a diciembre 31 de 2017</b>	<b>148.151.818</b>
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-103.474
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	6.393.796
<b>Saldo a diciembre 31 de 2018</b>	<b>154.442.140</b>
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-5.608.366
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	26.004.692
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>	<b>174.838.466</b>

f) **Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios**

De acuerdo con las políticas contables de la empresa, las cuentas por cobrar originadas en la prestación de servicios cuya morosidad supere los 30 días son clasificadas como cuentas

por cobrar de difícil recaudo, en caso contrario se mantienen en su clasificación original. La antigüedad de las cuentas por cobrar en mora y el valor de su deterioro relacionado es el siguiente:

	<b>Valor Deterioro 2019</b>	<b>Valor Deterioro 2018</b>
Fondo Financiero Distrital de Salud	167.916.974	141.912.282
Consortio Urbanizar 2009	6.921.492	12.529.858
<b>Total Deterioro cuentas Prestación de Servicios</b>	<b>174.838.466</b>	<b>154.442.140</b>

La empresa evalúa continuamente la existencia de incumplimiento en los pagos a cargo del deudor, el cual es el principal indicio de deterioro. Así mismo, se evalúa la calidad crediticia de las cuentas por cobrar mediante un modelo de clasificación de riesgo del deudor, el cual estima la pérdida para cada deudor a partir de la consideración de factores tales como riesgos asociados a la situación financiera, capacidad de pago, antigüedad y comportamiento interno y externo.

Dada la relevancia que tiene la cartera en el flujo de caja y la liquidez para la empresa, es fundamental analizar el efecto de la medición y reconocimiento de la cartera, así como su deterioro bajo los lineamientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

## **NOTA 7. ARRENDAMIENTOS**

7.1. Como arrendador. La empresa suscribió contratos de arrendamiento operativo, en calidad de arrendador, que generan ingresos mensuales por concepto de canon de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento vigentes al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes en los cuales relacionamos el monto total de los mismos:

<b>TERCERO</b>	<b>HASTA UN AÑO</b>	<b>DESDE UN AÑO HASTA CINCO AÑOS</b>	<b>MAS DE CINCO AÑOS</b>
Centro Dermatológico Federico Lleras	-	-	517.714.063
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	-	-	999.809.485
Corporación Alcanzar	21.600.000	-	-
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	2.098.636.628	-	-

A continuación, se relacionan las entidades con las cuales la ERU tiene suscritos Contratos de Arrendamiento Operativo:

**Centro Dermatológico Federico Lleras E.S.E.** Contrato de Arrendamiento No. 1 de 2016 del segundo piso del inmueble denominado Torres Central costado oriental ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y mediante Otro si No. 10 del 31 de diciembre de 2019 se prorrogó un (1) mes, es decir, hasta el 05 de febrero de 2020 y se adicionó por valor de \$13.503.806.

**Instituto Nacional de Cancerología E.S.E.** Arrendamiento de la zona del semisótano (1.293 mts2) del bien inmueble denominado Torre Central, costado oriental ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios para el funcionamiento de consultorios para la atención ambulatoria de pacientes con Cáncer. Mediante Otrosí Modificatorio al Contrato No. 02 de 2016, se prorrogó y adicionó hasta el 30 de noviembre de 2021 por valor de \$551.203.098.

**Corporación Alcanzar.** Contrato de Arrendamiento No. 349 de 2018 de la zona deportiva del campo de Fútbol de 10.000m2 ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, de doce (12) meses de duración con un canon mensual de \$1.800.000 para un total del contrato por \$21.600.000. Este contrato presento una suspensión en la vigencia 2019 desde el 09 de mayo de 2019 hasta el 09 de septiembre de 2019, por lo que el plazo de su ejecución se extendió hasta el 03 de febrero de 2020.

**Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.** Arrendamiento de primer piso de 915 m2 en el Edificio Central del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y de 4.264 m2 del Instituto Materno Infantil, de acuerdo al contrato de Arrendamiento No. 210 de 2019 con plazo de ejecución hasta el 25 de enero de 2020, para un valor total del contrato de \$2.098.636.628.

7.2. Como arrendatario. Al 31 de diciembre de 2019 la empresa cuenta con un contrato de arrendamiento tipo operativo como arrendatario para la sede administrativa donde se realiza su razón social. Es de anotar que la empresa no posee contratos de arrendamiento de tipo financiero, ni como arrendador, ni como arrendatario.

En desarrollo del contrato de arrendamiento suscrito por la ERU en calidad de arrendataria con FAMOC DEPANEL S.A., la empresa deberá efectuar los siguientes pagos futuros:

TERCERO	PERIODO 2020	ENTRE UN AÑO Y CINCO	MAS DE CINCO AÑOS
FAMOC DEPANEL SA	388.025.906	-	-

Lo anterior considerando que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula QUINTA. - Plazo de ejecución del contrato, el plazo de ejecución del contrato es de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del 7 de marzo de 2019, el cual estará vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, tal como se determinó en la Cláusula SEXTA, Vigencia del Contrato., y que el valor de contrato (Cláusula SÉPTIMA), es de \$2.116.504.944 (pesos colombianos), incluido IVA, con un canon mensual equivalente a \$176.375.412 (pesos colombianos), incluido servicio de administración, IVA demás impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.

En cumplimiento del objeto pactado, durante la vigencia 2019, no se reconocieron cuotas contingentes en el resultado del periodo; y tampoco fueron pactadas restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

#### NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

TERCERO	SALDO A 31/12/2019
Prestamos por Cobrar	405.422.553
<b>TOTAL</b>	<b>405.422.553</b>

La Empresa cuenta con un convenio suscrito con el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACION SUPERIOR METROVIVIENDA" el cual tiene como finalidad destinar recursos al otorgamiento de créditos condonables del 50% al 100% por medio de notas, destinando apoyar la educación superior en nivel técnico profesional, tecnológico y universitario de los trabajadores oficiales de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., afiliados al sindicato de empleados distritales de Bogotá -SINDISTRITALES y de sus hijos, en los niveles de educación superior mediante la adjudicación de créditos condonables, bajo el requisito de obtener el título académico de programa que le fue beneficiado. Los recursos del fondo se destinarán a cubrir los costos de matrícula.

- **VALOR CRÉDITO:** Hasta Once (11) salarios mínimos mensuales legales vigentes
- Un (1) salario mínimo mensual legal vigente como gastos de sostenimiento solo para los Hijos de los trabajadores.
- **VALOR INICIAL DEL CONVENIO:**

	\$493.572.100
Adición Otro Sí No. 2 del 19 de julio de 2017	\$308.543.385
Adición Otro Sí No. 3 del 11 de julio de 2018	\$ 17.992.005
<b>TOTAL APORTES ERU CONVENIO</b>	<b>\$820.107.490</b>
- **DURACIÓN DEL CONVENIO:** Cinco (5) años contados a partir del 30 diciembre de 2015.

Actualmente está en proceso de trámite una Adición al Convenio por valor de \$107.442.796, que corresponde a recursos necesarios para Créditos aprobados para otros dos (2) hijos de Trabajadores Oficiales a partir del 2020-1

De acuerdo a comunicación interna N° 20204000007221 del 06 de febrero de 2020 emitida por la Subgerencia de Gestión Corporativa, se hace necesario incorporar en las cuentas por cobrar de la empresa el saldo de la cartera que registra este convenio con los empleados y así poder llevar un control preciso de los créditos otorgados.



Los préstamos por cobrar con corte a 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

NOMBRE DEL TRABAJADOR	CEDULA	NOMBRE BENEFICIARIO	CEDULA	PRESTAMOS POR COBRAR
WILLIAM BEDOYA JIMENEZ	10.248.220	SALOME BEDOYA MEZA	1.000.971.093	31.508.716.00
EDUARDO RAMIREZ FONTECHA	79.152.329	SANTIAGO RAMIREZ NIÑO	1.019.147.725	57.111.052.00
YULIANA PAOLA SEGURA PAEZ	1.020.745.618	YULIANA PAOLA SEGURA PAEZ	1.020.745.618	19.541.028.00
HECTOR ALONSO ESPINEL	79.374.689	MARÍA HELENA ESPINEL ALEMÁN	1.000.283.651	20.737.036.00
NOHRA ISABEL MARTÍNEZ BARRAGAN	63,288,199	PAOLA MEJÍA MARTÍNEZ	1,020,829,805	72.876.696.00
MAURICIO HERNÁN ECHEVERRY P.	19.415.892	LEONARDO ECHEVERRY ORTÍZ	1.018.469.110	-
HOLMAN EDUARDO BARRERA ESPITIA	79.661.051	MARIA CAMILA BARRERA AREVALO	1.032.494.146	21.433.390.00
HECTOR JAVIER SUAREZ PEDRAZA	79,964,987	HECTOR JAVIER SUAREZ PEDRAZA	79.964.987	3.312.000.00
MARÍA ALICIA SUAREZ BALAGUERA	51.605.850	JUAN CAMILO SUAREZ BALAGUERA	1.018.461.947	16.267.334.00
LITA MARITZA ZAMBRANO PARDO	52.541.362	SANTIAGO MARTÍNEZ ZAMBRANO	1.032.496.293	16.113.201.00
DALIA ROCIO ARBELAEZ	51.742.487	LEYVA ARBELAEZ LAURA ANDREA	1.019.110.215	72.876.696.00
BLANCA MERCEDES CRUZ	51.672.276	MUÑOZ CRUZ VIVIANA ALEJANDRA	1.136.886.646	-
LITA MARITZA ZAMBRANO PARDO	52.541.362	LITA MARITZA ZAMBRANO PARDO	52.541.362	1.309.779,43
LUZ KARINA AGUILERA ANZOLA	51.807.709	FELIPE VEGA AGUILERA	1.020.804.688	25.399.500.00
NOHRA ISABEL MARTÍNEZ BARRAGAN	63.288.199	NICOLAS MEJIA MARTINEZ	1.018.481.084	25.399.500.00
BETTY PEREZ CARDENAS	51.914.576	NICOLAS MAHECHA PEREZ	1.019.133.571	21.536.625.00
<b>TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR</b>				<b>405.422.553,43</b>

## NOTA 9. INVENTARIOS

Los inventarios se miden al costo y su registro se realiza aplicando la política contable adoptada por la empresa en la "Metodología de la Asignación de Costos" utilizada para el registro, seguimiento y control de las erogaciones relacionadas directa e indirectamente con la ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano gestionados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Los inventarios se miden por el método de identificación específica (método de inventario que reconoce el costo real pagado por un elemento específico).

Luego de la evaluación correspondiente y de estimar el valor neto de realización de los inventarios a 31 de diciembre del año 2019 y 2018, se determinó que ninguna partida del Grupo Inventarios presenta deterioro. Por otra parte, la empresa no ha entregado inventarios en garantía para sustentar el cumplimiento de pasivos.

Por lo anterior, los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta de "Inventarios",

fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

### 9.1. Desagregación de los inventarios

La desagregación de los inventarios presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
Cifras en pesos colombianos	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Mercancía en existencia</b>	<b>47.329.977.401</b>	<b>39.936.637.393</b>
Terrenos	47.329.977.401	39.936.637.393
<b>Prestadores de servicios</b>	<b>955.665.526</b>	<b>1.985.208.612</b>
Servicio de consultoría	955.665.526	1.985.208.612
<b>Productos en Proceso</b>	<b>9.131.562.057</b>	<b>0</b>
Otros Productos en Proceso	9.131.562.057	0
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>57.417.204.985</b>	<b>41.921.846.005</b>

#### 9.1.1. Mercancía en existencia por valor de \$47.329.977.401 (pesos colombianos).

La desagregación de las partidas que componen la Subcuenta "Mercancías en existencia" pueden observarse en el siguiente cuadro:

Cifras en pesos Colombianos				
PROYECTOS INMOBILIARIAS	TOTAL INVENTARIO A DIC 31 DE 2018	TRANSFERIDOS A PATRIMONIOS AUTONOMOS 2019	ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2019	TOTAL INVENTARIO A DIC 31 DE 2019
SANTA CECILIA	380.670.108			380.670.108
POLIGONO 1 - TRES QUEBRADAS	32.826.218.673	6.714.928.702,62		26.111.289.970
ESTACION CENTRAL	761.920.151			761.920.151
VOTO NACIONAL	5.967.828.461	28.807.645.494,00	37.886.151.266	15.046.334.233
SAN BERNARDO	-		5.029.762.939	5.029.762.939
<b>TOTAL MERCANCIAS EN EXISTEN</b>	<b>39.936.637.393</b>	<b>35.522.574.197</b>	<b>42.915.914.205</b>	<b>47.329.977.401</b>

#### - Proyecto inmobiliario Santa Cecilia \$380.670.108 (pesos colombianos).

Predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en Bogotá D.C., tiene un área de 2002,7 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula 50S- 40109227 y CHIP AAA0140DCJH, se encuentra incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital del Hábitat " *Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*"; adquirido por la empresa por valor de \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por valor de \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total

de por \$307.668.150 (pesos colombianos). Este predio hace parte del proyecto del mismo nombre ubicado en la localidad de Bosa.

El valor del suelo fue actualizado con base en el IVIUR, en el marco de la Fusión Metrovivienda-ERU, por lo cual en el inventario se reconoce por un único valor (precio determinado como valor razonable) es decir, por valor de \$380.670.108 (pesos colombianos).

**- Proyecto inmobiliario Polígono 1 – Plan parcial Tres Quebradas por valor de \$26.111.289.970 (pesos colombianos).**

Comprende el conjunto de predios que hacen parte del Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 de 2009, con un área bruta de 310.9 hectáreas, de las cuales la Empresa adquirió 100.7 hectáreas, utilizando instrumentos de gestión de suelo (anuncio de proyecto, derecho preferente, declaratoria de condiciones de utilidad pública y desarrollo prioritario, etc.) para evitar la especulación de los precios del suelo en el sector de Usme. A diciembre 31 de 2019, este proyecto está conformado por cuatro (4) inmuebles.

Como parte del desarrollo del proyecto y dado que los predios que deberán ser parte del negocio inmobiliario planteado, se tramitó el desenglobe del lote identificado con CHIP AAA0257ENDE Matricula No 50S40716311 con un área de 653.160 M2, comúnmente conocido como la Hacienda Santa Helena, con el objetivo de transferir al Patrimonio PAS FC 464 las áreas desenglobadas para el desarrollo del proyecto, sin incluir el lote en el que se desarrolló la Av. Usminia que normativamente hoy se identifica según la modificación del POZ como una carga de ciudad, de acuerdo con el Decreto Distrital No. 675 de 2018 y que, por tanto, se iniciara el proceso de entrega de la misma al IDU en la vigencia 2019.

El proceso de desenglobe se llevó a cabo mediante la escritura pública No. 1855 del 17 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, y Registra en Oficina de Instrumentos Públicos del mes de febrero de 2019.

En octubre de 2019 fueron transferidos cinco (5) predios de la UG1 al Patrimonio Autónomo Subordinado 464, proceso realizado mediante Resolución No.556 de agosto de 2019 y posteriormente se realizó un alcance mediante Resolución No. 592 de septiembre de 2019. El valor contable registrado en la cuenta contable de Inventarios es de \$6.298.642.748 y la ERU transfirió mediante acto administrativo dichos predios al Patrimonio Autónomo por valor de \$10.552.046.816 generando un Ingreso por Transferencia por valor de \$4.253.404.068.

<b>INMUEBLE</b>	<b>VALOR INVENTARIO</b>	<b>VALOR TRANSFERIDO</b>
MI 50S-40756154	\$ 37.183.582	\$ 62.135.232
MI 50S-40716312	\$ 483.478.210	\$ 834.677.504
MI 50S-40756150	\$ 230.181.355	\$ 384.642.124
MI 50S-40756151	\$ 1.827.743.810	\$ 3.054.231.999
MI 50S- 40756152	\$ 3.720.055.791	\$ 6.216.359.957
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.298.642.748</b>	<b>\$ 10.552.046.816</b>

Adicional a los anterior se produjo la venta de la Manzana MZ55, con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40034532, que responde a un área de terreno de 47.188,99 m2 de propiedad de la ERU a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E de la UG2 del Proyecto Tres Quebradas-Usme, cuyo valor registrado en la contabilidad de la ERU, cuenta de Inventarios, fue de \$416.285.954,62

**- Proyecto inmobiliario Estación Central por valor de \$761.920.151 (pesos colombianos).**

A diciembre 31 de 2019 el valor de los inmuebles esta por valor de \$761.920.151 (pesos colombianos), conformado por dos (2) inmuebles adquiridos por expropiación vía administrativa.

**- Proyecto inmobiliario Voto Nacional por valor de \$15.046.334.233 (pesos colombianos).**

Conformado por un (1) Inmueble-lote de terreno, adquirido inicialmente mediante Contrato de Promesa de Compraventa firmada el 22 de diciembre de 2014 al señor Carlos Tribin Cárdenas, Martín Hernán Moreno Galvis, Miguel Ángel Rey Moreno, Cesar Hernando Vargas Rey y Ángela Vargas Rey, con Código Catastral AAA0034JMXR, Cédula Catastral No. 9 15 a 17, con folio de Matricula inmobiliaria 50C-1572674, adquirido el 24 de octubre de 2014 por valor de \$228.408.000. Este inmueble es controlado por la empresa y se ha previsto aportarlo al Patrimonio Autónomo Voto Nacional para el desarrollo de ese proyecto.

En febrero de 2019 se transfirieron mediante Escritura Pública No. 2667 de fecha 22 de noviembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá e instrucción fiduciaria, once (11) predios adquiridos por vía expropiación administrativa, a la Fiduciaria Alianza S.A, PAS Voto Nacional, por valor de \$733.873.960, para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Voto Nacional.

En agosto de 2019 se realizó transferencia al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Voto Nacional, a título de adición a Fiducia Mercantil, de siete (7) predios adquiridos por vía expropiación administrativa en desarrollo del Proyecto Voto Nacional, transacción realizada mediante Escritura Publica No.3401 del 14 de noviembre de 2018 por valor de \$367.289.731.

Igualmente, en agosto de 2019 la Empresa adquirió predios por expropiación vía administrativa por valor de \$10.254.439.916 del Proyecto Voto Nacional.

El Predio con Matricula Inmobiliaria 50C-240315 correspondiente al Proyecto inmobiliario se disminuyó en su costo de adquisición por valor de \$74.770.453 debido a que, el acto administrativo soporte del registro contable de la Resolución No.483 de 2019 por valor indemnizatorio de \$1.313.985.253 está en proceso de revocatoria y finalmente se adquirió por Enajenación Voluntaria mediante Escritura Pública No.1487 del 13 de junio de 2019 de la Notaría 61 por valor de \$1.239.214.800.

En el mes de noviembre de 2019 se ingresó al inventario de la ERU el Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-896448 del Proyecto Voto Nacional por valor de \$27.631.711.350. Este predio se adquirió por Enajenación Voluntaria al Patrimonio Autónomo FC PAD Cantón Norte, administrado por Fiduciaria Colpatría. Este predio posteriormente fue enajenado mediante escritura Publica No. 9387 de diciembre de 2019 a la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, por ese mismo valor.

**- Proyecto inmobiliario San Bernardo por valor de \$5.029.762.939 (pesos colombianos).**

El proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio", se ha concebido como un proyecto que busca contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano de Bogotá mediante el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) con un componente de comercio y uso dotacional que articule los diferentes tipos de servicios del entorno. Igualmente, el proyecto busca mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas; así como promover el repoblamiento del centro de la ciudad, aprovechar la infraestructura recreativa y dotacional del sector, planteando el uso eficiente del suelo por medio de la densificación racional de sus áreas urbanísticas, áreas de vivienda, comercio, servicios y uso dotacional.

Este proyecto cuenta con un área bruta total de 88.669,38 m2 y un área útil de 47.113,76 m2, distribuidos en tres (3) áreas de manejo diferenciado y cuatro (4) unidades de gestión que tienen un área bruta total de 76.571,12 m2 y un área útil de 41.630,09 m2. El área útil está destinada al desarrollo principalmente residencial con un máximo de 3.946 unidades de Vivienda de Interés Social (VIS).

En el mes de agosto de 2019 los inventarios de la Empresa presentaron un aumento por adquisición de predios mediante expropiación vía administrativa, por valor de \$428.427.339 y en el mes de diciembre de 2019 se incorporaron veinticuatro (24) inmuebles adquiridos mediante expropiación vía administrativa por valor de \$4.032.639.968.

La desagregación de la Cuenta Mercancías en existencia a diciembre 31 de 2019, se muestra en el siguiente cuadro:

Cifras en pesos colombianos				
No.	Proyecto	Modo de Adquisición	Matricula Inmobiliaria	Valor en Libros
1	Santa Cecilia	Adquisición por subasta Pública	50S-40109227	380.670.108
<b>Total terrenos proyecto Santa Cecilia</b>				<b>380.670.108</b>
2	Estación Central	Expropiación	50C-861519	547.155.344
3			50C-274863	214.764.807
<b>Total terrenos proyecto Estación Central</b>				<b>761.920.151</b>
4	Poligono 1 - Tres Quebradas	Expropiación	50S-40756153	24.470.796.719

5			50S-40682185	637.524.241
6			50S-40344532	1.002.969.010
<b>Total terrenos proyecto Poligono 1 - Tres quebradas</b>				<b>26.111.289.970</b>
7	Voto Nacional	Expropiación	50C-181339	596.630.605
8			50C-1234286	206.116.885
9			50C-26778	141.822.758
10			50C-281695	148.682.087
11			50C-784762	122.390.493
12			50C-784767	48.572.688
13			50C-784775	56.203.203
14			50C-780820	321.374.865
15			50C-231134	214.935.595
16			50C-12898	314.243.045
17			50C-728835	340.305.661
18			50C-996450	240.657.980
19			50C-240315	1.239.214.800
20			50C-764202	39.234.438
21			50C-764203	205.370.335
22			50C-764206	77.641.657
23			50C-59135	136.624.194
24			50C-243734	193.357.350
25			50C-128551	155.165.478
26			50C-586391	467.299.093
27			50C-764205	58.465.427
28			50C-764204	80.738.130
29			50C-764201	38.303.736
30			50C-764200	43.755.653
31			50C-784774	52.772.977
32			50C-50232	183.967.689
33			50C-963542	523.335.149
34			50C-472796	477.022.655
35			50C-142926	162.780.950
36			50C-305043	5.209.994.707
37			50C-25531	1.475.797.450
38			50C-584578	1.473.556.500
<b>Total terrenos proyecto Voto Nacional</b>				<b>15.046.334.233</b>
39	San Bernardo	Expropiación	5C-322923	258.846.363,00
40			50C-747099	169.580.976,00

41		50C-325901	163.077.053,00
42		50C-594561	405.618.579,00
43		50C-888071	76.399.420,00
44		50C-480748	376.786.058,00
45		50C-889948	152.443.364,00
46		50C-442660	391.549.426,00
47		50C-889950	152.154.340,00
48		50C-889949	152.737.714,00
49		50C-889951	131.046.855,00
50		50C- 996237	37.029.014,00
51		50C-1015979	96.876.518,00
52		50C -1309671	73.594.581,00
53		50C-578644	145.790.750,00
54		50C- 140965	188.331.305,00
55		50C- 292677	648.533.350,00
56		50C-780384	187.552.691,00
57		50C-37358	77.356.197,00
58		50C-1507334	21.420.782,00
59		50C-529792	18.946.310,00
60		50C-658156	167.841.585,00
61		50C-79489	208.338.327,00
62		50C-729623	152.424.136,00
63		50C-502412	42.330.526,00
64		50C-444174	348.935.975,00
65		50C-550409	114.043.964,00
66		50C-888072	70.176.780,00
<b>Total terrenos proyecto San Bernardo</b>			<b>5.029.762.939</b>
<b>TOTAL MERCANCIA EN EXISTENCIA -TERRENOS</b>			<b>47.329.977.401</b>

### 9.1.2. Inventario Prestadores de servicios por valor de \$955.665.526 (pesos colombianos).

En la cuenta Prestadores de servicios, 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 ERU 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:

Cifras en pesos colombianos

Detalle	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Proyecto San Bernardo	0	1.335.228.123
Proyecto Cinemateca	600.338.456	575.338.456
Poligono 1 C.D. Tres Quebradas	0	49.642.033
Voto Nacional-FUGA	355.327.070	0
<b>Total prestación de servicios-servicios de consultoría</b>	<b>955.665.526</b>	<b>1.960.208.612</b>

**- Proyecto -San Bernardo \$0 (pesos colombianos).**

A 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado fue de \$0. En desarrollo del proceso de la implementación de la Metodología de Costeo para Proyectos y Servicios ERU y con base en los saldos de inventarios del proyecto San Bernardo suministrados por el área de Contabilidad se encontraron saldos por un monto de \$1.335.228.123. Revisando dichos registros se determinó que corresponden a saldos en libros contables activados en desarrollo del Plan de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia 2004 -2008 adoptado mediante el Acuerdo 119 de 2004, el cual se desarrolló a partir de tres ejes estructurales: Eje Social, Eje urbano Regional y el eje de reconciliación.

De manera específica, el Eje Urbano Regional tenía como objetivo avanzar en la conformación de una ciudad de las personas y para las personas, con un entorno humano que promueva el ejercicio de los derechos colectivos, la equidad y la inclusión social. Una ciudad moderna, ambiental y socialmente sostenible, equilibrada en sus infraestructuras, integrada en el territorio, competitiva en su economía y participativa en su desarrollo.

Dentro de los programas definidos en el Eje Urbano Regional, se estableció Hábitat desde los Barrios y UPZs que buscaba favorecer el desarrollo humano, en el entorno más inmediato de las personas, que le permita a la comunidad la construcción, el uso y el disfrute sostenible de su territorio. Así mismo, promover acciones de prevención y control de riesgos y de desarrollo ilegal, de mejoramiento integral de barrios, de renovación urbana con especial atención en el centro histórico y la protección del patrimonio cultural entre otros aspectos.

La ERU, de acuerdo a la meta "Elevar el nivel de Hábitat en las zonas de pobreza y vulnerabilidad y/o riesgo" definió el proyecto de inversión "Programa de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana que buscaba intervenir el centro de la ciudad y de manera específica realizar acciones de renovación urbana en ocho (8) manzanas del barrio San Bernardo del centro de la ciudad.

Por lo anterior, la ERU (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) adelantó inversiones en estudios y diseños, servicios profesionales entre otros ítems para la formulación de dicho proyecto durante la ejecución del mencionado Plan de Desarrollo, las cuales ascienden a la suma aproximada de \$1.335.228.123 millones, sin que se registrasen mayores intervenciones sobre el área objeto de intervención, las cuales se registraron como un inventario en los estados financieros de la ERU.



Dando cumplimiento a los lineamientos de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, en el mes de noviembre de 2019, se depuro contablemente unas partidas que sumaban el valor de \$1.335.228.123, que corresponden a Gastos Preoperativos del Proyecto Inmobiliario San Bernardo y que, por ser de años anteriores representa una corrección de errores, es decir representan una disminución del Patrimonio de la Empresa ERU.

Dado lo anterior, los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta "Inventario por Prestación de Servicios", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

Los rubros depurados fueron los siguientes:

DETALLE	VALOR
SUELDOS DEL PERSONAL	112.718.699
GASTOS DE REPRESENTACION	14.864.012
PRIMA DE VACACIONES	7.044.809
PRIMA DE NAVIDAD	13.193.276
VACACIONES	10.756.582
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	718.034
CESANTIAS	15.525.893
INTERESES A LAS CESANTIAS	1.156.462
CAPACITACION, BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMUL	8.092
VIATICOS	104.327
GASTOS DE VIAJE	81.241
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	3.303.856
PRIMA DE SERVICIOS	5.579.071
PRIMA TECNICA	18.574.540
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	6.489.927
COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	13.147.748
COTIZACIONES A RIESGOS PROFESIONALES	803.611
COTIZACIONES AHORRO INDIVIDUAL	18.559.657
APORTES AL ICBF	4.856.794
APORTES AL SENA	3.267.299
AVALUOS	50.975.500
LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS	87.747.083
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	792.784.837
BIENES INMUEBLES	395.435
IMPRESOS	4.569.199
SEGUROS GENERALES	708
PROMOCION Y DIVULGACION	5.072.843
DISEÑOS Y ESTUDIOS	136.406.143
ORGANIZACION DE EVENTOS	141.539
VIDEOS	6.204.730
CERTIFICADOS	120.000
PLANOS MANZANAS CATASTRALES	45.000
IMPUESTO DE REGISTRO	11.174
<b>TOTAL AJUSTADO</b>	<b>1.335.228.123</b>

### **Proyecto Cinemateca por valor de \$600.338.456 (pesos colombianos).**

Erogaciones reconocidas en desarrollo del Convenio Interadministrativo suscrito en el 2014 entre la ERU – IDARTES y la Secretaría General para el "Diseño, Construcción, Dotación y Operación de la Nueva Cinemateca Distrital", desarrollado en el Lote 1 del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas.

Esta partida asciende al valor de \$600.338.456, valor que se prevé será aportado al Fidecomiso a efecto de ser incorporados en las mejoras y restituidos a IDARTES en su condición de beneficiario de derechos fiduciarios, al momento de liquidar el patrimonio autónomo entre las partes.

**Convenio interadministrativo ERU-FUGA – Proyecto Bronx Distrito Creativo, por valor de \$355.327.070 (pesos colombianos).**

Corresponde a los Gastos legales que incurrió la ERU para la prestación de servicios de la compra y venta del Batallón de Reclutamiento, en cumplimiento del Convenio interadministrativo No.109 de 2019 suscrito entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño y la ERU.

**9.1.3. Inventarios Productos en Proceso por valor de \$9.131.562.057 (pesos colombianos)**

En esta cuenta se reconocen todas las erogaciones relacionadas directa e indirectamente con el desarrollo de los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano gestionados por la ERU mediante contratos de fiducia mercantil, las cuales se han ejecuta directamente por la empresa con cargo a su presupuesto de gastos e inversiones, cuyo valor será transferido como aporte a cada patrimonio Autónomo.

El reconocimiento de los costos reconocidos en esta cuenta se realiza utilizando como soporte documental el reporte presentado al área contable por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, dependencia de la empresa encargada de liderar, controlar y evaluar la ejecución de cada proyecto de renovación y/o desarrollo urbano adelantado por la empresa.

Dado que el costo corresponde principalmente a la prestación de servicios realizada por el personal de planta y/o contratistas que ejecutan labores relacionadas directa o indirectamente con la ejecución de los diferentes proyectos gestionados por la empresa, el reconocimiento del costo de los productos (proyectos) en proceso elaborado y presentado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria se elabora con base en la información suministrada por las diferentes áreas misionales y la consulta de los “Certificados de Cumplimiento” contractual diligenciados por cada uno de los Supervisores o Interventores en el sistema de información ERUDITA.

Por lo anterior, en la vigencia 2019, se hicieron las respectivas reclasificaciones en la contabilidad de la empresa, con base en la información suministrada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

A 31 de diciembre de 2019, el costo acumulado para la ejecución de los diferentes proyectos se muestra en el cuadro siguiente:

PROYECTO	COSTO
SV SAN VICTORINO	\$ 173.271.357
AL ALAMEDA	\$ 2.244.520.145
EL CARMEN	\$ 71.525.968
ESTACIÓN CENTRAL	\$ 785.979.922
LA ESTACIÓN	\$ 2.173.153
LAS CRUCES	\$ 38.374.156
POLIGONO 1 TRES QUEBRADAS	\$ 617.948.795
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA	\$ 4.446.517
RESTREPO	\$ 11.501.304
SAN BERNARDO	\$ 3.652.950.451
SAN BLAS	\$ 20.567.332
SANTA CECILIA	\$ 74.147.302
VICTORIA	\$ 185.943.718
VILLA JAVIER	\$ 44.341.201
VOTO NACIONAL	\$ 1.203.870.737
<b>TOTAL INVENTARIO PRODUCTOS EN PROCESO</b>	<b>\$ 9.131.562.057</b>

Actividades que fueron reclasificadas por cada Proyecto antes mencionado:

CONCEPTO	VALOR
AVALUOS	\$ 71.398.167
ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 1.179.078.450
GASTOS LEGALES	\$ 9.969.996
HONORARIOS	\$ 6.920.673.703
IMPRESOS, PUBLICACIONES, LICENCIA DE URBANISMO	\$ 1.144.430
PROMOCION Y DIVULGACION	\$ 32.553.331
SERVICIOS	\$ 265.853.070
SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 650.411.000
	\$ 479.910
<b>Total general</b>	<b>\$ 9.131.562.057</b>

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### a) Desagregación de las propiedades, planta y equipo

La desagregación de la Propiedad, Planta y Equipo presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2019; se presenta teniendo en cuenta el detalle del valor bruto en libros, depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos:

31/12/2019			
DETALLES	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO A DIC 2019
Muebles y enseres	\$ 249.538.084	-\$ 66.354.994	\$ 183.183.090
Equipo y maquinaria de oficina	\$ 10.599.599	-\$ 4.416.499	\$ 6.183.100
Equipo de comunicaciones	\$ 237.364.024	-\$ 186.025.646	\$ 51.338.378
Equipo de computo	\$ 1.676.988.007	-\$ 776.551.550	\$ 900.436.457
Equipo de transporte terrestre	\$ 533.150.999	-\$ 191.115.841	\$ 342.035.158
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.707.640.713</b>	<b>-\$ 1.224.464.530</b>	<b>\$ 1.483.176.183</b>

31/12/2018			
DETALLES	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO A DIC 2018
Muebles y enseres	\$ 187.292.754	-\$ 50.368.761	\$ 136.923.993
Equipo y maquinaria de oficina	\$ 10.599.599	-\$ 3.356.540	\$ 7.243.060
Equipo de comunicaciones	\$ 237.364.024	-\$ 185.385.354	\$ 51.978.670
Equipo de computo	\$ 1.101.672.794	-\$ 719.168.776	\$ 382.504.017
Equipo de transporte terrestre	\$ 533.150.999	-\$ 152.794.064	\$ 380.356.935
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.070.080.170</b>	<b>- \$ 1.111.073.495</b>	<b>\$ 959.006.675</b>

## b) Conciliación de los valores en libros

El detalle de las transacciones de propiedades, planta y equipo presentadas durante los periodos terminados el 31 de diciembre del año 2019 y el 31 de diciembre al año 2018, mostrando por separado: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado, depreciación y otros cambios es el siguiente:

ACTIVOS	SALDO A 31 DIC 2018	ADQUIRIDOS	DEPRECIACIONES PERIODO	BAJAS	AJUSTE POR CAMBIOS EN VIDA UTILES	DETERIORO	SALDO A DIC A 31 DE 2019
Muebles y Enseres de Oficina	\$ 144.167.053	\$ 62.245.330	-\$ 21.912.46	-	\$ 4.145.053	-	\$ 189.366.190
Equipo de Comunicaciones y Computación	\$ 434.482.687	\$ 587.023.839	-\$ 217.606.199	-\$ 11.708.629	\$ 159.583.137	-	\$ 951.774.835
Equipo de Transporte Terrestre	\$ 380.356.935	0	-\$ 59.873.826	\$ 0	\$ 21.552.049	0	\$ 342.035.158
<b>TOTAL PPYE</b>	<b>\$ 959.006.675</b>	<b>\$ 649.269.169</b>	<b>-\$ 298.671.271</b>	<b>-\$ 11.708.629</b>	<b>\$ 185.280.239</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1.483.176.183</b>

El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2019 por valor de \$649.269.169 (pesos colombianos). Las adquisiciones realizadas en el periodo contable, se detallan en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Portátil Hp 240 Core 15	\$ 2.604.000	1	\$ 2.604.000
Impresora Hp Multifuncional Mfp M631	\$ 6.807.739	4	\$ 27.230.932
Scanner Hp Scanjet Enterprise Flow 7000s3	\$ 5.369.480	7	\$ 37.586.359
Scanner Hp Scanjet Enterprise Flow N9120 Fn2	\$ 8.789.326	1	\$ 8.789.326
Work Station Precision 5820 Tower	\$ 6.656.757	1	\$ 6.656.757
Work Station Precision 5820 Tower	\$ 7.071.412	3	\$ 21.214.236
Todo en Uno Optiplex 7460 Aio	\$ 4.857.301	40	\$ 194.292.056
Portatil Latitude 5300	\$ 5.597.219	4	\$ 22.388.875
Repositorio Nas Dell Emc Nx3240	\$ 31.961.187	1	\$ 31.961.187
Repositorio Nas Emc Nx3240	\$ 26.367.979	1	\$ 26.367.979
Switch N1548p	\$ 15.301.418	9	\$ 137.712.765
Impresora Laser Hp M653dn	\$ 4.906.362	2	\$ 9.812.723
Switch S4112f Dell	\$ 30.203.322	2	\$ 60.406.644
Equipo con Sistema para Purificación	\$ 10.560.060	3	\$ 31.680.180
Horno Microondas Panasonic Industrial	\$ 2.308.600	4	\$ 9.234.400
Televisor Samsung 75" Smart	\$ 7.110.250	3	\$ 21.330.750
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 176.472.412</b>	<b>86</b>	<b>\$ 649.269.169</b>

Durante el periodo contable 2019 se presentó la disminución, por el retiro de un computador portátil, ordenada mediante Resolución 539 de 20 de diciembre de 2018. "Por el cual se da de baja unos bienes inmuebles inservibles para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DEPRECIACIÓN	VALOR EN
Computador Portátil Hp 9440	1	\$ 11.708.629	-
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>\$ 11.708.629</b>	<b>-</b>

### c) Distribución de la depreciación

Los bienes que conforman las propiedades, planta y equipo se deprecian aplicando el método de línea recta, a partir de las siguientes estimaciones

Durante el periodo contable 2019, se incorporaron al valor acumulado de la depreciación, los valores que se indican a continuación:

31/12/2019	
DESCRIPCION	Gastos de administración y operación
Muebles enseres y equipos de oficina	\$ 21.191.246
Equipo de comunicación y computo	\$ 217.606.199
Equipo de transporte terrestre	\$ 59.873.826
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 298.671.271</b>

31/12/2018	
DESCRIPCION	Gastos de administración y operación
Muebles y enseres	\$ 11.066.236
Equipo y máquinas de oficina	\$ 1.059.960
Equipo de comunicaciones	\$ 33.893.430
Equipo de computación	\$ 136.330
Equipo de transporte terrestre	\$ 59.873.826
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 106.029.782</b>

### d) Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo

La Empresa no realiza un análisis individual sobre el deterioro de los bienes que conforman las propiedades, planta y equipo, tal como se determinó en sus políticas contables; dado que éstos, considerados por separado, no generan flujos de efectivo de manera independiente. Adicionalmente no es posible asignar a cada activo los ingresos que genera, del total de ingresos de la Empresa (es decir, a cada elemento de propiedad, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles).

Para tal efecto, el análisis del posible deterioro de este tipo de bienes se realiza de manera unificada, asociándolos a una única Unidad Generadora de Efectivo UG, que este caso comprende toda la empresa.

No obstante, en sus políticas contables, la empresa también estableció que solo verificará si se han deteriorado aquellos cuyo costo sea igual o inferior a 870 UVT de 2019 (\$34.270 C/U), es decir, aquellos cuyo costo supere la suma de \$29.814.900

Para el análisis de deterioro de la propiedad planta y equipo, se tomaron los activos mayores 870 UVT de 2018 como se indica anteriormente que corresponde a los siguiente 6 bienes.

<b>BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2019 FAMILIA MUEBLES Y ENSERES</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COSTO</b>	<b>CONCEPTO</b>
Estantería Pesada Archivo Tres Niveles	\$ 86.989.000	Estantería con un año de uso. sin deterioro reportado.
<b>BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2019 EQUIPO DE COMPUTACIÓN</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COSTO</b>	<b>CONCEPTO</b>
Repositorio Nas Dell Emc Nx3240	\$ 31.961.187	Se adquirió en el mes de septiembre 2019 (3 meses). no presenta deterioro
<b>BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2019 EQUIPO DE TRANSPORTE TERR</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COSTO</b>	<b>CONCEPTO</b>
Camioneta Eléctrica BYD OJX 979	\$ 135.000.000	Desgaste normal sin presentar deterioro
Camioneta Eléctrica BYD OJX 277	\$ 135.000.000	
Camioneta Eléctrica BYD OJX 261	\$ 110.783.203	
Camioneta Eléctrica BYD ODT 000	\$ 126.512.288	

## **NOTA 11. DESAGREGACIÓN DE LOS "OTROS ACTIVOS"**

La desagregación de Otros Activos presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos			
<b>CONCEPTO</b>	<b>Nota</b>	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>
<b>Otros Activos</b>			
<b>Plan de Activos para beneficios a los empleados</b>		<b>0</b>	<b>326.535.390</b>
Recursos entregados en Administración-ICETEX		0	326.535.390
<b>Bienes y servicios pagados por anticipado</b>	<b>12</b>	<b>19.188.926</b>	<b>656.725.269</b>
Seguros		19.188.926	656.725.269
<b>Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribucio</b>	<b>13</b>	<b>1.802.623.000</b>	<b>2.055.282.639</b>
Saldo a favor en liquidaciones privadas		10.830.000	10.830.000
Otros Anticipos Saldos a Favor		0	252.659.639
Otros Anticipos Saldos a Favor Metrovivienda (ERU)		1.791.793.000	1.791.793.000
<b>Recursos Entregados en Administración</b>	<b>14</b>	<b>56.481.544</b>	<b>62.634.974</b>
Encargo Fiduciario Caminos de la Esperanza		0	62.634.974
Convenio ICETEX		56.481.544	0
<b>Derechos en Fideicomiso</b>	<b>15</b>	<b>444.667.898.243</b>	<b>500.513.081.316</b>
Fiducia -Mercantil - Constitución de Patrimonio Autónomo		444.667.898.243	500.513.081.316
<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>16</b>	<b>161.087.980.689</b>	<b>172.304.208.015</b>
Terrenos con uso indeterminado		86.785.911.450	86.785.911.450
Edificaciones con uso indeterminado		74.302.069.239	85.518.296.565
<b>Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión</b>	<b>16</b>	<b>-15.759.813.444</b>	<b>0</b>
Depreciación de Edificaciones		-15.759.813.444	0
<b>Activos intangibles</b>	<b>17</b>	<b>1.556.467.188</b>	<b>1.431.880.183</b>
Licencias		1.496.708.388	1.372.121.383
Software		59.758.800	59.758.800
<b>Amortización Acumulada de Activos intangibles</b>	<b>17</b>	<b>-639.395.870</b>	<b>-552.069.353</b>
Licencias		-579.637.069	-492.310.553
Software		-59.758.800	-59.758.800
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>18/28</b>	<b>7.244.661.724</b>	<b>10.230.079.580</b>
Impuestos Diferidos Vigencia 2018		0	10.230.079.580
Impuestos Diferidos Vigencia 2019		7.244.661.724	0
<b>Activos Diferidos</b>		<b>0</b>	<b>8.125.586</b>
Gasto Diferido por Subvenciones		0	8.125.586
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>600.036.092.000</b>	<b>687.036.483.599</b>

Los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de las cuentas "Propiedades de Inversión" y de "Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

## NOTA 12. BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO

**Bienes y servicios pagados por anticipado por valor de \$19.188.926 (pesos colombianos).**

Corresponde a los pagos generados anticipadamente por concepto de pólizas de seguros (integra todo riesgo daño material, automóviles, manejo global entidades, responsabilidad civil contractual, transporte de valores, responsabilidad civil de servidores públicos, infidelidad y riesgos financieros y SOAT); estas erogaciones son amortizadas mensualmente de acuerdo al servicio pagado.

A continuación, se relacionan los movimientos durante la vigencia 2019, así:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>		
Detalle	Seguros	Total
<b>Saldo a 31/12/2018</b>	<b>656,725,269</b>	<b>656,725,269</b>
Adquisiciones	62,555,185	62,555,185
Amortizaciones	700,091,528	700,091,528
<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>19,188,926</b>	<b>19,188,926</b>

## NOTA 13. ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

El detalle de los anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

CONCEPTO	cifras pesos colombianos	
	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones</b>		
Saldo a Favor en Liquidaciones privadas	10.830.000	10.830.000
Otros Anticipos Saldos a favor Metrovivienda (ERU)	1.791.793.000	1.791.793.000
Saldo a favor Impuesto sobre la Renta	0	252.659.639
<b>TOTAL</b>	<b>1.802.623.000</b>	<b>2.055.282.639</b>

El saldo de la cuenta de la cuenta Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones a 31 de diciembre de 2019 es de \$1.802.623.000 (pesos colombianos), el cual se discrimina así:

**Saldo a favor en liquidaciones privadas por ICA \$10.830.000 (pesos colombianos).**

Corresponde a la solicitud de devolución por el pago en exceso del impuesto de Industria y Comercio del sexto bimestre de la vigencia 2014. Este valor inicialmente era de \$36.603.000 (pesos colombianos), pero una vez la administración tributaria evaluó la solicitud, mediante la Resolución No DDI005848 del 15 de febrero de 2016, ordeno la devolución de \$25.773.000 (pesos colombianos), y la compensación del saldo, es decir, \$10.830.0000, sobre supuestas deudas de Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por concepto de Impuestos Prediales.

Luego de esta decisión, la Subgerencia jurídica (proceso que inició de Metrovivienda) hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, interpuso el recurso de reconsideración y la justificación del pago de estos prediales ante la Secretaría Distrital de Hacienda; a la fecha se espera respuesta por parte de la SDH.

**Otros Anticipos o saldo a favor por Impuestos y Contribuciones Metrovivienda Renta \$1.791.793.000 (pesos colombianos).**

Por efectos del proceso de fusión entre METROVIVIENDA y la ERU, esta última realizó una revisión y auditoría de las declaraciones presentadas por la primera, encontrando que en el año gravable de 2015 no se incluyeron unas deducciones por valor de \$9.594.904.000, por concepto del desarrollo del proyecto de construcción VIS Plaza de la Hoja –P.A, razón por la cual la ERU en la vigencia 2017 presentó ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN proyectos de Corrección de la declaración de Renta y Complementarios vigencia 2015 y Declaración de Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 01 de septiembre de 2017, la Liquidación Oficial Impuesto de Renta – Corrección No. 312412017000074 del 30 de agosto de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 17 de abril de 2016, con el formulario No. 111160185041.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 29 de septiembre de 2017 la Liquidación Oficial – Corrección Declaración Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE No. 900051 fecha del 283 de septiembre de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta para la Equidad CREE del año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 15 de abril de 2016, con el formulario No.1403600422795, presentándose pagos en exceso los cuales serán gestionados para su devolución ante la DIAN en la vigencia 2018, los siguientes valores son:

Cifras en pesos colombianos

Liquidación privada declaración impuesto sobre la renta para la Equidad CREE	liquidación inicial	liquidación oficial CORRECCIÓN	pago en exceso para solicitar devolución
Impuesto sobre la Renta liquida gravable CREE	1.167.639.000	361.332.000	806.307.000
Sobretasa	608.688.000	160.740.000	447.948.000
Anticipo de la sobretasa año gravable siguiente (2016)	730.426.000	192.888.000	537.538.000
<b>Total pago en exceso para solicitar devolución</b>			<b>1.791.793.000</b>



Durante la vigencia 2019 se realizó la siguiente gestión con el fin de solicitar los \$1.791.793.000 de devolución:

- El 27 de agosto de 2019, se realizó la actualización del RUT de Metrovivienda ante la DIAN mediante memorando con radicado número 20194000078651.
- El 4 de septiembre se radico ante la DIAN la solicitud de Devolución y/o Compensación de pagos en exceso por valor de \$1.791.793.000 con Formulario No. 201520192613.
- El 19 de septiembre de 2019, la DIAN emitió un Auto Inadmisorio de Devoluciones Número 002774 por medio del cual inadmitieron la solicitud de devolución y/o compensación radicada el 4 de septiembre por una deficiencia presentada en la dirección de la solicitud.
- El 24 de septiembre de 2019, se radicó nuevamente ante la DIAN solicitud de Devolución y/o Compensación de pagos en exceso por valor de \$1.791.793.000 con Formulario No. 201520192801 subsanando la deficiencia por la cual la DIAN había rechazado la solicitud inicial.
- El 26 de noviembre de 2019 se recibió de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN la Resolución Número 002151 del 19 de noviembre de 2019 por medio de la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o Compensación, en la cual en el artículo Segundo indica: "DEVOLVER la suma de \$1.791.793.000 a la ERU, valor reconocido con Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A". Los cuales solo servirán para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente a su fecha de su expedición".

Es importante mencionar que, los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta "Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

#### **NOTA 14. RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION**

La desagregación de los recursos entregados en administración presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Recursos Entregados en Administración</b>		
Encargo Fiduciario Caminos de la Esperanza	0	62.634.974
Convenio ICETEX	56.481.544	0
<b>TOTAL</b>	<b>56.481.544</b>	<b>62.634.974</b>

El saldo de la cuenta del Convenio con el ICETEX a diciembre 31 de 2019 es de \$56.481.793 (pesos colombianos), que corresponde a lo informado por dicha entidad, en desarrollo del Convenio 2015-0355 del 30 de diciembre de 2015, cuya finalidad es la constitución y regulación de un fondo educativo en Administración y Pagos, cuyos recursos del fondo se destinan a cubrir los costos de matrícula y de sostenimiento.

A la fecha se han firmado dos (2) Otrosíes, durante las vigencias 2017 y 2018, según lo informado por la Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa. Por lo anterior, dicho valor se legalizará a medida que el ICETEX envíe los informes de ejecución de dicho Convenio.

Ahora bien, en cuanto al valor de \$64.940.666 (pesos colombianos), este valor se reclasificó en aplicación de la Resolución 079 de 2019 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, el Procedimiento contable para el registro de los Recursos Entregados en Administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra Entidad de Gobierno, la empresa ordenó el retiro del pasivo y la reclasificación a Cuentas de Orden Acreedoras, Cuenta 9308 - Recursos Administrados en Nombre de Terceros.

#### **NOTA 15. DERECHOS EN FIDEICOMISO**

La desagregación de los derechos fiduciarios al cierre del periodo 2019, que alcanzan la suma de \$444.667.898.243 (pesos colombianos), presentados en el estado de situación financiera individual comparativo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos

Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/12/2018	Incrementos	disminuciones	Utilidad	Pérdidas	Saldo a 31/12/2019
237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL	163.140.849.356	18.824.476.508	0	108.638.607	889.908.161	181.184.056.310
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	176.060.992	0	0	0	13.606.448	162.454.544
324746 ESTACION CENTRAL	40.455.090.876	310.000.000	0	0	327.692.116	40.437.398.760
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	8.728.085.379	5.389.181	8.734.249.686	1.039.043	263.917	0
P.A. F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	10.372.945.005	11.424.285.440	3.721.716.750	355.467.188	128.143.046	18.302.837.837
P.A. F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	36.800.454.188	6.000	36.710.342.912	15.823.675	1.370.208	104.570.743
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	24.001.421.091	10.325.030.064	12.267.583.527	374.122.777	6.026.690.772	16.406.299.634
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	2.527.000.244	386.426.400	0	1.318.224	2.054.270.311	860.474.556
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	17.652.797.564	238.000	11.759.275.137	47.337.725	3.202.630.344	2.738.467.807
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	4.371.299.982	5.297.394.600	53.948.747	260.928.384	0	9.875.674.219
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.421.408.276	0	449.462	6.420.999	0	2.427.379.813
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.666.805.814	0	24.546	350.665	0	2.667.131.933
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.389.958.701	80.816.431	0	9.555.545	77.229.555	2.403.101.122
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.563.193.550	97.838.343	0	53.298.542	147.077.895	5.567.252.539
PA SUBORD RESTREPO-82177	1.182.616.260	20.845	782.229.787	38.089.141	37.813.921	400.682.538
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.126.995.497	0	12.893	38.953.687	38.769.373	1.127.166.918
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	599.647.860	0	587.822.642	0	0	11.825.218
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82224	513.125.562	0	509.938.795	0	0	3.186.767
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	2.286.055.319	0	2.238.661.010	0	0	47.394.309
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	1.674.097.641	0	1.661.772.435	0	0	12.325.206
VOTO NACIONAL	93.384.158.726	3.166.433.340	47.474.403.321	2.236.372.832	50.014.838	51.262.546.739
366981-SAN BERNARDO	72.515.343.191	6.130.994.787	0	1.360.686.021	1.068.338.927	78.938.685.072
FORMACION PARA EL PAD FPT	1.963.310.079	16.748.682.051	1.629.079	241.385.620	25.526.230	18.926.222.441
FC PAD BDC	4.000.360.163	0	4.002.014.340	250.370.579	0	248.716.402
FC SAN VICTORINO	-	8.945.639.404	8.927.118.539	176.074	18.696.939	0
P.A.S 464 - 82505	-	10.552.046.816				10.552.046.816
<b>Total Derechos Fiduciarios</b>	<b>500.513.081.316</b>	<b>92.295.718.209</b>	<b>139.433.193.608</b>	<b>5.400.335.327</b>	<b>14.108.043.002</b>	<b>444.667.898.243</b>

**15.1 Patrimonio Autónomo 366981 fideicomiso San Bernardo \$78.938.685.073 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. San Bernardo	APORTES			Restitucion de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 366981 San Bernardo administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	86.260.854.920	-	-	8.300.000.000	2.048.519.793	1.070.689.640	78.938.685.073	72.515.343.191

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

**Constitución.** Mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pago No. 06 del 20 de diciembre de 2.016, suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

**Aportes. Aporte Inicial.** Se transfirió la suma de \$201.452.467 (pesos colombianos). Este aporte fue girado por la ERU con orden de pago 2590 el 29 de diciembre de 2016.

**Adición de aportes en efectivo.**

- 1) En el año 2016, los miembros de la Junta del Fideicomiso mediante acta de transferencia de diciembre 27 de 2016, aprobaron la adición de recursos por \$595.149.911 (pesos colombianos), con el fin de adelantar los estudios previos (levantamiento y registro topográfico, estudios de títulos, avalúos comerciales, censo y diagnóstico socio económico, plan de gestión social, cálculo de indemnización y compensaciones), para vinculación de propietarios a procesos de adquisición de predios. Este aporte fue girado con orden de pago 2592 el día 29 de diciembre de 2016.
- 2) En el año 2016, la Junta del Fideicomiso aprobaron mediante acta de transferencia de diciembre 28 de 2016 la adición de recursos por \$8.740.000.000 (pesos colombianos), con el fin de adelantar el proceso de adquisición de predios. Este aporte fue girado con orden de pago 2630 y 2631 el día 29 de diciembre de 2016.
- 3) En el año 2017, el 26 de diciembre los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron mediante acta de transferencia la adición de recursos por valor de \$6.000.000.000 (pesos colombianos), con el fin de adelantar el proceso de adquisición de predios. Este aporte fue girado por la ERU en enero de 2018.
- 4) En agosto de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de agosto de 16 de 2018 se adicionan aportes por valor de \$24.568.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
- 5) En septiembre de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de agosto de 30 de 2018 se adicionan aportes por valor de \$25.257.755,00 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
- 6) En diciembre de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de diciembre de 2018 se adicionan aportes por valor de \$40.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso
- 7) En marzo de 2019 mediante memorando y acta de transferencia de marzo de 2019 se adicionan aportes por valor de \$5.830.994.787 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001521-4 de Pagos a Terceros del Fideicomiso.
- 8) En diciembre de 2019 mediante memorando y acta de transferencia de diciembre de 2019 se adicionan aportes por valor de \$300.000.000 (pesos colombianos) al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001521-4 de Pagos a Terceros del Fideicomiso.

### ***Restitución de Aportes***

- 1) En el año 2017, mediante instrucción de abril de 2017, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron la restitución de aportes por valor de \$8.300.000.000 (pesos colombianos), para ser aportados P.A. San Bernardo, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios.

Al cierre de la vigencia no se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

		PARCIAL	TOTALES
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :		31-dic-19	78.938.685.072,95
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
ALIANZA	366981-SAN BERNARDO	78.938.685.072,95	
SALDO EN LIBROS A:		31-dic-19	78.938.685.072,95
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
ALIANZA	366981-SAN BERNARDO	78.938.685.072,95	
SALDO A CONCILIAR			0,00

Se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 existen unos saldos de Cuentas por Pagar por valor de \$215.474.005, correspondiente a causación de facturas que quedaron pendientes de pago al 31 de diciembre y que serán canceladas en enero de 2020.

**Composición del Derecho Fiduciario.** A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios

**\$78.938.685.073 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aporte Inicial	2016	\$ 201.452.467
Adición	2016	\$ 9.335.149.911
Adición	2017	\$ 6.000.000.000
Adición	2018	\$ 24.568.000.000
Adición	2018	\$ 25.257.755
Adición	2018	\$ 40.000.000.000
Adición	2019	\$ 5.830.994.787
Adición	2019	\$ 300.000.000
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 86.260.854.920</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES BIENES INMUEBLES	AÑO	VALOR
Restitución de aportes - Traslado Voto Nacional	2017	\$ 8.300.000.000
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 8.300.000.000</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 77.960.854.920</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 77.960.854.920</b>

### 15.1 Patrimonio Autónomo METROVIVIENDA MATRIZ - 83559: \$22.662.439.001,04 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. Matriz	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a Diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Matriz, administrado por Fiduciaria Colpatría	12.217.023.171	2.851.399.360	0	6.322.463.398	3.667.242.019	25.058.127.949	21.229.975.040

Fuente Estados Financieros PA Matriz al 31-Dic-2018

**Constitución.** Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 053-2013, celebrado el 27 de marzo de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y Fiduciaria Colpatria S.A.

### ***Patrimonios autónomos escindidos y subordinados.***

El Patrimonio Autónomo Matriz, estará habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente Aportante, patrimonios autónomos diferentes y subordinados del Matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos. En principio se estructurarán por cada proyecto específico asociados a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el **Comité Fiduciario**. Al interior de cada Patrimonio derivado es fundamental contar con el sistema de seguimiento a la ejecución financiera y física de los proyectos, lo cual estará en cabeza del **Comité técnico de selección de proyectos y seguimiento a las acciones de la fiduciaria y los proyectos donde se apliquen subsidios en especie**, a que se refiere la cláusula décimo octava del contrato. Estos patrimonios autónomos subordinados tendrán las mismas facultades, actividades y funciones del **Patrimonio Autónomo Matriz. El Comité Fiduciario** determinará el momento en que se constituirán los patrimonios autónomos subordinados. Por instrucción del **Comité Fiduciario** se podrán trasladar recursos entre los diferentes patrimonios autónomos. En caso que algún patrimonio autónomo derivado condiciones jurídicas que requieran, la estructuración, construcción, promoción, comercialización o escrituración del proyecto, éstas serán definidas expresamente en el contrato y pactadas las condiciones por las partes involucradas en el negocio y **La Fiduciaria**.

### ***15.2.3 Aportes Empresa.***

El PA – Matriz administra los recursos de diecisiete (17) Patrimonios Autónomos Subordinados y adicionalmente es el receptor de los Recursos Propios de la Empresa, Recursos de las obligaciones urbanísticas de terceros de provisionar suelo para la oferta de VIS / VIP, Recursos de Convenios interadministrativos (407/2012, 206/2014, 268/2014, 359/2013 y 369/2015) suscritos con la Secretaria Distrital del Hábitat, Recursos de Convenio 044/13 suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Aportes Cesión Patrimonios Autónomos Derivados Cinemateca, San Juan de Dios y Carrera 10ª, entre otros recursos.

En la vigencia 2019, se presentaron las siguientes transacciones:

- En marzo de 2019 ingresaron \$3.480.000.000 para soportar el contrato de vigilancia para los bienes fideicomitados por Fiduciaria Colpatria.
- En abril de 2019 ingresaron \$300.000.000 para realizar el pago de Impoconsumo del P.A.S. Victoria.

- En diciembre de 2019 ingresaron \$300.000.000 para soportar el contrato de vigilancia para los bienes fideicomitidos por Fiduciaria Colpatría

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** Se transfirieron siete (7) predios por valor de \$2.707.499.143.8 (pesos colombianos).

*Aportes Convenio Interadministrativo No. 359 de 2013 con la SDHT.* La junta del Fideicomiso mediante acta de transferencia de fecha agosto 30 de 2017 aprobó adición de recursos al P.A, Matriz CDJ 53-13 por valor de \$599.256.000 (pesos colombianos), esta transferencia se realizó con recursos del Convenio Interadministrativo 359 de 2013 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat los cuales según autorización del Comité Operativo de dicho convenio aprobó la aplicación y utilización de dichos recursos para financiar parcialmente las obras de mitigación Fase II realizadas en el proyecto Usme II – IDIPRON.

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

		PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>31-dic-19</b>	16.336.036.658,09
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			
FIDUCIARIA		PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
COLPATRIA	83559 - MATRIZ METRO	16.336.036.658,09	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>31-dic-19</b>	16.406.299.635,63
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA		PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
COLPATRIA	83559 - MATRIZ METRO	16.406.299.635,63	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>70.262.977,54</b>

La diferencia del saldo contable con el valor certificado por la fiduciaria por valor de \$70.262.977 corresponde a:

- Derecho Fiduciario que disminuye, por valor de \$69,406,499,54 por concepto de los rendimientos ERU, los cuales se trasladan al PAS - FCO (Fondo de Compensaciones Obligados), luego del proceso del traslado de los recursos de obligaciones urbanísticas depositadas y administradas en el Patrimonio Autónomo Matriz, según instrucción fiduciaria 8671 del 5 de febrero de 2019. (Conclusiones reunión técnica de revisión de la operación el 14 de marzo de 2,019, oficinas ERU)
- El valor de \$743,500 que corresponde a, fondeo para el pago de servicios públicos del PAS - Cra 10, el cual tiene un efecto neutro dado que una vez ingresan al PAS - Cra 10 se utilizan para el pago de dicho concepto y por tanto se reduce nuevamente el aporte realizado.
- La suma de \$102,978 correspondiente al reintegro de GMF, que será subsanado en el mes de enero de 2020

A diciembre 31 de 2019, se muestran cuentas por cobrar por \$764.871.686 correspondientes al patrimonio Manzana 65 y del FCO y las Cuentas por Pagar por \$ 5.012.777, por concepto de comisión fiduciarias.

Composición del Derecho Fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 22,09% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios

**\$5.812.493.645 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	
Recursos Propios	2013 al 2019	12.868.143.077,16
Menos Recursos Pagos	2019	-11.508.016.471,79
Recursos Carrera 10a.	2017-2019	5.504.751.581,11
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>6.864.878.186,48</b>

Aportes en especie	Año	
Inmuebles - Propios	2013	2.707.499.145,30
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>2.707.499.145,30</b>

<b>TOTAL APORTES</b>		

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	380.756.754,92
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2019	-4.140.637.441,70

Aportes 327 - FCO	Año	
Aportes Obligados 327/04 - RENDIMIENTOS FINANCIEROS	2019	9.011.122.677,96
Aportes Obligados 327/04 - RESULTADOS DEL EJERCICIO	2019	1.512.417.335,13
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>10.523.540.013,09</b>

### ***Aportes Convenios Interadministrativos.***

La Empresa ha realizado aportes al P.A. con recursos recibidos en el marco de los Convenios Interadministrativos Nos. 206 de 2014, 268 de 2014, 359 de 2012 y 369 de 2015 por valor de \$67.223.970.811 (pesos colombianos), suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, del Programa Distrital de Subsidio Distrital de Vivienda en especie, obras de mitigación y stock de vivienda (Decreto 158/2015).

Estos recursos fueron aportados por la Empresa, pero no incrementan los Derechos Fiduciarios a favor de ERU, sino que al interior del P.A.M. lo reconocen contablemente como una cuenta por pagar a favor de la SDHT, en tanto que la ERU los controla en cuentas de orden. (Según lo ordena las resoluciones CGN 386 de 2018 y 079 de 2019)

Estado actual del patrimonio, con fecha de corte 31 de diciembre de 2019, se encuentra vigente y en ejecución

***15.2 Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja - 82034.  
\$860.474.555.80 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.***



Cifras en pesos colombianos

P.A. Plaza de la Hoja	APORTES			Restitucion de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82034 Subordinado Plaza de la Hoja administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	4.020.874.265	2.355.743.600	-	29.716.959	1.318.224	5.487.744.574	860.474.556	2.527.000.244

Fuente : Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 03-2013, celebrado el 17 de mayo de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula segunda del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$3.604.730.905,54 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2018, para cubrir una porción de los costos de urbanización e interventorías, administración de los locales 4 a 13 de la plataforma del primer piso del proyecto y Revisoría. Se debe mencionar que los contratos de urbanismo e interventorías permanecen vigentes hasta la entrega cesiones públicas a los entes distritales.

El proyecto contempló la construcción de 457 unidades VIP en desarrollo del Programa Gobierno Nacional 100 Mil Viviendas gratis, las cuales se financiaron en un 88.6% con recursos del Gobierno Nacional y el 11,4% con recursos del Distrito representados en el suelo.

A la vigencia del presente informe no se realizaron adiciones al P.A.S Plaza de la Hoja.

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** El valor de transferencia del predio (bien fiscal) al Fideicomiso, se llevó a cabo mediante certificación enviada por parte del Fideicomitente de fecha 13 de noviembre de 2013 por valor de \$2.141.064.000 + \$214.679.600, valor correspondiente a Incremento de Aporte del Predio, por mayor valor costeo a diciembre de 2015, para un total del predio por valor de \$2.355.743.600 (pesos colombianos).

Aportes Convenio Interadministrativo No. 044 de 2013 con la EAAB

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$1.853.000.000 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 044 de 2013, suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para financiar parte de las obras de urbanismo (Art 65 Plan de Desarrollo – Bogotá Humana), estos fueron ejecutados en su totalidad y legalizados mediante instrucción fiduciaria No. 20166000009681 de diciembre 29 de 2016.

En el mes de octubre de 2017, el P.A Derivado Plaza de la Hoja realizó un giro a la EAAB por valor de \$26.086.403 (pesos colombianos), por concepto de devolución saldo sin ejecutar del Convenio. Este desembolso fue girado de los aportes propios de la Empresa.

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia no se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

		PARCIAL	TOTALES
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :		31-dic-19	860.474.555,80
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82034 - PLAZA DE LA HOJA	860.474.555,80	
SALDO EN LIBROS A:		31-dic-19	860.474.555,80
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82034 - PLAZA DE LA HOJA	860.474.555,80	
SALDO A CONCILIAR			0,00

En los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 existen unos saldos de Cuentas por Pagar por valor de \$18.047.806, que en el reporte suministrado por la Fiduciaria Colpatría no se presenta discriminación alguna.

Composición del Derecho Fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2019 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios

**\$860.474.555 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2013-2018	4.020.874.265
Aportes - Inmuebles	2013	2.355.743.600
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>6.376.617.865</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES BIENES INMUEBLES	AÑO	VALOR
Restitución de aportes convenio 044/13	2017	29.716.959
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>29.716.959</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	1.318.224
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	5.487.744.574
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>860.474.556</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>860.474.556</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

### **15.3 Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas – 82059 \$9.875.674.219 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. 720	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2019	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	En dinero - Obligados 327/2004	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a Dic. 31 de 2019		
Patrimonio Autónomo Subordinado 720, administrado por Fiduciaria Colpatría	18.253.581.678	-	4.908.760.259	(9.591.206)	83.600.094	260.928.384	23.497.279.208	18.265.762.314

Fuente Estados Financieros PAS 720 - Convenio 152 al 31-Dic-2019

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 25 de julio de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO SAN BLAS / 720.

Aportes Empresa.

El en PAS – 720 se incluye el desarrollo de 6 proyectos en total para la construcción de 757 unidades VIP como se presenta a continuación: Bosa\_601 (84 VIP), Colmena (131 VIP), San Blas (47 VIP), Sosiego (71 VIP) Usme\_1 (262 VIP) y Usme\_3 (162 VIP) y dando cumplimiento a cláusula séptima del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$4.101.250.348 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2016, para cubrir costos de Revisoría Fiscal vigencia 2015, obras de urbanismo del Proyecto, Impuesto Predial y para financiar compromisos constructor entregas VIP y costos menores del proyecto.

En diciembre de 2019 se realizó aportes por valor de \$5.167.000.000 para realizar pagos concernientes al giro normal del negocio.

***Aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 y 0407 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.***

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$967.285.630 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 0359 de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT con el objeto de aunar esfuerzos interadministrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Así mismo, transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$8.799.913.100 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 0407 de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, para financiar parte del costo de construcción de las unidades de vivienda (hasta 18 SMLV) y la diferencia la debe asumir el Fideicomitente Constructor utilizando recursos propios o mediante el apalancamiento de un crédito constructor.

***Adición de aportes en especie (bienes muebles) del Convenio Interadministrativo 407 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.***

Teniendo en cuenta que el Proyecto se financia con recursos del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda (Decreto Distrital 539 de 2012), donde se aportan 18 SMLV con recursos del Convenio 407/2013 y el suelo adquirido con recursos del Convenio 152 /2012 a razón de 8 SMLV y los 36 SMLV restantes provienen de fuente de los promitentes compradores de las VIP (ahorros, créditos, subsidios caja de compensación o Subsidio del Gobierno Nacional).

Estos predios que se transfieren por la Empresa como aporte del P.A. fueron adquiridos con recursos del Convenio 152 de 2012 (SDHT), los cuales hacen parte del programa de subsidio distrital de vivienda en Especie.

Para el desarrollo a través de este patrimonio autónomo, se requirió el suelo adquirido con recursos del Convenio 152 de 2012, razón por la cual posteriormente se incorporaron como aporte de la SDHT a la ejecución del Convenio 407 de 2017, representados de la siguiente manera:

1. Mediante escritura pública número 2838, se transfirió el predio San Blas por valor de \$448.218.822 (pesos colombianos), de conformidad con la cláusula séptima del contrato.
2. Mediante resolución número 37 del 12 de marzo de 2014 y modificada parcialmente mediante resolución N° 51 del 2 de abril de 2014, se transfirieron los predios: Usme 1, La Colmena, Bosa 601, Sosiego y Usme 3 al Patrimonio por valor de \$3.730.769.184 (pesos colombianos).
3. En el mes de agosto de 2017, se actualizó el valor del suelo por valor de \$1.303.439.900 (pesos colombianos) de los proyectos Bosa, Sosiego y Colmena vinculados al Patrimonio, con base en el valor de compra protocolizado en las escrituras de compra actualización que se llevó a cabo en los Estados Financieros del **PAS 720**, mediante comunicación 20176000039091 de fecha 01 de agosto de 2017.

La ERU suscribió el Convenio No. 407 de 2013 con la Secretaria Distrital del Hábitat por un monto de \$8.779,9 millones (a razón de 18 SMLV de 2015 por VIP) con el objeto de aunar esfuerzos interadministrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de los proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario VIP, para la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado.

La construcción de las VIP está a cargo del **CONSORCIO NELEKONAR** como Fiduciante constructor, cuya remuneración contractual es de 62 SMLV por la construcción de las 757 VIP, con el siguiente flujo de amortización: 18 SMLV de la fecha en la que se inicia la obra; 20 SMLV de la fecha en la que se alcance el 97% de la construcción de las VIP según certificación del Interventor (U.S. PROFIT); 17,8 SMLV del año del segundo pago a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal - RPH y 6,2 SMLV del año del segundo pago una vez se cuente con los certificados de habitabilidad y la entrega de las zonas comunes a la copropiedad.

Por las condiciones financieras de estructuración se requieren esfuerzos financieros del constructor mediante la utilización de sus recursos o mediante crédito constructor que permita dar continuidad y celeridad de la ejecución de los proyectos.

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

		31-dic-19	PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>				18.718.913.549,24
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
COLPATRIA	82059 - CONVENIO 152		18.718.913.549,24	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>				9.875.674.219,24
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
COLPATRIA	82059 - CONVENIO 152		9.875.674.219,24	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>				<b>8.843.239.330,00</b>

La diferencia que se presenta por \$ 8'843.239.330 (pesos colombianos) corresponde a:

- El valor del Convenio 407, suscrito por un valor de \$8,779,913,100; del cual se deducen \$904,667,400 que corresponden a la prorrata de la escrituración de 78 unidades VIP del proyecto Bosa 601. Por tanto, de dicho convenio se registra un valor de \$7.875.245.700.
- Corresponde al valor del Convenio 359 de 2012 suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat para financiar obras de mitigación en el proyecto San Blas por un valor de \$967.285.630.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.16% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

**Derechos Fiduciarios \$18.718.913.549 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013 al 2016	\$ 18.253.581.678
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 18.253.581.678</b>
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - eru	2019	\$ 130.394.600
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 130.394.600</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 18.383.976.278</b>
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		\$ 83.600.094
Mas Resultados del Ejercicio a 31 de Diciembre de 2018		\$ 260.928.384
Menos Disminución Derecho Fiduciario		\$ 9.591.206
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 18.718.913.549</b>

***Aportes Obligados 327/04.***

Provenientes de los recursos entregados por los urbanizadores en cumplimiento del Decreto 327/04 para compra de suelo y urbanismo en proyectos desarrollados por la Empresa, por valor de \$3.299.403.834 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al cierre del periodo contable 2019 no están comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de obras del proyecto. Estos recursos se transfirieron al PAS 720 durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2019 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 11.82%.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	\$ 3.299.403.834
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 3.299.403.834</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

#### **15.4 Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON – 82066 \$2.427.379.812 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos Colombianos

P.A.S. Idipron	APORTES			Restitución y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82066 Subordinado Idipron administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	6.174.095.410	-	-	3.800.122.048	53.855.912	449.462	2.427.379.812	4.371.299.982

Fuente : Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 16 de agosto de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO IDIPRON.

Aportes Empresa.

En cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil, la Empresa aportó la suma \$2.374.616.417 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2017, para cubrir costos de estudios y diseños y obras de urbanismo del Proyecto.

#### **Aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.**

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$3.799.478.933 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del Convenio 0359 de 2013, suscrito con la

Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT con el objeto de aunar esfuerzos interadministrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie. Los recursos del Convenio 359 de 2013 se utilizaron para financiar parcialmente el desarrollo de las obras de mitigación Fase II del proyecto, las cuales fueron ejecutadas por la firma Construcción & Desarrollo.

***Adición de aportes en especie (bienes muebles).***

Transferencia de los predios a la Fiduciaria Colpatria según Escritura Pública N° 3781 de fecha 14 de noviembre de 2013, por valor de \$2.899.111.074 (pesos colombianos). Es importante indicar que el predio es un Bien Fiscal transferido por el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud – IDIPRON a Metrovivienda (hoy ERU) mediante la Resolución 289 del 8 de noviembre de 2012.

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

				PARCIAL	TOTALES	
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>				<b>31-dic-19</b>		9.125.969.819,36
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>						
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO					
COLPATRIA	82066 - IDIPRON			9.125.969.819,36		
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>				<b>31-dic-19</b>		2.427.379.812,36
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>						
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO					
COLPATRIA	82066 - IDIPRON			2.427.379.812,36		
<b>SALDO A CONCILIAR</b>						<b>6.698.590.007,00</b>

El valor \$2.899.111.074 (pesos colombianos) corresponde al registro del predio (bien fiscal) transferido por el IDIPRON a la empresa y aportado al Patrimonio Autónomo mediante escritura pública 3781 del 14 de noviembre de 2013; contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con unas destinaciones específicas, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo.

El valor de \$3'799.478.933 en aplicación de la Resolución 386 de 2018 emitido por la contaduría general de la Nación para entidades de gobierno, se clasifico los aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT a cuentas de orden.

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.85% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>		<b>\$9.125.969.819 (pesos colombianos)</b>	
Cifras en pesos colombianos			
<b>Aportes en especie</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte Inicial		\$ 2.018	\$ 1.964.419.000
Aportes en dinero - suelo		\$ 2.019	\$ 9.480.844.972
<b>Total Aportes en efectivo</b>			<b>\$ 11.445.263.972</b>
<b>TOTAL APORTES</b>			
aporte especie		2019	\$ 9.232.256.079
<b>Total Aportes en efectivo</b>			<b>\$ 9.232.256.079</b>
<b>Restitución de aportes bienes inmuebles</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional		\$ 2.017	-\$ 1.964.419.000
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>			<b>-\$ 1.964.419.000</b>
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2019			\$ 215.859.390
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2018			-\$ 1.108.921
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>			<b>\$ 18.927.851.520</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>			<b>\$ 18.926.222.440</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

### **15.5 Patrimonio Autónomo 82138 Subordinado la Estación \$2.667.131.933 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

P.A.S. La Estación	APORTES			Restitucion y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82138 Subordinado La Estación administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	2.652.629.665	5.066.765.000	-	64.353	14.591.168	24.546	7.733.896.934	7.733.348.523

Fuente: Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 058-2014, celebrado el 20 de mayo de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA.

Aportes Empresa.

En cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa, la ERU aportó la suma \$2.652.629.665 (pesos colombianos), durante las vigencias 2016 y 2017, para cubrir costos de construcción e interventoría del parque local al contratista Nelekonar y US Profit SAS, respectivamente, igualmente, dichos recursos financian costos comisiones de revisoría fiscal (vigencias 2015, a 2018), impuestos etc.

#### **Adición de Aportes en Especie (bienes muebles).**

Según Escritura Pública No. 3524, de fecha 1 de julio de 2014, se realizó la transferencia del predio al Fideicomiso La Estación, por valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos), ubicado



en la ubicado en la KR 23 No. 72 01, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-483943.

El proyecto se desarrolla en bien fiscal transferido mediante la Resolución 017 del 5 de febrero de 2014 por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Para el desarrollo y ejecución del proyecto se presentaron limitaciones en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias técnicas sobre el uso del suelo establecido en la UPZ y los conceptos técnicos entregados por la Secretaria Distrital de Planeación y por tanto no fue posible obtener el licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana.

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia se presenta una diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la Contabilidad de la ERU, que se explica a continuación:

				PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>				<b>31-dic-19</b>	
					7.733.896.933,19
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>					
FIDUCIARIA				PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
COLPATRIA	82138 - LA ESTACION			7.733.896.933,19	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>				<b>31-dic-19</b>	
					2.667.131.933,10
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>					
FIDUCIARIA				PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
COLPATRIA	82138 - LA ESTACION			2.667.131.933,10	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>					<b>5.066.765.000,09</b>

El valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos), corresponde a un bien fiscal transferido por el DADEP mediante la Resolución 017 de febrero de 2014, y que contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con una destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatría S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 94.48% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios \$7.733.896.934 (pesos colombianos)

Cifras en pesos Colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2013-2018	\$ 2.652.629.665
Aportes - Bien Fiscal	2013	\$ 5.066.765.000
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 7.719.394.665</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES	AÑO	VALOR
Restitución de aportes		\$ 64.353
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 64.353</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 14.591.168
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 24.546
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 7.733.896.934</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 2.667.131.934</b>

#### *Aportes Obligados 327/04.*

Provenientes de los recursos entregados por los urbanizadores en cumplimiento del Decreto 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$450.363.999 (pesos colombianos). Estos recursos se transfirieron al LA ESTACION durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 5.5%.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015/2016	450.363.999
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>450.363.999</b>

#### *Aportes Constructor Nelekonar.*

Corresponde a aportes provenientes del Constructor Nelekonar, para cubrir costos de la Revisoría Fiscal de la vigencia 2016 por valor de \$1.563.680 (pesos colombianos), los cuales participan del 0.2% del patrimonio del Fideicomiso.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Constructora Nelekonar	2017	1,563,680
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>1,563,680</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

#### **15.6 Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 57 – 82220 \$11.825.218 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.**

Cifras en pesos Colombianos

P.A.S. Manzana 57	APORTES		Restitucion y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82220 Subordinado Manzana 57 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	3.523.906	600.329.507	587.822.642		4.205.553	11.825.218	11.825.218

Fuente : Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 57.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$3.523.906 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de la vigencia 2016.

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatría, como aporte en especie del PAS MZ 57, por valor de \$600.329.507 (pesos colombianos).

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia no se presentan diferencias en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la Contabilidad de la ERU.

				PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>				<b>31-dic-19</b>	
					11.825.217,79
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>					
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO				
COLPATRIA	82220 - MANZANA 57			11.825.217,79	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>				<b>31-dic-19</b>	
					11.825.217,79
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>					
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO				
COLPATRIA	82220 - MANZANA 57			11.825.217,79	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>					<b>0,00</b>

En los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 no existen saldos de Cuentas por Pagar y por cobrar pendientes de cancelar

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$1.038.483.060,94, de los cuales la ERU participa del 1.13%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados para cancelar los costos de comisión de revisoría fiscal con la siguiente composición:

**Derechos Fiduciarios                      \$1.038.483.060 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos Colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2017	\$ 3.523.906
Aportes - Inmuebles	2015	\$ 600.329.507
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 603.853.413</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES	AÑO	VALOR
Ajuste Suelo - Escrituración	2019	\$ 587.822.642
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 587.822.642</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 4.205.552
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 11.825.219</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 11.825.219</b>

### ***Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.***

Aportes en Efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2019	\$ 2.250.050.000
Resultado de Ejercicio 31 de diciembre de 2019	2019	\$ 979.710.283
Menos escrituración Promitentes Vendedores	2019	-\$ 2.203.102.440
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 1.026.657.843</b>

Durante la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., realizó aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 57 por valor de \$2.254.095.779 (pesos colombianos). Al 31 de diciembre de 2019 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$979.710.283 (pesos colombianos), y una legalización de esos aportes por medio de escrituración por valor de \$ 2.203.102.440; con una participación derechos patrimoniales del 98.86%.

### ***Aportes Convenios Interadministrativos.***

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ 57, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$1.720.879.680 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012 (26 SMLV/VIP) los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 77 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$245.390.424 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA".

Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	\$ 1.720.879.680
Rendimientos Financieros a 31 de diciembre	2019	\$ 245.390.429
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 1.966.270.109</b>

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de

la ERU, sino que al interior del P.A. lo reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda)

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

**15.7 Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 66 – 82224 \$3.186.767 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos Colombianos

P.A.S. Manzana 66	APORTES		Restitución y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82224 Subordinado Manzana 66 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	6.650.747	516.082.636	509.938.795		9.607.821	3.186.767	513.125.562

Fuente : Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ184-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 66.

Aportes empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.650.747 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatría, como aporte en especie del PAS MZ 66, por valor de \$516.082.636 (pesos colombianos).

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia no se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la Contabilidad de la ERU

		PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>31-dic-19</b>	3.186.767,24
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82224 - MANZANA 66	3.186.767,24	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>31-dic-19</b>	3.186.767,24
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82224 - MANZANA 66	3.186.767,24	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 no existen saldos de Cuentas por Pagar y por cobrar pendientes de cancelar

### ***Composición del Derecho Fiduciario.***

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$302.504.628,25, de los cuales la ERU participa del 1.05%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$3.186.767,24. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

### **Derechos Fiduciarios \$3.186.767 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos Colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2017	\$ 6.650.747
Aportes - Inmuebles	2015	\$ 516.082.636
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 522.733.383</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES	AÑO	VALOR
Ajuste Suelo - Escrituración	2019	\$ 509.938.795
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 509.938.795</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 9.607.821
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 3.186.767</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 3.186.767</b>

### ***Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.***

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 66 por valor de \$1.969.000.000 (pesos colombianos) a 31 de diciembre de 2019 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$275.610.441 (pesos colombianos), y una legalización de esos aportes por medio de escrituración por valor de \$ 1.945.292.580; con una participación derechos patrimoniales del 98.94%.

Aportes en Efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2019	\$ 1.969.000.000
Resultado de Ejercicio 31 de diciembre de 2019	2019	\$ 275.610.441
Menos escrituración Promitentes Vendedores	2019	-\$ 1.945.292.580
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 299.317.861</b>

### ***Aportes Convenios Interadministrativos.***

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-66, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$1.505.769.720 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012 (26 SMLV/VIP); los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 71 unidades VIP; más rendimientos financieros más rendimientos financieros por valor de \$214.533.899 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA"*.

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda.

Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	\$ 1.505.769.720
Rendimientos Financieros a 31 de diciembre	2019	\$ 226.378.582
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 1.732.148.302</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

### ***15.8 Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 65 – 82226 \$47.394.308,72 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.***

Cifras en pesos Colombianos

P.A.S. Manzana 65	APORTES			Restitucion y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82226 Subordinado Manzana 65 administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.	6.686.087	2.289.157.123	-	2.238.661.010		9.787.891	47.394.309	2.286.055.319

Fuente : Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ185-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA

COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 65.

Aportes Empresa.

En cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.686.087 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, los cuales permiten financiar comisiones fiduciarias por el costo de la Revisoría Fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatría, como aporte en especie del PAS MZ 65, por valor de \$2.289.157.123 (pesos colombianos).

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia no se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la Contabilidad de la ERU

		PARCIAL	TOTALES
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>31-dic-19</b>	
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			47.394.308,72
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82226 - MANZANA 65	47.394.308,72	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>31-dic-19</b>	47.394.308,72
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82226 - MANZANA 65	47.394.308,72	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 no existen saldos de Cuentas por Pagar y por cobrar pendientes de cancelar

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$3.764.018.485,39, de los cuales la ERU participa del 1.25%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$47.394.308,72. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

**Derechos Fiduciarios                      \$47.394.308 (pesos colombianos)**



Cifras en pesos Colombianos

APORTES		
	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2017	\$ 6.686.087
Aportes - Inmuebles	2015	\$ 2.289.157.123
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 2.295.843.210</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES		
	AÑO	VALOR
Ajuste Suelo - Escrituración	2019	\$ 2.238.661.010
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 2.238.661.010</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 9.787.891
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 47.394.309</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 47.394.309</b>

### ***Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.***

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 65 por valor de \$9.563.000.000 (pesos colombianos) a 31 de diciembre de 2019 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$3.417.639.136 (pesos colombianos), y una legalización de esos aportes por medio de escrituración por valor de \$ 9.264.014.959; con una participación derechos patrimoniales del 98.74%.

Aportes en Efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	\$ 9.563.000.000
Resultado de Ejercicio 31 de diciembre de 2019	2019	\$ 3.417.639.136
Menos escrituración Promitentes Vendedores	2019	-\$ 9.264.014.959
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 3.716.624.177</b>

### ***Aportes Convenios Interadministrativos.***

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-65, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$6.309.892.160 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012, los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 360 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$1.127.219.366 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA".

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen

y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda.

<b>Aportes Convenios Interadministrativos</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Recursos Convenio 206/14	2015	\$ 6.309.892.160
Rendimientos Financieros a 31 de diciembre	2019	\$ 1.127.219.366
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 7.437.111.526</b>

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 se encuentra vigente y en ejecución.

**15.9 Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 22 A-B – 82225 \$1.674.097.640 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos Colombianos

P.A.S. Manzana 22AB	APORTES			Restitucion y/o disminución de aportes	UTILIDAD/ PERDIDAS		Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/19	Valor Derecho Fiduciario a Diciembre 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudio y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 82225 Subordinado Manzana 22AB administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	6.763.075	1.677.303.019	-	1.661.772.435		9.968.455	12.325.204	1.674.097.640

Fuente : Subgerencia de Gestión Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 22 A-B.

Aportes Empresa.

En cumplimiento de la cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil, la Empresa aportó la suma \$6.763.075 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para financiar costos de comisiones fiduciarias y servicio de revisoría fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

**Adición de aportes en especie (bienes muebles).** Mediante Resolución número 271 del 23 de diciembre de 2014, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatría, como aporte en especie del PAS MZ 22 A-B, por valor de \$1.677.303.019 (pesos colombianos).

Conciliación Contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el Patrimonio Autónomo

Al cierre de la vigencia no se presenta diferencia en la conciliación de los Estados Financieros del Patrimonio frente a la Contabilidad de la ERU

		PARCIAL	TOTALES
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :		31-dic-19	12.325.151,69
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82225 - MANZANA 22AB	12.325.151,69	
SALDO EN LIBROS A:		31-dic-19	12.325.205,69
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
COLPATRIA	82225 - MANZANA 22AB	12.325.205,69	
SALDO A CONCILIAR			54,00

En los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo a 31 de diciembre de 2019 no existen saldos de Cuentas por Pagar y por cobrar pendientes de cancelar

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$4.016.823.756,70, de los cuales la ERU participa del 12.32%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$12.325.151,69. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

### Derechos Fiduciarios \$12.325.152 (pesos colombianos)

Cifras en pesos Colombianos

APORTES	AÑO	VALOR
Aportes - Recursos propios	2017	\$ 6.763.075
Aportes - Inmuebles	2015	\$ 1.677.303.019
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 1.684.066.094</b>
RESTITUCIÓN DE APORTES	AÑO	VALOR
Ajuste Suelo - Escrituración	2019	\$ 1.661.772.435
<b>TOTAL RESTITUCIONES</b>		<b>\$ 1.661.772.435</b>
Más utilidades acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 0
Menos pérdidas acumuladas a 31 de diciembre	2019	\$ 9.968.455
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 12.325.204</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 12.325.204</b>

### ***Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.***

En la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., realizó aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 22 AB por valor de \$7.858.000.000 (pesos colombianos). A 31 de diciembre de 2019, se liquidó un resultado del ejercicio por valor de \$816.764.801 (pesos colombianos), y una legalización de esos aportes por medio de escrituración por valor de \$ 4.670.266.196; con una participación derechos patrimoniales del 99.69%.

Aportes en Efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	\$ 7.858.000.000
Resultado de Ejercicio 31 de diciembre de 2019	2019	\$ 816.764.801
Menos escrituración Promitentes Vendedores	2019	-\$ 4.670.266.196
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 4.004.498.605</b>

### ***Aportes Convenios Interadministrativos.***

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-22 A-B, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$2.368.869.672 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012, los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 240 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$767.314.593 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: "*Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA"*".

<b>Aportes Convenios Interadministrativos</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Recursos Convenio 206/14	2015	\$ 2.368.869.672
Rendimientos Financiertos a 31 de diciembre	2019	\$ 767.314.593
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 3.136.184.265</b>

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar, en tanto que la ERU los controla en cuentas de orden (Resolución CGN 386 de 2018), cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda).

***Saldos de obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo:***

- ***Cuentas por Pagar en Estados Financieros de la ERU al 31 de diciembre de 2019.*** Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias .

Por tanto, estos recursos se legalizan una vez se escrituren las unidades de vivienda Tipo VIP construidas en las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las OPVs y la ERU pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los beneficiarios del proyecto.

El Patrimonio, a 31 de diciembre de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

***15.10 Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista: \$181.184.056.310 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.***

Cifras en pesos colombianos

P.A. SAN VICTORINO	APORTES			Incremento Derecho Fiduciario	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños			Utilidades o pérdidas acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	\$28.386.626.187	\$36.512.815.000	\$16.552.355.326	\$102.573.323.553	-\$184.719.420	-\$781.269.554	-\$1.875.074.782	\$181.184.056.311	\$163.140.849.356

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de fiduciaria mercantil irrevocable No. 005 del 6 de febrero de 2007 celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A. cuyo objeto es "que la fiduciaria, en su condición de vocero del mismo, los administre y permita el desarrollo del Proyecto de construcción denominado San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos – Manzanas 3-10-22 (Centro Internacional de Comercio Mayorista)."

Cesión de derechos de Fiduciaria Bogotá S.A. a Alianza Fiduciaria S.A.

En la vigencia 2013, mediante Escritura Pública No. 3596 del 29 de agosto de 2013 de la notaria cuarenta y siete de Bogotá, se acordó la cesión de la posición contractual de Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable constitutivo del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista Otorgantes de Fiduciaria Bogotá S.A a Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

Aportes empresa

**Aporte Inicial.** Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$7.000.000.000 (pesos colombianos), en diciembre de 2007.

**Adición de aportes en efectivo.** En la vigencia 2007, el valor de \$1.500.000.000 (pesos colombianos).

- (1) En la vigencia 2008, mediante otro si No. 3 se adicionaron aporte en efectivo por \$3.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 17 de diciembre de 2008.
- (2) En la vigencia 2009 mediante otro si No. 4 se adicionaron, aporte en efectivo por \$8.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 5 y 13 de noviembre de 2009.
- (3) En el año 2014 mediante acta de transferencia de recursos de septiembre 5 de 2014 se incrementan aportes en efectivo transfiriendo \$1.580.000.000 (pesos colombianos), girados el 28 de septiembre de 2014, con el objeto de garantizar el funcionamiento del fideicomiso.
- (4) En el año 2015, la ERU realiza aporte de \$6.817.369.093 (pesos colombianos), para garantizan el compromiso en la ejecución del contrato de suministro e instalación de contenedores, y el contrato de interventoría para el suministro e instalación de contenedores que se suscribirán en Alianza Fiduciaria S.A. Este aporte se efectúa con los recursos que se restituyen del Patrimonio Autónomo Matriz Fiduciaria Colpatría

(soportado con instrucción fiduciaria a Colpatría radicado ERU No. 2015-2613-S de septiembre 9 de 2015).

- (5) En el año 2017, mediante acta de transferencia de recursos del 22 de febrero de 2017 se incrementan aportes en cuantía de \$58.016.953 (pesos colombianos) para cancelar los gastos y honorarios del proceso de arbitramento.
- (6) En el año 2019, mediante actas de transferencias de recursos por valor de \$431.240.141, detallado así:

Detalle del aporte	fecha	valor
Para garantizar servicios públicos	29/03/2019	20.000.000
Para garantizar comisión fiduciaria	24/04/2019	41.213.644
Para garantizar el contrato de vigilancia	25/07/2019	150.000.000
Traslado de recursos dinerarios cancelación FC San Victorino	23/07/2019	69.681.454
Para garantizar servicios públicos	25/09/2019	20.000.000
Para garantizar servicios públicos	9/10/2019	24.613.534
Para garantizar adición contrato de fiducia y contrato de vigilancia	12/12/2019	105.731.509
<b>total adición de aportes en la vigencia de 2019</b>		<b>431.240.141</b>

***Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).***

1. En la vigencia 2010 con Escritura Pública No. 1571 de julio 14 de 2010 de la notaria doce (12) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo treinta y tres (33) inmuebles por un valor de \$21.115.877.000 (pesos colombianos), este documento fue aclarado mediante Escritura Pública No. 2503 de diciembre 2 de 2010, donde se determinó que el verdadero valor total de los predios es de \$21.091.936.000 (pesos colombianos).
2. En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos de septiembre 26 de 2013 se incrementan aportes en especie al Patrimonio Autónomo transfiriendo estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$7.846.186.094 (pesos colombianos).
3. En el año 2014, mediante Escritura Pública No. 2063 de diciembre 20 de 2013 de la notaria veintiséis (26) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo seis (6) inmuebles por un valor de \$3.841.290.000 (pesos colombianos).
4. En el año 2014, mediante Escritura Pública No. 993 de mayo 23 de 2014 de la notaria cincuenta (50) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo un (1) inmueble por un valor de \$1.832.400.000 (pesos colombianos).
5. En el año 2014, con oficio radicado Alianza Fiduciaria No. AF-DFSV-095-2014 de septiembre 5 de 2014, se aportan a la fiduciaria estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$41.601.000 (pesos colombianos).
6. En la Vigencia 2019, se efectuó el traslado del predio PREDIOS MZ 10 L 14 desde el P.A. Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial. \$9.747.189.000
7. En la Terminación y liquidación del P.A. FC San Victorino se trasladó las adecuaciones realizadas en la ejecución del urbanismo y montaje de los contenedores por valor de \$8.664.568.232

***Incremento de aportes por valorizaciones como costo atribuido aplicación de lo dispuesto por el Capítulo XXIX de la Circular 030 de 2017***

1. En diciembre de 2011, se registró el mayor valor resultante del avalúo comercial frente al avalúo catastral como valorización, revelándose este valor en los Estados Financieros del Fideicomiso. Por consiguiente, se incrementa el valor del Derecho Fiduciario de la ERU en el patrimonio producto de la valorización en \$9.500.992.000 (pesos colombianos).
2. En el año 2013, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión No.67 del 19 de septiembre de 2013 aprueba que el avalúo comercial de los 42 predios realizada por la Lonja de Bogotá el 10 de septiembre de 2013 sea incorporado al Fideicomiso solo para los predios que ya están fideicomitados. Con oficio AF-DFSV-001-2013 la Empresa imparte instrucciones a la Fiduciaria para que realicen los registros contables de valorización por el aumento en el valor de los predios en \$17.364.864.000 (pesos colombianos).
3. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión de No. 91 del 14 de diciembre de 2015 aprueba e instruye que el avalúo comercial realizado por la Lonja de Bogotá al lote manzana 22 – del proyecto San Victorino sea incorporado al Fideicomiso, y se proceda a actualizar contablemente el valor del lote teniendo como soporte el avalúo comercial presentado por la Lonja de Bogotá, la valorización se registró por la suma de \$73.851.601.000 (pesos colombianos).
4. En el año 2017, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión de No. 108 del 19 de julio del 2017, aprueba se actualiza el valor del derecho fiduciario teniendo en cuenta el avalúo comercial de 2017, emitido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y las consideraciones de la gerencia donde se incorpore la variación del avalúo comercial y los costos desde la elaboración del avalúo 2015, el incremento por valorización es de \$10.306.590.372 (pesos colombianos).

Al corte del 31 de diciembre, en aplicación del Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable de 2017, emitida por la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable a Alianza Fiduciaria le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, de allí surgió un ajuste contable afectando “Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIIF” por valor de \$102.573.323.552.30, en el que se elimina la valorización contra el Superávit por valorizaciones, y paralelamente se reconoce como costo atribuido el costo revaluado, ya que los predios, están clasificados como Propiedades de Inversión.

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo

NOMBRE DE LA CUENTA		DERECHOS FIDUCIARIOS	
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>			
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>		<b>DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>PARCIAL</b>
<b>FIDUCIARIA</b>	<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL		181.184.056.310,25
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>			
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>		<b>DICIEMBRE DE 2019</b>	
<b>FIDUCIARIA</b>	<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL		181.184.056.310,25
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>			
<b>FIDUCIARIA</b>	<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL		-

Al cierre de la vigencia 2019, no se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

***Obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo – Cuentas por pagar:***

Al cierre de la vigencia 2019, se presenta el saldo en la cuenta del pasivo – cuentas por pagar por \$13.797.245 correspondiente a los rendimientos financieros causados en el mes de diciembre por recursos del IPES y que son consignados a los cinco (5) primeros días del mes siguiente a la Tesorería Distrital.

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios \$181.184.056.310 (pesos colombianos)</b>		
<b>aportes en efectivo</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte inicial	2007	\$ 7.000.000.000
Adición de aportes	2007	\$ 1.500.000.000
Adición de aportes	2008	\$ 3.000.000.000
Adición de aportes	2009	\$ 8.000.000.000
Adición de aportes	2014	\$ 1.580.000.000
Adición de aportes	2015	\$ 6.817.369.093
Adición de aportes	2017	\$ 58.016.953
Adición de aportes	2019	\$ 431.240.141
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 28.386.626.187</b>
<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Inmuebles (33)	2010	21.091.936.000
Estudios y diseños	2013	7.846.186.094
Inmuebles (7)	2014	5.673.690.000
Estudios y diseños	2014	41.601.000
Adecuaciones - aporte FC SV	2019	8.664.568.232
Inmuebles (1) transferencia de victoria	2019	9.747.189.000
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 53.065.170.326</b>
<b>Incrementos de aportes por Valorizaciones</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Avalúo Comercial	2011	9.500.992.000
	2013	17.364.864.000
	2015	73.851.601.000
	2017	10.306.590.372
<b>Incrementos de Aportes (valorizaciones) adopción circular 030-17 superfinanciera</b>		<b>\$ 111.024.047.372</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 192.475.843.885</b>
Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2018		-1.875.074.782
Menos pérdidas del periodo a dic 31-2019		-781.269.554
(-) disminución de valorización por avalúos comerciales acumuladas a agosto-31-2018		8.450.723.819
Menos Retenciones en Renta efectuadas		184.719.420
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 181.184.056.311</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU</b>		<b>\$ 181.184.056.310</b>

El Patrimonio Autónomo San Victorino está vigente y en ejecución.



**15.11 Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central \$40.437.398.759. (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. Estación Central	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	Disminución proceso de convergencia 2018	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños			Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	18.233.787.389	22.952.039.634	6.710.291.293	-6.490.447.290	-1.340.328.736	699.748.586	-327.692.116	40.437.398.759	40.455.090.876

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable No. 124 del 20 de diciembre de 2011, celebros con Alianza Fiduciaria S.A. y su objeto es "realizar con cargo al Patrimonio Autónomo, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana Estación Central. Tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo del Proyecto Integral Estación Central".

Aportes de la empresa

**Aporte Inicial.** En cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de fiduciaria mercantil, la Empresa aportó la suma \$800.000.000 (pesos colombianos), en diciembre de 2011 mediante orden de pago 1179 de 27/12/11.

**Adición de aportes en efectivo.**

- 1) En el año 2012, mediante acta de transferencia de recursos se incrementan los aportes en \$1.000.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 18 de agosto de 2012.
- 2) En el año 2012, mediante acta de transferencia de recursos se incrementan los aportes en \$900.000.00 (pesos colombianos), girados por la ERU el 19 de diciembre de 2012.
- 3) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$1.000.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 19 de julio de 2013 mediante orden de pago No. 623 de julio 18 de 2013.
- 4) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$1.800.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 21 de octubre de 2013 mediante orden de pago No. 903 de la misma fecha.
- 5) En el año 2014, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$6.500.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 23 de septiembre de 2014, con destinación específica para proceso de adquisición de compra de los predios del polígono 9 del sector 1 del Proyecto Estación Central.
- 6) En el año 2016, mediante acta de Junta Extraordinaria de fecha de 3 de marzo de 2016, se adiciono recursos por la suma de \$283.522.125 (pesos colombianos),
- 7) En el año 2016, mediante acta de Junta de Fideicomiso del día 16 de marzo de 2016, la Junta del Fideicomiso aprobó la transferencia de \$1.755.000.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo No. 58030000095-1 de Funcionamiento del Fideicomiso.

- 8) En el año 2016, mediante instrucción por la Junta del Fideicomiso autoriza incremento de aportes dinerarios en valor de \$3.145.265.264 (pesos colombianos), transferencia realizada el 7 de octubre. Este aporte se efectúa con los recursos que se restituyen del Patrimonio Autónomo Matriz ERU administrada por Fiduciaria Colpatría.
- 9) En el año 2017, mediante acta de transferencia del 11 de mayo de 2017, se incrementan los aportes en \$120.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia.
- 10) En el año 2017, mediante acta de transferencia el 18 de agosto de 2017, se incrementan los aportes en \$300.000.000 (pesos colombianos), para cubrir los compromisos en el proceso de adquisición de los predios del polígono 9 del sector 1 del Proyecto Estación Central.
- 11) En el año 2018, mediante acta de transferencia mayo de 2018, se incrementan los aportes en \$270.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia, comisiones fiduciarias, gastos bancarios y GMF.
- 12) En el año 2018 mediante acta de transferencia de diciembre de 2018, se incrementó los aportes en \$50.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia, comisiones fiduciarias, gastos bancarios y GMF.
- 13) En el año 2019, mediante actas de transferencia de marzo y diciembre, se incrementó los aportes en \$260.000.000 y \$50.000.000 para amparar compromisos del contrato de vigilancia, gastos bancarios y GMF

***Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).***

- 1) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales de abril 22 de 2013 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo transfiriendo los estudios, diseños y demás activos diferidos en \$5.780.170.669 (pesos colombianos).
- 2) En el año 2013, con Escritura Pública No. 4915 de diciembre 4 de 2012 de la notaria séptima (7) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo 48 inmuebles por un valor de \$10.852.204.750 (pesos colombianos), esta escritura a diciembre 31 de 2013 está pendiente de dar alcance y aclararlo, toda vez que nueve (9) predios de los aportados se transfirieron por menor valor y uno (1) por mayor al valor registrado en libros de contabilidad de la ERU.
- 3) En el año 2014, mediante escrituras públicas No. 1469, 3599 de mayo 12 y octubre 20 de 2009 respectivamente, se incrementan los aportes al Patrimonio \$30.434.030 (pesos colombianos), correspondiente a la corrección de escritura pública No. 4915 del 4 de diciembre de 2012 por medio de la cual se transfieren 48 predios a título de fiducia mercantil. toda vez que 9 predios de los aportados se transfirieron por menor valor y uno (1) por mayor al valor.
- 4) En el año 2014, con Escritura Pública No. 4540 de octubre 15 de 2014 de la notaria 47 de Bogotá, se aportaron al Patrimonio 9 inmuebles por un valor de \$2.907.062.910 (pesos colombianos).
- 5) En el año 2015, con Escritura Pública No. 9356 de septiembre 8 de 2015 de la notaria 38 de Bogotá, se aportaron al Patrimonio 6 inmuebles por un valor de \$902.048.650 (pesos colombianos).

- 6) En el año 2015, Junta del Fideicomiso mediante Acta del 23 de diciembre de 2015 y Acta de Transferencia de recursos adicionales de diciembre 24 de 2015 y oficio Radicado Alianza Fiduciaria No. AF-DFSV-095-2015 de diciembre 28 de 2015, se incrementan los aportes en especie en \$930.120.624 (pesos colombianos).
- 7) En el año 2017, mediante escritura pública No. 5541 de febrero de 2017 se aportaron al Patrimonio Autónomo 32 predios por valor de \$6.195.082.187 (pesos colombianos).
- 8) En el año 2018, mediante escritura pública 2687 de septiembre 2017 se aportaron al Patrimonio Autónomo 15 predios por valor de \$ 1.369.391.607 (pesos colombianos).
- 9) En el año 2018, mediante escrituras 515 del 19/04/2018 aclarada con la E.P. N 1345 23/08/2018 y escritura No. 1.674 03/11/2018 notaria 77 se aportaron al Patrimonio Autónomo 6 predios por valor de \$ \$ 695.815.857 (pesos colombianos).

### **Restitución de Aportes.**

- 1) En el año 2015, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$2.561.856.199 (pesos colombianos), trasladando a la ERU veintitrés (23) inmuebles pagados por la Fiduciaria, pero escriturados a nombre de la Empresa.
- 2) En el año 2016, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$3.877.201.032 (pesos colombianos).
- 3) En el año 2017, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$51.390.059 (pesos colombianos).

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo:

NOMBRE DE LA CUENTA		DERECHOS FIDUCIARIOS		
				PARCIAL
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>				<b>DICIEMBRE DE 2019</b>
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS</b>				
<b>FIDUCIARIA</b>		<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	324746 ESTACION CENTRAL			40.437.398.759,41
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>				<b>DICIEMBRE DE 2019</b>
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU</b>				
<b>FIDUCIARIA</b>		<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	324746 ESTACION CENTRAL			40.437.398.759,41
<b>SALDO A CONCILIAR</b>				
<b>LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>				
<b>FIDUCIARIA</b>		<b>PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO</b>		
ALIANZA FIDUCIARIA	324746 ESTACION CENTRAL			0,00

Al cierre de la vigencia 2019, no se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

## Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios \$40.437.398.759 (pesos colombianos)</b>		
<b>aportes en efectivo</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte inicial	2011	\$ 800.000.000
Adición de aportes	2012	\$ 1.900.000.000
Adición de aportes	2013	\$ 2.800.000.000
Adición de aportes	2014	\$ 6.500.000.000
Adición de aportes	2016	\$ 5.183.787.389
Adición de aportes	2017	\$ 420.000.000
Adición de aportes	2018	\$ 320.000.000
Adición de aportes	2019	\$ 310.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 18.233.787.389</b>
<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Estudios y diseños	2013	\$ 5.780.170.669
Inmuebles (48)	2013	\$ 10.882.638.780
Inmuebles (9)	2014	\$ 2.907.062.910
Inmuebles (6)	2015	\$ 902.048.650
Estudios y diseños	2015	\$ 930.120.624
Inmuebles (32)	2017	\$ 6.195.082.187
Inmuebles (15)	2018	\$ 2.065.207.107
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 29.662.330.927</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 47.896.118.316</b>
<b>Restitución de aportes bienes inmuebles</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Inmuebles	2015	\$ 2.561.856.199
Inmuebles	2016	\$ 3.877.201.032
Inmuebles	2017	\$ 51.390.059
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>		<b>\$ 6.490.447.290</b>
Más utilidades acumuladas a diciembre-31-2018		\$ 699.748.586
Menos resultado del ejercicio a diciembre 31 -2019		-\$ 327.692.116
Resultado del ejercicio en proceso de convergencia		-\$ 1.340.328.736
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 40.437.398.759</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU</b>		<b>\$ 40.437.398.759</b>

Al corte del 31 de diciembre de 2018, en aplicación de la circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable, a Alianza Fiduciaria le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, razón por la que se ordenó un ajuste contable afectando "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIIF" por valor de \$1.340.328.736.36, dado que el Servicio de Vigilancia de los predios en que no cumplía con la definición de Activo, razón por la que el valor del derecho fiduciario disminuyó en esta cuantía.

### **15.12 Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios ERU 82223: \$18.302.837.836 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos colombianos

PA FC San Juan de Dios ERU	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	Disminución Derecho Fiduciario Retenciones en la fuente	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18
	En dinero				Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	UTILIDAD acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan ERU 82223 administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.	204.221.863.200	500.000.000	188.232.006.612	144.486.755	1.730.143.862	227.324.141	18.302.837.836	10.372.945.005

Fuente: Fiduciaria Colpatria - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Inmobiliaria de tesorería y pagos y otros accesorios, celebrado el 22 de enero de 2015, con Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo Matriz Proyecto ERU.

Aportes empresa

**Aporte Inicial.** El Gerente General (E) con memorando radicado ERU 2015-0098-I de febrero 10 de 2015 solicita traslado de recursos al Patrimonio por valor de \$14.800.000.000 (pesos colombianos), girados mediante orden de pago No. 212, el 17 de febrero de 2015, de febrero 13 de 2015.

**Adición de aportes en efectivo.**

- 1) En el año 2015, el Gerente General (E) de la Empresa mediante memorando radicado ERU 2015-0335-I de mayo 22 de 2015 solicita traslado de recursos al Patrimonio por la suma de \$719.863.200 (pesos colombianos). Recursos girados mediante orden de pago No. 972 del 22 de junio de 2015.
- 2) En el año 2015, se adicionaron recursos por valor de \$500.000.000 (pesos colombianos), como aporte de la Secretaria de Integración Social (estos recursos no son ingresos de la ERU, la entidad únicamente opera como un administrador), en ejecución del convenio interadministrativos No. 10684 de junio 5 de 2015 cuyo **objeto** "Aunar esfuerzos con el fin de realizar las adecuaciones locativas del Edificio CEADS ubicado dentro del inmueble del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, el cual será entregado para el uso permitido a la Secretaria Distrital de Integración Social – Subdirección Local Antonio Nariño – puente Aranda, a título de comodato".
- 3) En el año 2015, mediante Instrucción Fiduciaria de septiembre 21 de 2015, adicionan recursos por \$9.929.074.650 (pesos colombianos).
- 4) En el año 2015, mediante Instrucción Fiduciaria No. 2015-3193-S de noviembre 27 de 2015, adicionan recursos por \$157.350.925.350 (pesos colombianos), para que se realice la compra del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- 5) En el año 2016, se realizó transferencia de recursos por la suma de \$10.000.000.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo Fiduciario No. 0124234131 de Funcionamiento del Fideicomiso, con el fin de cubrir los gastos de mantenimiento del complejo hospitalario San Juan de Dios.
- 6) En el año 2019, se realizó transferencia de recursos por la suma de \$11.422.000.000 por cumplimiento de la ACCION POPULAR 319 con destino al encargo fiduciario No, 124305444.

### **Restitución de Aportes.**

- 1) En el año 2015, mediante instrucción Fiduciaria se restituyeron recursos por valor \$157.031.197.691 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, con el fin de cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios por un valor total de \$157.350.925.000 (pesos colombianos). Estos recursos fueron restituidos el día 29 de diciembre de 2015.
- 2) En el año 2016, Se realizó devolución de aportes por valor de \$500.000.000 (pesos colombianos) a la Secretaria de Integración Social en desarrollo del Convenio Interadministrativo 10684 de junio 5/2015 consignados a la Fiduciaria junio 17/15.
- 3) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria, se realiza restitución de aportes por valor de \$322.692.429 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, con el fin de cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- 4) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado No. 20163000002281 de abril de 2016, se realiza restitución de recursos por la suma de \$1.008.508.965 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia.

### **Disminución de aportes por pagos.**

A diciembre 31 de 2019, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan mediante autorizaciones por instrucciones de pago que firma el Gerente General de la Empresa, por un total de pagos de \$29.150.242.330 (pesos colombianos) por conceptos de mantenimientos a inmuebles y muebles, servicios públicos, mejoras locativas.

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo:

NOMBRE DE LA CUENTA		DERECHOS FIDUCIARIOS	
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :		DICIEMBRE DE 2019	
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS		PARCIAL	
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU		18.302.837.836,16
SALDO EN LIBROS A:		DICIEMBRE DE 2019	
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU		18.302.837.836,16
SALDO A CONCILIAR			
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU		-

Al cierre de la vigencia 2019, no se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del pasivo – cuentas por pagar por valor de \$31.267.546 correspondiente a

cuentas por pagar	valor
retenciones en la fuente	19.991.009
iva retenido	3.710.368
retención ica	7.566.169
<b>total cuentas por pagar</b>	<b>31.267.546</b>

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 99.99% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios \$18.302.837.836.31 (En pesos colombianos)

Cifras en pesos colombianos

aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial - Matriz Proyectos ERU	2015	14.800.000.000
Adición de aportes ERU	2015	167.999.863.200
Adición de recursos Secretaria Integ, Social (no aportes ERU)	2015	500.000.000
Adición de aportes ERU	2016	10.000.000.000
Adición de aportes ERU	2018	11.422.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>204.721.863.200</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 204.721.863.200</b>
Restitución de aportes bienes inmuebles	Año	Valor
compra complejo hospitalario san juan de dios	2016	157.350.925.350
Devolucion de recursos Secretaria integracion Social	2016	500.000.000
Devolucion de aportes Matriz - contrato vigilancia	2016	1.230.838.932
pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2019	29.150.242.330
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>		<b>\$ 188.232.006.612</b>
<b>Más utilidades acumuladas a diciembre 31-2018</b>		<b>1.730.143.862</b>
<b>Más utilidades acumuladas a diciembre 31-2019</b>		<b>227.324.141</b>
<b>menos retenciones en la fuentes</b>		<b>144.486.755</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 18.302.837.836</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO ERU</b>		<b>\$ 18.302.837.836</b>

El patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios está vigente y en ejecución

### 15.13 Patrimonio Autónomo – Subordinado 464 82505: \$10.552.046.816 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

PASUBORDINADO 464	APORTES			UTILIDADES/PERDIDAS		Cifras en pesos colombianos	
	En dinero	Inmuebles y Estudios y Diseños	Disminución Derecho Fiduciario Retenciones en la fuente	Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18
Patrimonio Autónomo FC Derivado 464 administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.	0	10.552.046.816	0	0	0	10.552.046.816	0

Fuente : Fiduciaria Colpatria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. En virtud del Convenio Interadministrativo No. 464 de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrito entre LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE

BOGOTÁ D.C., y la Secretaria Distrital del Hábitat, los recursos depositados en el encargo fiduciario No. 315373 constituido en la Fiduciaria Occidente, fueron trasladados al P.A. Matriz CDJ -053-2013, en el encargo fiduciario No. 124283754 denominado E F RECURSOS TRES QUEBRADAS.

El 6 de diciembre de 2019 se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 y la vigencia esta hasta el cumplimiento del objeto del contrato o el plazo del P.A. Matriz CDJ - 053-2013 y, cuyo objeto es: "Constituir un fideicomiso el cual estará conformado, por los bienes y derechos que se establecen, para que se destinen a la finalidad aquí determinada, el cual será administrados por la Fiduciaria Colpatria S.A."

Composición del Patrimonio Autónomo:

- Fideicomitente gestor: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- Fideicomitente Aportante: Patrimonio Autónomo Matriz NO. CDJ 53 de 2013
- Fideicomitente Desarrollador: según otrosí No. 1 del 27 de septiembre de 2019 se vinculó el Fideicomitente desarrollado privado Unión Temporal BMC USME (Constructora Bolívar S.A; Marval S.A. Construcciones Marval S.A.)

**Composición del Derecho Fiduciario.** A diciembre 31 de 2019 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales por valor de **\$10.552.046.816**, con una participación del 99.99% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
aporte en especie		10.552.046.816
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>10.552.046.816</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 10.552.046.816</b>
<b>Más</b> utilidades acumuladas a diciembre 31-2019		
<b>menos</b> retenciones en la fuentes		
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 10.552.046.816</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO ERU</b>		<b>\$ 10.552.046.816</b>

En el mes de octubre de 2019 la ERU transfirió cinco (5) predios de la UG1 del Proyecto Tres Quebradas-Usme al Patrimonio Autónomo Subordinado 464 mediante Resolución No.556 de agosto de 2019 y posteriormente se realizó alcance con la Resolución No. 592 de septiembre de 2019. El valor contable registrado en la cuenta contable de Inventarios era de \$6.298.642.748 y la ERU transfirió mediante acto administrativo dichos predios al Patrimonio Autónomo por valor de \$10.552.046.816 generando un Ingreso por Transferencia por valor de \$4.260.298.480.

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo



NOMBRE DE LA CUENTA		DERECHOS FIDUCIARIOS		
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :				PARCIAL
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS				DICIEMBRE DE 2019
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
FIDUCIARIA COLPATRIA	FC SUBORDINADO 464			10.552.046.816,00
SALDO EN LIBROS A:				DICIEMBRE DE 2019
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
FIDUCIARIA COLPATRIA	FC SUBORDINADO 464			10.552.046.816,00
SALDO A CONCILIAR				
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
FIDUCIARIA COLPATRIA	FC SUBORDINADO 464			-

Al cierre de la vigencia 2019, no se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU

El patrimonio Autónomo Subordinado 464 está vigente y en ejecución

**15.14 Patrimonio Autónomo 366640 fideicomiso Voto Nacional \$51.262.546.739 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A Voto Nacional	APORTES			UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18
	En dinero	Inmuebles	Disminución Derecho Fiduciario	Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Utilidades acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 366640 Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	114.033.383.677	1.268.023.980	-48.742.427.301	2.186.357.994	2.850.478.566	71.595.816.916	93.384.158.726

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil, irrevocable No. 005 del 5 de diciembre de 2.016, suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Aportes empresa

**Aporte Inicial.** Por valor de \$170.156.000 (pesos colombianos).

**Adición de aportes en efectivo.**

- 1) En el año 2016, la Junta del Fideicomiso, autorizó aporte adicional por la suma de \$12.180.816.000 (pesos colombianos), los cuales se giraron el 23 diciembre de 2016, para cubrir compromisos de compra de suelo.
- 2) En el año 2016, mediante acta de transferencia de recursos adicionales de diciembre 27 de 2016, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron la transferencia de \$701.604.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo Fiduciario No. 58030001492 de funcionamiento del Fideicomiso, con el fin de adelantar los estudios previos (levantamiento y registro topográfico, estudios de títulos, avalúos comerciales, censo y diagnostico socio económico, plan de gestión social, cálculo de indemnización y compensaciones), para vinculación de propietarios a procesos de adquisición de predios.

Este aporte fue girado por la ERU el día 29 de diciembre de 2016, con orden de pago 2591/16.

- 3) En el año 2017, mediante instrucción de abril de 2017, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron el incremento de aportes dinerarios por valor de \$8.300.000.000 (pesos colombianos) recursos con destinación al Encargo Fiduciario No. 580300014927, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios. Esta adición corresponde a restitución de aportes del P.A. San Bernardo.
- 4) En el año 2017, mediante memorando y acta de transferencia del 26 de diciembre 2017 con radicado No.2017100027823, la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$1.000.000.000 (pesos colombianos), recursos con destinación al Encargo Fiduciario No. 580300014927, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios.
- 5) En marzo de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de marzo de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$27.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo de Reclutamiento
- 6) En abril de 2018, mediante memorando y acta de transferencia del 25 de abril de 2018 con radicado No. 20186000011383 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$11.854.621.993(pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001492 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
- 7) En mayo de 2018, mediante memorando y acta de transferencia de mayo de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$26.095.378.007(pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo de Reclutamiento
- 8) En junio de 2018, mediante escritura la escritura pública No. 02352 del 16/12/ 2017 de la Notaria 60 de Bogotá, se transfiere al patrimonio autónomo Voto Nacional, fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, tal como consta en la anotación No 10 del 16/02/2018 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1572674el aporte del predio a título de incremento en especie (inmueble) a favor de la ERU en el Patrimonio Voto Nacional, incrementando al valor cancelado por la compra del predio \$228.408.000 (pesos colombianos), el valor cancelado por concepto de gastos de notariado, registro y beneficencia cancelados por a ERU \$2.695.879 (pesos colombianos), para un total de \$231.103.879 (pesos colombianos).
- 9) En diciembre de 2018, mediante memorando y acta de transferencia de diciembre de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$3.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre
- 10) En la vigencia 2019 se realizaron incremento de aportes por valor de 23.499.703.517 así:

concepto	valor
Adición de aportes (aporte VN en el P.A. Alcaldía Martires	20.311.626.685
Adición de aportes (restitucion FPT)	1.986.062.493
adición de aporte (restitución BDC para Voto N)	1.102.014.340
adicion aporte para servici de vigilancia	100.000.000
<b>Total Aporte</b>	<b>23.499.703.517</b>

### ***Restitución de Aportes.***

- a) En el marco del convenio Interadministrativo No. 124/364 suscrito entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, con el objeto de “aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo BDC- en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado “Voto Nacional” – La Estanzuela.”. Este documento hace parte de la Fase I de pago del Convenio ERU-FUGA No 124/364 del 11 de octubre de 2018, En virtud de lo anterior expuesto, se realiza las siguientes operaciones:
- Restitución de aportes a la ERU por valor de TRESCIENTOS **CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE (\$345.814.000)** según Contrato No 08 de 2019 con la empresa Arq. Restauradores (Max Ojeda)
  - Restitución de aportes a la ERU por valor de CUATROCIENTOS **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$428.449.850)** según Contrato No 09 de 2019 suscrito con la empresa Arq. Restauradores Néstor Vargas Pedroza,
- b) Se realizó restitución de aportes en la vigencia 2019, trasladando recursos dinerario y predios al PAD Formación para el Trabajo por valor de \$18.7313.101.051
- c) En el proceso de compra del predio del Batallón de Reclutamiento, se realizó restitución por valor de \$27.987.038.420, donde se contempla el valor del avalúo comercial, gastos de registro y notariado.

### ***Disminución de aportes por pagos.***

A diciembre 31 de 2019, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos por la adquisición de predios con recursos administrados por la Fiduciaria vía expropiación

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>\$71.595.816.916 (pesos colombianos)</b>
-----------------------------	---

Cifras en pesos colombianos

<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte Inicial	2016	\$ 170.156.000
Aporte aporte	2016	\$ 12.882.420.281
Aporte aporte	2017	\$ 9.300.000.000
Aporte aporte	2018	\$ 68.181.103.879
Adición de aportes (aporte VN en el P.A. Alcaldía Martires)	2019	\$ 20.311.626.685
Adición de aportes (restitucion FPT)	2019	\$ 1.986.062.493
Adición de aporte (restitución BDC para Voto N)	2019	\$ 1.102.014.340
Aporte aporte	2019	\$ 100.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 114.033.383.677</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		
Aporte en especie	2018	\$ 951.262.170
	2019	\$ 316.761.810
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 1.268.023.980</b>
<b>Restitución de aportes</b>		
Aporte especie adquisicion de suelo vía expropiación	2017	-\$ 1.268.023.980
Aporte especie	2019	-\$ 774.263.850
Restitución de aportes - PAD Cantón Norte	2019	-\$ 27.987.038.420
Restitución de aportes - FPT	2019	-\$ 18.713.101.051
<b>Total Restitución de Aportes</b>		<b>-\$ 48.742.427.301</b>
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018		\$ 2.850.478.566
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2019		\$ 2.186.357.994
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 71.595.816.916</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 51.262.546.739</b>

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo

SALDO DERECHO FIDUCIARIO :		DICIEMBRE DE 2019
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS		
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
ALIANZA FIDUCIARIA	366640 VOTO NACIONAL	71.595.816.916,11
SALDO EN LIBROS A:		DICIEMBRE DE 2019
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU		
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
ALIANZA FIDUCIARIA	366640 VOTO NACIONAL	51.262.546.738,73
SALDO A CONCILIAR		
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS		
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO	
ALIANZA FIDUCIARIA	366640 VOTO NACIONAL	20.333.270.177,38

Al cierre de la vigencia 2019, se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU por \$20.333.270.177,38, discriminados así:

- Aporte de recursos del P.A. Voto Nacional al PAD del PAM. Recursos del Convenio 134 de 2016 Alcaldía mártires, en aplicación a la resolución 386-2018, que no se reconoce en la contabilidad de la ERU, se registra en Cuentas de Orden (\$20,311,626,685), según lo ordena la Resolución CGN 386 de 2018.
- Restitución de aportes del PAD FPT al PA. Voto Nacional por \$1.964419.000 y sus utilidades, las cuales se deberán cancelar al cierre de la vigencia por valor de (21,643,492,50)

### ***Otras partidas en el estado de situación financiero del patrimonio autónomo***

**Cuentas del activo – cuentas por cobrar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del activo – cuentas por cobrar por valor de \$16.680.139.378 y corresponde a las promesas de compraventa en el proceso de adquisición de suelo de proyecto,

**Cuentas del pasivo – cuentas por pagar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del pasivo – cuentas por pagar por valor de \$141.662.944 correspondiente a la legalización de adquisición de suelo, donde se pacta el compromiso en escritura pública la transferencia de dominó antes del último pago.

### ***15.16 Patrimonio Autónomo 3819757 FIDEICOMISO DERIVADO BRONX DISTRITO CREATIVO- PAD BDC \$248.716.402 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.***

Cifras en pesos colombianos

FIDEICOMISO PAD BDC	APORTES	RESTITUCION DE APORTES	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Utilidades acumuladas a diciembre 31/19		
Patrimonio Autónomo 3819757 FIDEICOMISO PAD BDC administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	4.000.000.000	-4.000.000.000	360.163	250.370.580	250.730.743	4.000.360.163

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. El FIDEICOMISO PAD BDC se constituyó mediante contrato de fiducia mercantil administración y pagos

Aportes de la empresa

**Aportes.** se realizó un aporte inicial según acta de transferencia la Empresa realiza el aporte de \$4.000.000.000 para la ejecución del proyecto

**Restitución de aportes.** En el marco de Convenio Interadministrativo No. 124/364 suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, con el objeto de "aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo BDC- en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado "Voto Nacional" – La Estanzuela."; y

- a) En virtud de lo anterior expuesto, se realizó restitución de aportes a la ERU por valor de **DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.900.000.000)** y los rendimientos generados hasta el día de la restitución.
- b) El 21 de octubre se restituyo recursos disponibles de cupo de endeudamiento relacionados

con los estudios y diseños BIC del proyecto Bronx Distrito Creativo, como se indica a continuación: "(...) La Junta del Fideicomiso instruye a la Fiduciaria el traslado del saldo disponible del fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo como restitución al encargo fiduciario 58030001492-7 (adquisición de inmuebles) del P.A. Voto Nacional (...)" por valor de MIL CIENTO DOS MILLONES CATORCE MIL TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS. MCTE (\$1.102.014.339,78), suma que adiciona el valor de los rendimientos financieros al aporte por \$1.100.000.00.

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo

NOMBRE DE LA CUENTA	DERECHOS FIDUCIARIOS		
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :			PARCIAL
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS		DICIEMBRE DE 2019	
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
ALIANZA FIDUCIARIA	3819757 FIDEICOMISO PAD BDC		250.730.742,73
SALDO EN LIBROS A:		DICIEMBRE DE 2019	
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
ALIANZA FIDUCIARIA	3819757 FIDEICOMISO PAD BDC		248.716.402,23
SALDO A CONCILIAR			
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS			
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO		
ALIANZA FIDUCIARIA	3819757 FIDEICOMISO PAD BDC		2.014.340,50

Al cierre de la vigencia 2019, se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU por \$2.014.340.50, que se origina en la restitución de aporte del PAD BDC y aporte al P.A. Voto Nacional, valor de restitución por \$1.102.014.339,78, solo se contaba con \$1,100,000,000 de aportes, se constituye cuenta por cobrar por \$2.014.339,78 para legalizar como distribución de utilidades; se presenta ajuste al peso por \$0,72

### ***Otras partidas en el estado de situación financiero del patrimonio autónomo***

**Cuentas del activo – cuentas por cobrar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del activo – cuentas por cobrar por valor de \$2.014.339.78 y corresponde a las utilidades trasladadas al P.A. Voto Nacional como restitución de aportes y por utilidades no se podían legalizar hasta el cierre del periodo

**Cuentas del pasivo – cuentas por pagar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del pasivo – cuentas por pagar por valor de \$132.469.017.866 correspondiente a los recursos dinerarios transferidos por la Fundación Gilberto álzate Avendaño, en el marco del convenio Interadministrativo No. 124/364 suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, con el objeto de "aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo BDC- en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado "Voto Nacional" – La Estanzuela.";

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>		<b>\$250.730.742 (pesos colombianos)</b>
Cifras en pesos colombianos		
<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte Inicial	2.018	4.000.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>4.000.000.000</b>
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	2.019	-2.900.000.000
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	2.019	-1.100.000.000
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>		<b>(4.000.000.000)</b>
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018		360.163
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2019		250.370.580
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>250.730.743</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>248.716.402</b>

El Patrimonio Autónomo Bronx Distrito Creativo- PAD BDC está vigente y en ejecución

**15.17 Patrimonio Autónomo 381944 FIDEICOMISO DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO PAD FPT \$18.926.222.440 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.**

DERIVADO PAD FPT	APORTES			UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18
	En dinero	Inmuebles	RESTITUCION DE APORTES	Utilidades acumuladas a diciembre 31/19	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 381944 DERIVADO PAD FPT administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	11.445.263.972	9.232.256.079	-1.964.419.000	215.859.390	-1.108.921	18.927.851.520	1.963.310.079

Constitución. El FIDEICOMISO *PAD FPT*, se constituyó mediante contrato de fiducia mercantil administración y pagos.

Aportes empresa

Se hace un aporte inicial según acta de transferencia la Empresa realiza el aporte de \$1.964.419.000 para la ejecución del proyecto

Incrementos de aportes

- a) En virtud de la ejecución del Convenio No. 299 cuyo 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 (...), solicitan que: (...) se realice la transferencia de los recursos y/ o*



*Certificados de Disponibilidad de Fondos que conforman la gestión predial y social del Patrimonio Autónomo Voto Nacional al Patrimonio Derivado Formación para el Trabajo PAD FPT (...), los predios establecido en la ejecución del convenio, los valores pagados de cada inmueble y el saldo por pagar de cada uno de ellos tanto por gestión de suelo como por gestión social, se efectuó transferencia en septiembre de 2019 como una restitución de aportes al FIDEICOMITENTE INICIAL del Patrimonio Autónomo Voto Nacional (ERU) y consecuentemente, como un aporte del FIDEICOMITENTE GESTOR del PATRIMONIO Autónomo Derivado Formación Para el Trabajo (ERU). Por valor de \$9.480.844.972.*

- b) En octubre de 2019, mediante escritura pública No, 1842 del 11 de septiembre -19, notaria 42 del Círculo de Bogotá, se efectúa transferencia de once (11) predios como aporte de la ERU, por restitución del Patrimonio Voto Nacional, por valor de \$9.232.256.080, así:

TIPO DE BIEN	DIRECCION	R.T	CIUDAD	FMI	VALOR INMUEBLE
CASALOTE	CL 10 15 69	VN13-26_0000	BOGOTA	50C-1545562	\$ 878,016,000.00
CASALOTE	KR 16 9 36	VN13-11_0000	BOGOTA	50C-112962	\$ 866,485,650.00
CASALOTE	CL 9 15A 46	VN13-06-0000	BOGOTA	50C-282507	\$ 1,607,919,100.00
CASALOTE	KR 16 9 66	VN13-14_0000	BOGOTA	50C-416366	\$ 771,870,720.00
CASA LOTE	KR 16 9 68	VN13-15_0000	BOGOTA	50C-397552	\$ 1,430,180,250.00
CASA LOTE	KR 16 9 56	VN13-13_0000	BOGOTA	50C-390297	\$ 819,160,200.00
LOTE	CL 10 15 49	VN13-43-0000	BOGOTA	50C-1627211	\$ 714,678,300.00
LOTE	CL 9 15A 62	VN13-07-0000	BOGOTA	50C-253607	\$ 355,481,280.00
CASA LOTE	CL 10 15 55	VN13-41-0000	BOGOTA	50C-1627213	\$ 714,678,300.00
CASA LOTE	CL 10 15 51	VN13-42-0000	BOGOTA	50C_1627212	\$ 700,665,000.00
LOTE 5B	CL 9 15A 66	VN13-08-0000	BOGOTA	50C-269007	\$ 373,121,280.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 9,232,256,080.00</b>

### **Restitución de aportes**

1. En el mes de enero de 2019, y en atención a las competencias para fomentar la formación para el trabajo a cargo de la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico, se vinculó a dicha Secretaría a través del Otrosí No. 01 al Convenio Interadministrativo Marco 2621/170 de 2017 suscrito entre la Secretaría Distrital de Educación, el Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA y la ERU, el cual tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos para adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes para la construcción dotación puesta en funcionamiento y operación de una sede del Sena en el proyecto denominado Voto Nacional la Estanzuela de Bogotá DC con el fin propender por el acceso de la población de la ciudad de Bogotá a la formación para el trabajo ejecutada por el Sena que incentive las industria creativas y culturales".*
2. Adicionalmente, el 13 de mayo de 2019, la Empresa suscribió el Convenio Interadministrativo Derivado 299 de 2019 con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, con el objeto de *"aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo 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."*
3. En dicho Convenio Derivado se estableció que la Secretaría se compromete a aportar los recursos dinerarios por valor de OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE



PESOS MCTE (\$82.400.000.000) para el desarrollo de los estudios diseños y la construcción de dicho proyecto. Por su parte, la Empresa no realizará aportes dinerarios.

De conformidad, con lo anteriormente expuesto, se restitución de los aportes efectuados por la ERU al Patrimonio Autónomo Derivado PAD de \$1.964.419.000

Conciliación contable de los derechos fiduciarias de la empresa en el patrimonio autónomo

NOMBRE DE LA CUENTA	DERECHOS FIDUCIARIOS			
				PARCIAL
SALDO DERECHO FIDUCIARIO :			DICIEMBRE DE 2019	
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - FIDUCIARIAS				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
ALIANZA FIDUCIARIA	381944	DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT		18.927.851.519,67
SALDO EN LIBROS A:			DICIEMBRE DE 2019	
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS - ERU				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
ALIANZA FIDUCIARIA	381944	DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT		18.926.222.439,67
SALDO A CONCILIAR				
LISTADO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS				
FIDUCIARIA	PATRIMONIO/DERIVADO/SUBORDINADO			
ALIANZA FIDUCIARIA	381944	DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT		1.629.080,00

Al cierre de la vigencia 2019, se presentan diferencia en la conciliación de los estados financieros del patrimonio frente a la contabilidad de la ERU, y surge por la retención en la fuente del 7% aplicada en los rendimientos de los aportes restituidos por \$1.964.419.000.

### ***Otras partidas en el estado de situación financiero del patrimonio autónomo***

**Cuentas del activo – cuentas por cobrar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del activo – cuentas por cobrar por valor de \$7.438.818.792 y corresponde a las utilidades trasladadas al P.A. Voto Nacional como restitución de aportes y por la gestión de compra de suelo, así:

cuentas por cobrar -	valor
promesas compraventa	7.415.546.219
excedetes de caja	23.272.573
<b>total cuenta por cobrar</b>	<b>7.438.818.792</b>

**Cuentas del pasivo – cuentas por pagar:** Al cierre de la vigencia 2019, se presentan saldos en la cuenta del pasivo – cuentas por pagar por valor de \$42.541.964.457.56 correspondiente a los rendimientos financieros generados por los recursos, del Convenio Interadministrativo 299 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, establecido en la Cláusula Séptima Parágrafo Cuarto: que *“Para el tratamiento de los rendimientos que generen los aportes, se seguirá lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo Distrital 728 de 2018”.*

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

**Derechos Fiduciarios \$18.927.851.519 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
Aporte Inicial	\$ 2.018	\$ 1.964.419.000
Aportes en dinero - suelo	\$ 2.019	\$ 9.480.844.972
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 11.445.263.972</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		
aporte especie	2019	\$ 9.232.256.079
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 9.232.256.079</b>
Restitución de aportes bienes inmuebles	Año	Valor
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	\$ 2.017	-\$ 1.964.419.000
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>		<b>-\$ 1.964.419.000</b>
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2019		\$ 215.859.390
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2018		-\$ 1.108.921
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 18.927.851.520</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>\$ 18.926.222.440</b>

El Patrimonio Autónomo Derivado Formación Para El Trabajo PAD FPT *está* vigente y en ejecución

**15.18 Patrimonio Autónomo 342217 Manzana 5 Las Aguas \$162.454.545 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.**

P.A. Manzana Cinco	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		Restitución de aportes y Excedentes de utilidades	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19			
Patrimonio Autónomo 342217 Manzana Cinco Las Aguas administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	5.000.000.000	4.455.711.506	814.026.012	772.786.310	29.385.424.837	180.890.576	38.539.030.924	162.454.545	176.060.993

Fuente informe de ingresos y egresos Alianza Fiduciaria

Constitución. La ERU y Alianza Fiduciaria S.A. firmaron contrato de fiducia mercantil mediante escritura pública número 3389 de fecha del 27 de diciembre de 2007 de la notaria 64 del círculo de Bogotá, D.C., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa.

**Aporte Inicial.** El patrimonio autónomo se constituye por un valor total de \$2.406.581.477 (pesos colombianos), conformado por aportes en efectivo y en especie así:

1. Doce (12) bienes inmuebles por valor de \$1.541.132.950 (pesos colombianos).
2. En efectivo la suma de 500.000.000 (pesos colombianos).
3. Estudios preliminares e inversiones realizadas por la ERU en la fase preparatoria del proyecto el valor de \$365.448.527 (pesos colombianos).

*Adición de aportes en efectivo.*

1. En el año 2008, el valor de \$1.500.000.000 (pesos colombianos), girados a la fiducia el 15 de diciembre de 2008.
2. En el año 2009, mediante otro si No. 2 se adicionaron aportes por valor de \$3.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 13 de agosto de 2009.

*Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).*

1. En el año 2008, mediante escritura pública No. 8876 de diciembre 5 de 2008 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo en cuantía de \$3.286.502.084 (pesos colombianos), así:
  - Veintidós (22) bienes inmuebles por valor de \$2.924.578.556 (pesos colombianos).
  - Gastos de escrituración, registro y anotación asumidos durante la etapa de adquisición de los inmuebles legales la suma de \$29.903.228 (pesos colombianos).
  - Estudios preliminares, e inversiones realizadas por la ERU en la fase preparatoria del proyecto. la suma de \$332.020.300 (pesos colombianos).
2. En el año 2009, mediante escritura pública No. 5732 de octubre 6 de 2009 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo en cuantía de \$76.653.957 (pesos colombianos), detallados así:
  - Corrección cantidad de \$10.000.000 (pesos colombianos) del numeral 22, literal c de la cláusula novena, así como la cláusula decima de la Escritura pública No. 8876 del 5 de diciembre de 2008.
  - Aportes por concepto de pago de compensaciones a expropietarios, servicio de vigilancia, impuestos y otros gastos, por valor de \$86.653.957 (pesos colombianos).

*Incremento de aportes por valorizaciones.*

1. En el año 2011, se registró el mayor valor resultante del avalúo comercial frente al avalúo catastral como valorización, revelándose este valor en los Estados Financieros del Fideicomiso. Por consiguiente, se incrementa el valor del Derecho Fiduciario de la ERU en el patrimonio producto de la valorización en \$14.976.825.714 (pesos colombianos).

2. En el año 2015, se actualizó la valorización con el avalúo catastral 2015, el cual tuvo un efecto en la disminución del derecho fiduciario en \$3.566.276.970 (pesos colombianos).

Venta parcial del Derecho Fiduciario.

En el año 2013, Alianza Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, reporta el pago de \$31.350.000.000 (pesos colombianos), por la venta del 99% de los Derechos Fiduciarios, en desarrollo del contrato de cesión de Derechos Fiduciarios al Consorcio Las Aguas (integrado por las sociedades CONSTRUCTORA ARANJUEZ S.A.S, NAPI LTDA, INVERSIONES VERDELOMA S.A.S). Esta transacción nos genera el siguiente resultado:

VALOR DERECHOS FIDUCIARIOS	VALORES	UTILIDAD GENERADA
Valor derecho fiduciario a agosto 30 de 2013	26.082.295.307,35	
Menos: 1% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas	-45.918.893,84	
Igual: Valor derecho fiduciario	26.036.376.413,51	
Menos: Valorización	-11.129.579.667,92	
Igual: Valor derecho fiduciario	14.906.796.745,59	
Menos: 99% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas por venta derecho fiduciario 4.591.889.384,49-45.918.893,84	-4.545.970.490,65	
Igual: Valor derecho fiduciario	10.360.826.254,94	
Más: ingreso de venta	31.350.000.000,00	26.804.029.509,35
Igual: Valor derecho fiduciario	41.710.826.254,94	
Más: redimimientos financieros generados en sept/13	34.368.300,07	34.368.300,07
<b>Igual: Valor derecho fiduciario</b>	<b>41.745.194.555,01</b>	<b>26.838.397.809,42</b>


Restitución de aportes.

1. En el año 2014, la Junta del Fideicomiso del día 15 de enero de 2014, autoriza la restitución de \$10.000.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron a la tesorería de la ERU el día 7 de marzo de 2014.
2. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante instrucción de traslado de fondos No. 2015-0148S de enero 28 de 2015, autoriza la restitución de \$11.300.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron al PA FC MATRIZ PROYECTOS ERU de Fiduciaria Colpatría el 29 de enero de 2015.
3. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante instrucción de traslado de fondos No. 2015-0340S de febrero 12 de 2015, autoriza la restitución de \$14.595.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron al PA FC MATRIZ PROYECTOS ERU de Fiduciaria Colpatría el 12 de febrero de 2015.
4. En el año 2015, mediante escritura pública No. 1769 de mayo 21 de 2015 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes al

Patrimonio Autónomo en cuantía de \$2.925.000.000 (pesos colombianos), restituye en fiducia Mercantil a favor del PATRIMONIO AUTONOMO FC- CINEMATECA, el cual es administrado por FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., el derecho de dominio y la posesión material que actualmente detenta sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-119124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, se encuentran conciliado, con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

 EMPRESA DE <b>RENOVACIÓN Y DESARROLLO</b> URBANO DE BOGOTÁ transformamos ciudad		CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS		
		CIUDAD:	Bogotá	
		FECHA	Diciembre 31 de 2019	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603- DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION			
			<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>162.454.545,00</b>
ALIANZA FIDUCIARIA	906717-342217 FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS		162.454.545,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>162.454.545,00</b>
ALIANZA FIDUCIARIA	906717-342217 FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS		162.454.545,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>				<b>0,00</b>
ALIANZA FIDUCIARIA	906717-342217 FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS		0,00	
<b>SUMATORIA</b>				<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>				<b>0,00</b>

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Manzana 5 las Aguas con corte a diciembre 31 de 2019, no existen saldos de Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar.

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

**Derechos Fiduciarios \$162.454.545 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2007	\$ 500.000.000
Adición de aportes	2008	\$ 1.500.000.000
Adición de aportes	2009	\$ 3.000.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 5.000.000.000</b>
Aportes en especie	Año	Valor
Aporte inicial - inmuebles (12)	2007	\$ 1.541.132.950
Aporte inicial -Estudios y diseños	2007	\$ 365.448.527
Adición de aportes -Inmuebles (22)	2008	\$ 2.914.578.556
Adición de aportes -Gastos de escrituración entre otros	2008	\$ 29.903.228
Adición de aportes -estudios preliminares	2008	\$ 332.020.300
Adición de aportes -Compensaciones	2009	\$ 86.653.957
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 5.269.737.518</b>
Incrementos de aportes por Valorizaciones	Año	Valor
Avalúo Comercial	2011	\$ 14.976.825.714
Actualización Avalúo Comercial	2015	-\$ 3.566.276.970
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 11.410.548.744</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 21.680.286.262</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 29.385.424.837
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 180.890.576
Menos: 1% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas		\$ 45.918.894
Menos disminución de valorización por venta del derecho fiduciario		\$ 11.410.548.744
Menos Retenciones en Renta efectuadas		\$ 726.867.416
Restitución de aportes y excedente utilidades	Año	Valor
En efectivo	2014	\$ 10.000.000.000
En efectivo	2015	\$ 25.895.000.000
Inmueble	2015	\$ 2.644.030.924
<b>Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades</b>		<b>\$ 38.539.030.924</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 162.454.545</b>

El Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

Proceso pendiente en el Patrimonio Autónomo.

**Antecedentes.** En septiembre de 2011, la Empresa de Renovación Urbana y Alianza Fiduciaria como Vocera del Fideicomiso Manzana 5 – Las Aguas, publica los Términos de Referencia para la Invitación de Venta de Derechos Fiduciarios del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del lote 2”, cuyo objeto era: *“Seleccionar la persona natural o jurídica, para que en igualdad de condiciones presenten ofertas para la compra del noventa y nueve por ciento (99%) de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del Lote 2, de conformidad con los estudios previos y perfil preliminar del proyecto elaborada por la ERU”.*

El valor mínimo de Venta del 99% de los Derechos Fiduciarios era de \$16.500.000.000

*Propuesta Económica.*

PROPONENTE	% ADICIONAL OFERTADO	VALOR DE LA OFERTA
1. Marval SA	155%	42.075.000.000,00
2.Consorcio Las Aguas	90%	31.350.000.000,00

En razón a lo anterior, mediante auto de fecha 4 de marzo de 2014, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, admitió la demanda Instaurada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, - en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS. -, contra de **MARVAL S.A.** y **CONDOR S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES – SEGUROS CONDOR S.A.**

Esta demanda tiene por fin, el que se declare que **MARVAL S.A.** incumplió injustificadamente su obligación de suscribir el contrato de compraventa del 99% de los derechos fiduciarios del "Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, Área útil del Lote 2", generando con ello un perjuicio a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS, por la suma de DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$10.725.000.000).

El Juzgado 50 civil de Circuito de Bogotá, el 19 de abril reprogramo la continuación de la audiencia inicial para surtir el trámite de conciliación al proceso de Marval S.A.

Referente a la continuación de este proceso en el Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, de acuerdo a lo establecido en Comité Fiduciario del 27 de noviembre de 2019, se explica que no es pertinente realizar cesión de derechos litigioso a la ERU, teniendo en cuenta que puede cambiar el proceso de jurisdicción ordinaria (privado) a jurisdicción contencioso administrativo (público), lo cual puede conllevar varios años demás para su sentencia.

**15.19 Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU 83865: \$0 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

PA FC Matriz Proyectos ERU	Cifras en pesos colombianos					
	APORTES	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU 83865 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	189.414.764.588	189.019.147.145	0	395.617.443	0	8.728.085.379

Fuente Informe Ingresos Egresos Fiduciaria Colpatría

Constitución. El día 20 de enero de 2015 se firmó contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, Inversión y pago suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Fiduciaria Colpatría S.A.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyecto ERU, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

*Aportes Empresa.* Aporte Inicial por valor de \$4.000.000.000 (pesos colombianos).

*Adición de aportes en efectivo.*

- 1) En el año 2015, la Junta del Fideicomiso del día 27 de enero de 2015 autoriza traslado de recursos y mediante instrucción No. 62 de enero 28/15 se realiza adición de aportes por valor de \$11.300.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos que se aportaron, fueron restituidos del P.A. Manzana 5 Las Aguas, por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2.
- 2) En el año 2015, la Junta del Fideicomiso del día 9 de febrero de 2015 autoriza traslado de recursos y mediante instrucción No. 65 de febrero/15 se realiza adición de aportes por valor de \$14.595.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos que se aportaron, fueron restituidos del P.A. Manzana 5 Las Aguas, por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2.
- 3) En el año 2015, mediante instrucción Fiduciaria se adicionan aportes por valor \$157.031.197.691 (pesos colombianos), para cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios por un valor de \$157.350.925.000 (pesos colombianos). Estos recursos aportados fueron restituidos P.A. Derivado San Juan de Dios el día 29 de diciembre de 2015.
- 4) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria, se realiza adición de aportes para la compra del Complejo Hospitalario por la suma de \$322.692.429 (pesos colombianos).
- 5) En el año 2016, mediante otro sí No. 7 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración de pagos y contratos accesorios Matriz proyecto ERU se adicionaron recurso en \$1.040.109.703 (pesos colombianos), con el fin de adelantar las actividades surgidas de la modificación a los diseños de obra que efectuaron CODENSA ESP y la Empresa de Alcantarillado de Bogotá-EAAB.
- 6) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado No. 20163000002281 de abril de 2016, se realiza adición de recursos por la suma de \$1.008.508.965 (pesos colombianos), para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia. Esta adición se fondeo con recursos restituidos Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios.
- 7) En el año 2016, mediante comunicado de Fiduciaria Colpatria de septiembre 9 de 2016 se realiza ajuste derecho fiduciario incrementándose por un valor de \$3.742.128 (pesos colombianos), para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia. Esta adición se fondeo con recursos restituidos Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca.
- 8) En el año 2017, mediante acta de transferencia de recurso de enero 23 de 2017 se adiciona el Patrimonio en un valor de \$78.008.228 (pesos colombianos), con el fin de cubrir los costos de la interventoría de las obras adicionales surgidas con la modificación de los diseños eléctricos a la manzana 22 del barrio Santa Inés.
- 9) En el año 2017, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado Nos. 2017600057401 y 20174200058211 de noviembre 23 y 29 de 2017, se realiza adición de recursos por la suma de \$12.075.975 (pesos colombianos), para cubrir compromisos de comisiones fiduciarias y honorarios. Esta adición se fondeo con recursos restituidos P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013.
- 10) En el año 2018, se realiza adición de recursos por la suma de \$22.034.952 (pesos colombianos), para cubrir compromisos de comisiones fiduciarias y honorarios. Esta adición se fondeo con recursos restituidos P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013.



11) En el año 2019, se realiza adición de recursos por la suma de \$1.394.517 (pesos colombianos), para cubrir compromisos de comisiones fiduciarias honorarios. Esta adición se fondeo con recursos restituidos P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013.

Disminución de aportes por pagos.

A agosto 31 de 2018, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan a través de sus P.A. derivados y del mismo P.A. Matriz Proyectos ERU, mediante autorizaciones por instrucciones fiduciarias, por un total acumulado de pagos de \$160.952.611.576 (pesos colombianos).

Restitución de Aportes, traslado y/o cesión de posición contractual.


- 1) En el año 2015, se realiza restitución de aportes por la suma de \$6.817.369.093 (pesos colombianos) mediante instrucción a la Fiducia Colpatria con radicado ERU No. 2015-2613-S de septiembre 9 de 2015. Estos recursos fueron girados al Patrimonio Autónomo San Victorino de Alianza Fiduciaria, para garantizar el pago del contrato de suministro e instalación de contenedores, y el contrato de interventoría para el suministro e instalación de contenedores que se suscribirán en Alianza Fiduciaria S.A.
- 2) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado No. 20163000014341 del 29 de septiembre de 2016 se realiza restitución de aportes (P.A. Derivado Carrera Decima) en valor de \$3.145.265.264 (pesos colombianos), transferencia realizada el 7 de octubre. Estos recursos fueron girados al Patrimonio Autónomo Estación Central de Alianza Fiduciaria, para dar cumplimiento a los propietarios del proyecto Estación Central Polígono 9, que optaron por el mecanismo de vivienda de reposición.
- 3) En el año 2017, mediante instrucción fiduciaria radicada ERU No. 20173100009011 del mes de febrero autorizan la restitución de aportes por valor de \$785.616.144 (pesos colombianos) para ser trasladado al P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013, en desarrollo de la modificación contractual del P.A. Proyectos ERU.
- 4) En el año 2017, la Junta del fideicomiso tomo la decisión de liquidar El P.A. Matriz Proyectos ERU, por lo tanto todos los recursos son restituidos y trasladados al P.A. Matriz METRO por un valor de \$8.590.283.359 (pesos colombianos); este traslado y/o cesión de posición contractual busca unificar los Patrimonios Autónomos donde la Empresa es fideicomitente y evitar gastos de administración como son las comisiones, y centralizar las operaciones establecidas contractualmente con la P.A. Matriz y la Empresa.
- 5) En el año 2019, mediante Cesión de posición contractual Fiduciario entre Fiduciaria Colpatria S.A. y Alianza Fiduciaria S.A. Patrimonio Autónomo FC San Victorino, se trasladó el valor de \$8.728.001.709 (pesos colombianos); correspondiente a las inversiones generadas por los contratos accesorios, menos las comisiones fiduciarias causadas en la vigencia 2019.

Cesión de posesión Contractual

En enero 18 de 2019 se firmó la Cesión de posición contractual de Fideicomitente aportante dentro del Contrato de Fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., el Patrimonio autónomo Matriz proyectos ERU, Fiduciaria Colpatría S.A. y el Consorcio Urbanismo Bogotá. Es decir, se realizó la Cesión de posición contractual Fiduciario entre Fiduciaria Colpatría S.A. y Alianza Fiduciaria S.A. Patrimonio Autónomo FC San Víctorino, lo que originó la cancelación de los saldos de las cuentas del balance con corte a febrero 28 de 2019 por valor de \$8.728.001.709 (pesos colombianos).

### 15.20.3 Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU

 <b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</b> <small>Transformamos ciudad</small>		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>		
		CIUDAD:	Bogotá	
		FECHA	Diciembre 31 de 2019	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION			
			<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC MATRIZ PROYECTOS ERU (en liquidación)		0,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC MATRIZ PROYECTOS ERU (en liquidación)		0,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>				<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC MATRIZ PROYECTOS ERU (en liquidación)		0,00	
<b>SUMATORIA</b>				<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>				<b>0,00</b>

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU con corte a diciembre 31 de 2019, no existen saldos de Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar.

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

**Derechos Fiduciarios \$0 (En pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo		Año	Valor
Aporte inicial		2015	\$ 4.000.000.000
Adición de aportes		2015	\$ 182.926.197.691
Adición de aportes		2016	\$ 2.375.053.225
Devolucion de aportes		2017	\$ 90.084.203
Adición de aportes		2018	\$ 22.034.952
Adición de aportes		2019	\$ 1.394.517
<b>Total Aportes en efectivo</b>			<b>\$ 189.414.764.588</b>
<b>TOTAL APORTES</b>			<b>\$ 189.414.764.588</b>
Restitución de aportes		Año	Valor
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - San Victorino		2015	\$ 6.817.369.093
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - Estacion Central		2016	\$ 3.145.265.264
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - al P.A Matriz JCD 053 de 2013		2017	\$ 9.375.899.503
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - San Victorino		2019	\$ 8.728.001.709
<b>Total restituidos por cesión de posición contractual</b>			<b>\$ 28.066.535.569</b>
Dismunución de aportes por pagos		Año	Valor
Pagos acumulados realizados por la fiduciaria, los cuales disminuyeron el patrimonio		2018	\$ 160.952.611.576
<b>Total Pagos acumulados</b>			<b>\$ 160.952.611.576</b>
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019			\$ 395.617.443
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>			<b>\$ 0</b>

## Liquidación y terminación del Contrato de fiducia Mercantil

Teniendo en cuenta que el día 18 de enero de 2019 el Patrimonio autónomo Matriz proyectos ERU, cedió la posición contractual como Fideicomitente aportante a la ERU respecto del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, pagos y Contratos Accesorios, mediante el cual se creó el Patrimonio Autónomo FC-San Victorino. Derivó en que el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU contablemente cediera o cancelara las cuentas contables de todas las obligaciones y derechos derivados del contrato en mención y se viera reflejados en los Estados financieros del Fideicomiso con corte a febrero de 2019.

Por lo anteriormente expuesto, el Certificado de Derecho fiduciario con corte a 28 de febrero de 2019 a favor de la Empresa de Renovación Urbana fue cero, y teniendo en cuenta que la vigencia del contrato estaba para enero 19 de 2019, se inició el proceso de liquidación y terminación del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, Inversión y pago suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Fiduciaria Colpatría S.A., la cual fue perfeccionó y firmó el 7 de enero de 2020.

### **15.20 Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca - ERU 82255: \$104.570.743 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

PA FC Matriz Proyectos ERU	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo FC Cinemateca 82255 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	32.151.657.677	5.750.000.000	37.602.457.275	256.478.564	451.108.223	104.570.743	36.800.454.188

Fuente informe de ingresos y egresos Fiduciaria colpatría

Constitución. Constituido el 6 de marzo de 2015 mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, celebrado entre Fiduciaria Colpatria S.A, PA Matriz Proyectos ERU, ERU y Fiduciaria Colpatria, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO FC CINEMATECA-ERU. Con corte a diciembre 31 de 2019 se han suscrito un total de ocho (8) Otrosí, es importante indicar que mediante Otrosí No. 5 suscrito el 13 de julio de 2016, se adhirió al contrato al constructor e inventor del proyecto y se transformó en un contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca-ERU, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa.

Aporte Inicial. Mediante Escritura Pública No. 1769 de mayo 21 de 2015 de la notaria 47 de Bogotá, se aporta un (1) inmueble objeto del contrato de constitución, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1791824 por un valor de \$2.925.000.000 (pesos colombianos), contablemente el aporte inicial se reconoció por \$2.644.030.924 (pesos colombianos), porque corresponde a un inmueble restituido que se encontraba aportado por este valor en la Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Manzana 5 las Aguas, se revela en notas la diferencia temporaria de \$280.969.076 (pesos colombianos) cuando se legalice la venta del derecho fiduciario.

*Adición de aportes en efectivo.*

- 1) En el año 2015, mediante instrucción con Radicado No. 2015-1783-S de junio 9 de 2015, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$300.000 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago de la comisión fiduciaria.
- 2) En el año 2015, mediante instrucción con Radicado No. 2015-1811-S de junio 11 de 2015, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$4.000.000 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago de la comisión fiduciaria.
- 3) En el año 2015, mediante instrucción con Radicado No. 2015-2248-S de julio 22 de 2015, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$1.505.000 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago de la comisión fiduciaria.
- 4) En el año 2015, mediante instrucción con fecha de septiembre 30 de 2015, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$3.001.704 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago de la comisión fiduciaria.
- 5) En el año 2015, mediante instrucción con Radicado No. 2015-3203-S de noviembre 27 de 2015, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$5.936.880 (pesos colombianos), para garantizar los recursos de la orden de

compra para la elaboración de la valla publicitaria del nuevo Centro Cultural de las Artes Fílmicas que se ubicará en la calle 18 No. 2-20.

- 6) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No. 20163000001161 de marzo 17 de 2016, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$4.640.000 (pesos colombianos), para adelantar la contratación del Avalúo Comercial del Lote 1.
- 7) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No.: 20164000002003 de abril 4 de 2016, se efectúa transferencia de recursos como aportes ERU en dinero por valor \$95.945.175 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago del impuesto predial.
- 8) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No. 20163000006111 de junio 8 de 2016, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$7.917.000 (pesos colombianos), para respaldar contrato de prestación de servicios cuyo objeto es "Revisión detallada por índices e indicadores del presupuesto de obra para la construcción del proyecto nuevo Cinemateca".
- 9) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No. 20163000006111 de junio 8 de 2016, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$4.640.000 (pesos colombianos), para respaldar contrato de prestación de servicios cuyo objeto es "Elaborar el avalúo comercial para el Lote 1, ubicado en la calle 19 2A-20, del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas, identificado con CHIP AAA0223KYTD, en el cual se desarrollará el Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital".
- 10) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No. 20163000006111 de junio 8 de 2016, se efectúa transferencia de recursos del P.A. Matriz como aportes en dinero por valor de \$6.398.132 (pesos colombianos), para el cumplimiento del pago de la comisión fiduciaria de mayo a agosto de 2016.
- 11) En el año 2016, mediante comunicación interna de Gerencia General No. 20166000007103 de agosto 2 de 2016, se realiza transferencia de recursos como incremento de aportes ERU en el marco del Convenio No. 295 de 2014, para el funcionamiento del fideicomiso por valor de \$454.366.268 (pesos colombianos).

Aportes Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014

Suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes - IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014.

- 1) En el año 2015, mediante instrucción No. 2015-3357-S de diciembre 22 de 2015 se adicionan recursos por valor de \$24.500.000.000 (pesos colombianos), aportados por el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES en desarrollo del otro si No. 3 (septiembre 21 de 2015) del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014), para el apalancamiento financiero que se requiere para las etapas de construcción, dotación y operación (incluye mantenimiento) del proyecto Equipamiento Cultural Nueva CINEMATECA de Bogotá.
- 2) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No. 20166000005621 de diciembre 2 de 2016, se adicionan recursos por valor de \$3.250.000.000 (pesos colombianos),

aportados por el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014) - Otrosí No. 4 de noviembre 1 de 2016, destinado para garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto Equipamiento cultural Nueva Cinemateca de Bogotá también denominado Centro Cultural de artes fílmicas, en especial para cubrir la segunda fase que equivale a la dotación de los equipos contra incendio, equipos de aire acondicionado y la planta eléctrica entre otros.

- 3) En el año 2018, mediante Otrosí No. 5 de febrero 21 de 2018, se adicionan recursos por valor de \$3.067.671.698 (pesos colombianos), aportados por el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014), destinado a garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto Equipamiento cultural Nueva Cinemateca de Bogotá, que incluyen los costos que se deriven el contrato de obra y del contrato de interventoría, así como los gastos tributarios y financieros que se ocasionen en por dicho aporte.

Aportes que incrementaron el derecho fiduciario de la ERU.

La entrega de recursos que se reconocen contablemente en el patrimonio autónomo como Cuentas por Pagar y no incrementan el valor del Derecho Fiduciario.

En la vigencia de 2018, el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES mediante Otrosí No. 5 de febrero 21 de 2018 del Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, adiciona aportes por valor de \$2.340.335.534 (pesos colombianos), correspondiente a la reinversión de los rendimientos financieros generados en el Patrimonio Autónomo devueltos por la Secretaría Distrital de Hacienda, destinado a garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto Equipamiento cultural Nueva Cinemateca de Bogotá.

Aportes de la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC).

#### ***Que incrementan el derecho fiduciario de la ERU.***

- 1) En el año 2018, mediante instrucción con Radicado No. 20186000052551 de septiembre 25 de 2018, se adicionan recursos por valor de \$741.531.577 (pesos colombianos), aportados por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. -Oficina Alta Consejería Distrital de TIC en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014), con el fin de financiar la adquisición, instalación, configuración y puesta en marcha de los laboratorios digitales y el taller de la imagen del equipamiento cultural nueva Cinemática de Bogotá.  
Estos recursos fueron transferidos por la ERU al PA Matriz ERU el 3 de agosto de 2018 mediante instrucción Fiduciaria No. 20184000041721.
- 2) En el año 2018, mediante instrucción con Radicado No. 2018200067111 de noviembre 23 de 2018, se adiciona la suma de \$3.804.243 (pesos colombianos) por concepto de los rendimientos financieros liquidados entre el 3 de agosto al 28 de noviembre de 2018,

generados por los aportes efectuados por valor de \$741.531.577 (pesos colombianos) de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. -Oficina Alta Consejería Distrital de TIC en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014). Aclarando, que los aportes fueron girados por la ERU al PA Matriz ERU el 3 de agosto de 2018 mediante instrucción Fiduciaria No. 20184000041721. La fiduciaria reconoció contablemente el cálculo de los rendimientos como un incremento de aportes del Patrimonio.

#### Disminuciones del Derecho Fiduciario

##### Por Venta Inmueble a IDARTES

En la vigencia 2019, Fiduciaria Colpatria mediante Factura de Venta FVL 11 de febrero 27 de 2019 facturó al Instituto Distrital de las Artes IDARTE, la venta del inmueble-lote de terreno con folio de matrícula No. 50C-1791824 protocolizada mediante Escritura Pública No. 3628 de diciembre 27 de 2018 de la Notaría 69 de Bogotá D.C, por valor de \$5.750.000.000 (pesos colombianos), los cuales fueron recibidos por la ERU desde la firma de la promesa de compraventa el 24 de octubre de 2016.

Esta transacción comercial de venta del inmueble generó que en los Estados financieros se reflejara una disminución en el derecho fiduciario, con los siguientes registros contables simultáneamente, así:

- Con la Factura de venta del inmueble se realizó un débito a la cuenta del Activo-propiedad, planta y equipo-Terreno por valor de \$5.750.000.000 (pesos colombianos) contra un crédito a la cuenta de Costo-costo de venta de bienes por valor de \$5.750.000.000 (pesos colombianos).
- Así mismo, con la Factura de venta del inmueble se realizó un débito a la cuenta del Activo- Cuenta por Cobrar-Diversas por el valor \$5.750.000.000 (pesos colombianos) contra un crédito a la cuenta de Ingresos de operaciones ordinarias generales-Diversos-Otros por el valor \$5.750.000.00 (pesos colombianos).
- A su vez, un debito a la cuenta del: Patrimonio-Aportes en especie \$2.925.000.000 (pesos colombianos) y Patrimonio-Superávit o déficit-Revalorización Activos \$2.825.000.000 (pesos colombianos) contra un crédito a la cuenta del Activo- Cuenta por Cobrar-Diversas por el valor \$ 5.750.000.000 (pesos colombianos).

##### Por transferencias de mejoras construidas en el lote de terreno vendido a IDARTES

En la vigencia 2019, mediante Contrato de transferencia de dominio de las mejoras construidas a título de beneficio en Fiducia Mercantil firmado el 27 de diciembre de 2018, Fiduciaria Colpatria actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca transfiere a Título de Beneficio al Instituto Distrital de las Artes IDARTE el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre las mejoras y construcciones desarrolladas sobre el lote I, identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria 50C-01791824 CHIP AAA0223KYTD de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El valor de la transferencia del Contrato lo constituye para todos los efectos, el valor de las mejoras en libros del Tradente (PA Derivado FC Cinemateca), es decir \$33.304.322.019 (pesos colombianos), detalladas así:

Cifras en pesos Colombianos

DESCRIPCION	PRESUPUESTO FINAL (INCLUIDO AIU)
<b>MEJORAS CORRESPONDIENTE A DISEÑOS</b>	
Contrato 02 de 2014 Camara de la Propiedad Raiz	\$ 4.640.000
Contrato 01 de 2016 Consultoría Presupuesto	\$ 7.917.000
Contrato 05 de 2017 Diseños eléctricos	\$ 28.000.000
Contrato 06 de 2018 Diseños electroacústicos	\$ 85.918.000
<b>VALOR TOTAL DISEÑOS</b>	<b>\$ 126.475.000</b>
<b>MEJORAS CORRESPONDIENTE A CONSTRUCCIÓN</b>	
Contrato 03 de 2016 obra	\$ 30.650.952.835
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 30.650.952.835</b>
<b>MEJORAS CORRESPONDIENTE A INTERVENTORÍA</b>	
Contrato 04 de 2016 Interventoría	\$ 2.526.894.184
<b>VALOR TOTAL INTERVENTORÍA</b>	<b>\$ 2.526.894.184</b>
<b>VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS</b>	<b>\$ 33.304.322.019</b>

Esta operación generó que en los Estados financieros se reflejara una disminución en el Derecho fiduciario de la Empresa, reconociéndose en los Estados financieros del PA Derivado FC Cinemateca los siguientes movimientos contables: Un débito en las cuentas del: Pasivo-Cuenta por Pagar por valor de \$2.823.025.932 (pesos colombianos) y en la cuenta del Patrimonio-Aportes en dinero por valor de \$30.481.295.916 (pesos colombianos) contra un movimiento crédito en la cuenta del Activo-Construcciones en curso por el valor \$33.304.321.848 (pesos colombianos).

Disminución de aportes por pagos.

A diciembre 31 de 2019, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan mediante autorizaciones por instrucciones fiduciarias, por un total acumulado de pagos de \$1.371.161.359 (pesos colombianos).

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatria del Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca-ERU, se encuentran conciliado, con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.



 <b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</b> Transformamos ciudad		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA:	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>	<b>PARCIAL</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC CINEMATECA		104.570.743,00
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>		<b>Diciembre 31 de 2019</b>	<b>TOTALES</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC CINEMATECA		104.570.743,00
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC CINEMATECA		0,00
<b>SUMATORIA</b>			<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Adicionalmente, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca-ERU con corte a diciembre 31 de 2019, existen los siguientes saldos:

Otras partidas relevantes en la situación financiera del patrimonio autónomo

#### Cuentas por Pagar. \$14.774.887

- **Retenciones y Aportes Laborales.** Corresponde a las retenciones practicadas en el mes de diciembre de 2019 en Renta, IVA e ICA, el valor de \$6.305.324 (pesos colombianos), detallados así:
- **Diversas – Otras Cuentas por Pagar** \$8.469.563 (pesos colombianos). Corresponde a rendimientos financieros generados por el saldo de los recursos aportados por el Instituto Distrital de las Artes - IDARTES en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014, correspondiente a los meses de marzo a diciembre de 2019 de los siguientes Encargos:

Composición del Derecho Fiduciario.

A diciembre 31 de 2019 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

#### Derechos Fiduciarios

**\$104.570.743 (pesos colombianos)**

Cifras en pesos colombianos

<b>Aportes en efectivo</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aporte inicial	2015	\$ 14.743.584
Adición de aportes IDARTES	2015	\$ 24.500.000.000
Adición de aportes	2016	\$ 573.906.575
Adición de aportes IDARTES	2016	\$ 3.250.000.000
Adición de aportes IDARTES	2018	\$ 3.067.671.698
Adición de aportes TICS	2018	\$ 741.531.577
Adición de aportes TICS-rendimientos financieros	2018	\$ 3.804.243
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 32.151.657.677</b>
<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
aporte en especie	2015	\$ 2.925.000.000
Adopción circular 030-17 Superintendencia Financiera		\$ 2.825.000.000
Total Aportes en efectivo		\$ 5.750.000.000
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 37.901.657.677</b>
<b>Disminución por pagos del proyecto</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2015-2019	\$ 1.371.161.359
<b>Total Pagos del proyecto</b>		<b>\$ 1.371.161.359</b>
<b>Disminución por Venta Inmueble y traslado Mejoras al IDU</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Venta de Inmueble	2019	\$ 5.750.000.000
Traslado a IDARTE de mejoras realizadas en ejecución del Proyecto	2019	\$ 30.481.295.916
<b>Total Disminución</b>		<b>\$ 36.231.295.916</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 256.478.564
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 451.108.223
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 104.570.743</b>

Adopción Circular No. 030 de 2017.

Al corte del 31 de diciembre de 2018, en aplicación de la circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable a Fiduciaria Colpatría le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, de allí surgió un ajuste contable afectando "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIIF" por valor de \$2.825.000.000 (pesos colombianos), en el que se elimina la valorización contra el Superávit por valorizaciones, y paralelamente se reconoce como costo atribuido el costo revaluado, ya que los predios, están clasificados como Propiedades de Inversión.

Como resultado de lo anterior, la Fiduciaria Colpatría realizó el ajuste contable de los Derechos en Fideicomiso a diciembre 31 de 2018 y el Fideicomitente Gestor (ERU) realizó el ajuste contable en el mes de diciembre de 2018, cuyo registro contable es: debitar el valor en \$3.105.969.076 (pesos colombianos), que corresponde al valor de los Derechos Fiduciarios y como contrapartida, acreditar el Patrimonio de la ERU en la cuenta contable "Resultados acumulados de ejercicios anteriores", así mismo, se deben re expresar Estados Financieros a enero 01 de 2017, dado que, dicho ajuste se debió hacer en el momento de la Convergencia.

Ahora bien, en cuanto al impacto tributario, el ingreso se reflejó en el momento de la enajenación del Derecho.

El Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca-ERU a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

**15.21 Patrimonio Autónomo 82186 Subordinado las Cruces \$2.403.101.122 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Las Cruces	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	Inmuebles - ERU		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, administrado por Fiduciaria Colpatría	754.987.379	1.651.905.660	714.416	149.398.931	152.476.432	2.403.101.122	2.390.673.117

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Constitución. El día 22 de septiembre de 2014 se celebró contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo de administración y pago No 137-2014, entre la ERU (antes Metrovivienda) y Fiduciaria Colpatría S.A., mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LAS CRUCES y a la fecha se ha suscrito un (1) Otrosí.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Subordinado las Cruces, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa

**En efectivo.** Los aportes efectuados por la Empresa durante las vigencias de 2014, 2015, 2016, 2017 y 2019, fuente recursos propios para cubrir los conceptos de Estudios y Diseños técnicos del Proyecto, servicios públicos, mantenimiento, impuestos y Revisoría Fiscal, entre otros. Los aportes realizados a diciembre 31 de 2019, se detallan a continuación:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
15-oct-14	APORTE EMPRESA RECURSOS PROPIOS	642.000.000
30-jun-15	APORTE ERU-TRASLADO RESULTADO EJERCICIO 2014-UTILIDAD COMO APORTE ERU \$4.003.892 (MENOS \$280.000)	3.723.892
15-abr-16	APORTE EN DINERO DEL P.A. MATRIZ PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	21.874.148
21-dic-16	FONDEO DEL MATRIZ APORTES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO DE REVISORIA FISCAL	3.139.900
31-oct-17	APORTE ERU-FIDEICOMITENTE PARA PAGO GASTOS DE REVISORIA FISCAL 2016	3.433.150
7-oct-19	FONDEO DEL MATRIZ APORTES DEL FIDEICOMITENTE PARA PAGO DE FACT CODENSA N°566081141	82.418
28-oct-19	FONDEO DEL MATRIZ , MEDIANTE INSTRUCCIÓN 20194200091631 DE OCT 10/19, PARA CUBRIR GASTOS DE	59.431.507
7-nov-19	FONDEO DEL MATRIZ , MEDIANTE INSTRUCCIÓN No. 20196000097731 de nov 1 de 2019, PARA PAGO DE FACT CODENSA	92.830
27-nov-19	FONDEO DEL MATRIZ , MEDIANTE INSTRUCCIÓN 20194200104051 DE NOV 26/19, PARA CUBRIR GASTOS DE	21.000.000
6-dic-19	FONDEO DEL MATRIZ , MEDIANTE INSTRUCCIÓN 20196000105521 DE DIC 2/19, PARA CUBRIR GASTOS DE SERVICIOS	209.535
<b>VALOR TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 754.987.379</b>

**En especie (bienes muebles).** Predio transferido mediante Resolución No. 0241 de fecha 01 de diciembre de 2014, adquirido con recursos propios de la Empresa, cuyo valor de transferencia corresponde al costo del predio (valor de adquisición más costos indirectos) por un valor total de \$1.651.905.660 (pesos colombianos).

FECHA	CONCEPTO	VALOR
1-dic-14	Mediante Resolución de METROVIENDA No. 00241 de diciembre 1 de 2014 se transfiere a título gratuito el derecho de propiedad el inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-477342 que hace parte del proyecto las Cruces al P.A. Subordinado Las Cruces, ubicado en la Localidad de Santafé	1.651.905.660,00
<b>TOTA APORTES EN ESPECIE ERU FUENTE RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 1.651.905.660</b>

Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

Para el desarrollo del proyecto se buscó la vinculación de un fideicomitente constructor para desarrollar de manera integral la construcción de las unidades de vivienda tipo VIP, al que se le remunera a razón de 62 SMLV por cada VIP. Las fuentes de financiamiento del proyecto son: 26 SMLV por cada VIP que provienen del Convenio 268/2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, 44 SMLV provenientes ahorros y créditos de las ventas de unidades VIP a los hogares beneficiarios y apalancamiento con recursos de obligaciones urbanísticas.

A continuación, se detalla los aportes realizados, así:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
29-ene-15	APORTE RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT	1.345.344.000
9-feb-16	APORTE RECURSOS CONVENIO 268 SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT	61.916.400
<b>TOTAL RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 1.407.260.400</b>

## Restitución de Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

En la vigencia 2019, mediante comunicación interna de la Gerencia de Vivienda No. 20196000020813 de junio 10 de 2019, en desarrollo de lo acordado en el Acta 002 del Comité Operativo de Seguimiento del Convenio 268 de 2014 de fecha 8 de mayo de 2019, se instruyó a la Fiduciaria Colpatria Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, ordenando trasladar los aportes con sus respectivos rendimientos financieros de los recursos con fuente de financiación Convenio 268 de 23 de diciembre de 2014 al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053/2013; los cuales desde el PA Matriz tendrán que devolverse al Tesoro Distrital con los rendimientos financieros que hayan generado desde la fecha efectiva del desembolso al esquema fiduciario constituido por la ERU, hasta la fecha en que efectivamente se realice el reintegro de los recursos.

Mediante oficio con radicado de la SDHT No. 1-2019-12822 del 1 de abril de 2019, la ERU concluyó en relación con el proyecto "Las Cruces" que *"(...) debe contar con la aprobación del Instituto Distrital del Patrimonio, al igual que el Ministerio de Cultura por encontrarse en el área de influencia de la plaza de mercado de las Cruces que es clasificada como de interés cultural"*.

Según indica el numeral 4 "ANÁLISIS FINANCIERO" del oficio citado, la ERU revisó dos escenarios para la ejecución del proyecto y en los dos concluyó que *"el predio no es viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario"*.

En el referido informe, la ERU concluyó que: *"(...) Debido a los cambios normativos y en vigencia del decreto 080 de 2016 los ejercicios financieros elaborados al interior de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, no es viable financieramente para desarrollar un proyecto VIP"* (Subrayado fuera de texto).

Teniendo la consideración del informe presentado por la ERU, el Comité recomienda excluir del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 el proyecto denominado "Las Cruces" ...

Por lo anteriormente expuesto, a diciembre 31 de 2019 no se encuentran recursos disponibles en el PAS Las Cruces fuente Convenio 268 de 2019, teniendo en cuenta que la Fiduciaria los traslado al Patrimonio Autónomo Matriz el 4 de julio de 2019.

El detalle de los aportes trasladados restituidos y ejecutados, se muestra en el cuadro siguiente:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
4-jul-19	Cancelación Encargo, instrucción fiduciaria 20194200057281 de junio 19 de 2019, traslado de recursos fuente Convenio 268 de 2014 al PA Matriz CDJ 053/2013 Encarqo 124263459	1.407.235.101
<b>TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 1.407.260.400</b>
<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS A DIC-31 DE 2019 FUENTE CONVENIO 268/14 SDHT</b>		<b>\$ 25.299</b>
<b>EROGACIONES EFECTUADAS CON RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
	GMF	25.299
<b>TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 25.299</b>
<b>RESTITUCION DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 A SDHT</b>		
4-jul-19	Cancelación Encargo, instrucción fiduciaria 20194200057281 de junio 19 de 2019, traslado rendimientos financieros de recursos fuente Convenio 268 de 2014 al PA Matriz CDJ 053/2013	298.129.919
<b>TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 298.129.919</b>

### Aportes cargas Urbanísticas - Obligados 327

Al Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, como mecanismo de apalancamiento se aportaron estos recursos correspondientes a cargas urbanísticas derivadas de cargas VIP, VIS de que tratan los artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004.

Los recursos de Obligados 327 por valor de \$77.231.972 (pesos colombianos) a diciembre 31 de 2019, se encuentran reconocidos como una cuenta por Pagar en la situación financiera del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces.

<b>APORTES FUENTE CARGAS URBANISTICA-OBLIGADOS 327 TRASLADADOS DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ</b>		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
8-may-15	APORTES PA MATRIZ OBLIGADOS 327 (BLANCA STELLA SANCHEZ)	\$ 77.321.972
<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS OBLIGADOS 327- PA LAS CRUCES</b>		<b>\$ 77.321.972</b>

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, se encuentran conciliado, con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA:	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LAS CRUCES	2.403.101.122,00	2.403.101.122,00
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>2.403.101.122,00</b>
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LAS CRUCES	2.403.101.122,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LAS CRUCES	0,00	
<b>SUMATORIA</b>			<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Otras partidas relevantes en la situación financiera del patrimonio autónomo

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces con corte a diciembre 31 de 2019, existen saldos por concepto de Cuentas por Pagar, por valor de \$81.484.860 discriminados así:

- *Retenciones y Aportes Laborales \$1.289.691 (pesos colombianos).* Corresponde a las retenciones practicadas en Renta, IVA e ICA.
- *Diversas – Otras Cuentas por Pagar \$80.195.169 (pesos colombianos).* Corresponde a:

*Cuenta por Pagar rendimientos financieros Secretaría Distrital de hábitat \$28.188 (pesos colombianos).* Corresponde a GMF, que se generaron por rendimientos negativos de la cuenta y que en su momento de llevaron contra el gasto pero que al momento del giro no se tuvieron en cuenta para realizar cruce de los mismos contra los recursos del convenio (fuente información entregada por Fiduciaria Colpatria).

*Cuenta por Pagar rendimientos financieros Obligados 327 \$2.845.009 (pesos colombianos).* Corresponde a rendimientos financieros generados de enero a diciembre de 2019, por el saldo de los recursos aportados fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234190.

*Cuenta por Pagar aporte Obligados 327 \$77.321.972 (pesos colombianos).* Corresponde a los aportes fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234190.

DIVERSAS	80.195.169
OTRAS	80.195.169
OTRAS	80.195.169
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	80.195.169
CXP RENDIMIENTOS FINANC SECRETARIA HABITAT	28.188
CXP RENDIMIENTOS OBLIGADOS 327	2.845.009
CXP APORTE OBLIGADOS 327	77.321.972

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019, la Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>		<b>\$2.403.101.122 (pesos colombianos)</b>
Cifras en pesos colombianos		
<b>Aportes en efectivo</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Recursos Propios	2014-2019	\$ 754.987.379
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 754.987.379</b>
<b>Aportes en especie</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Inmuebles		\$ 1.651.905.660
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 1.651.905.660</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 2.406.893.039</b>
<b>Disminución de Aportes en efectivo</b>	<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Retención en la fuente a título de renta 2018	2019	\$ 714.416
<b>Total disminución de aportes en efectivo</b>		<b>\$ 714.416</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 149.398.931
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 152.476.432
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 2.403.101.122</b>

El Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

**15.22 Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier – 82176 \$5.567.252.540 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. Villa Javier	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	Inmuebles - ERU		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, administrado por Fiduciaria Colpatría	1.680.722.721	3.425.147.377	552.762.832	1.435.586.648	421.441.374	5.567.252.540	5.579.870.881

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Constitución. El 09 de septiembre de 2014 fue suscrito entre FIDUCIARIA COLPATRIA y METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C.) el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 126 de 2014, denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa

**En efectivo.** Los aportes efectuados por la Empresa durante las vigencias del 2014 al 2019, fuente recursos propios para cubrir los conceptos de Estudios y Diseños técnicos del Proyecto, avalúos catastrales, comisiones fiduciarias, servicios públicos, mantenimiento, impuestos y Revisoría Fiscal, entre otros. Los aportes realizados a diciembre 31 de 2019, son:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
2-oct-14	APORTE ENCARGO FIDUCIARIO	1.298.000.000
15-oct-14	APORTE ENCARGO FIDUCIARIO	200.000.000
30-jun-15	APORTE ERU-TRASLADO RESULTADO EJERCICIO 2014-UTILIDAD COMO APORTE ERU \$10.129.190,31 (MENOS	9.420.190
15-abr-16	APORTES DE PARTE DE METROVIVIENDA PAGO IMPUESTO PREDIAL	36.148.016
2-may-16	APORTES DE PARTE DE METROVIVIENDA PAGO COMISIONES FIDUCIARIAS	6.800.444
20-dic-16	APORTE ERU-FIDEICOMITENTE PARA PAGO GASTOS DE REVISORIA FISCAL 2015	3.139.900
21-dic-16	APORTES DIRECTAMNETE DEL FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO FASE PREVIA CONSTRUCUTOR	10.738.514
31-oct-17	APORTE ERU-FIDEICOMITENTE PARA PAGO GASTOS DE REVISORIA FISCAL 2016 INSTRUCCIÓN	3.433.150
5-jul-18	RECURSOS PROPIOS DEL PA MATRIZ PARA EL PAGO A CATASTRO POR CONCEPTO DE AVALUOS	60.574
5-jul-18	RECURSOS PROPIOS DEL PA MATRIZ PARA EL PAGO A CATASTRO POR CONCEPTO DE AVALUOS	15.143.589
13-sep-19	APORTE DEL PA MATRIZ RECURSOS PROPIOS PARA EL PAGO DE 2 FACTURAS DE ACUEDUCTO	1.053.694
28-oct-19	RECURSOS PARA AMPARAR LA REALIZACION DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS ACTIVIDADES, PRIMEROS	65.460.613
8-nov-19	APORTE DEL PA MATRIZ RECURSOS PROPIOS PARA EL PAGO FACTURA DE PROMOAMBIENTAL	24.036
27-nov-19	ADICION CTO PARA AMPARAR LA REALIZACION DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS ACTIVIDADES, PRIMEROS AUXILIOS, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ETC.. PARA GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS PREDIOS DEL PA VILLA JAVIER	28.000.000
27-dic-19	APORTE DEL PA MATRIZ RECURSOS PROPIOS PARA CUBRIR SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO VILLA JAVIER HASTA EL MES DE ABRIL DE 2020, SEGÚN INSTRUCCIÓN 20196000109121 DE DIC 13 DE 2019.	3.300.000
<b>TOTAL APORTES EN EFECTIVO ERU RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 1.680.722.721</b>

**En especie (bienes inmuebles).** El proyecto Villa Javier está localizado en la Calle 8 Sur con Carrera 6, localidad de San Cristóbal, UPZ 033 El Sosiego, barrio San Javier. El proyecto está conformado por 15 predios adquiridos por enajenación voluntaria mediante escritura pública número 5106 suscrita el 10 de septiembre de 2014 en la Notaria 68 de Bogotá, posteriormente resciliada por la Escritura No. 3042 del 26 de agosto de 2015 según la cual se rescilio la compra de uno de los predios inicialmente adquiridos (FMI 50S-187398).

Mediante Resolución No.270 de 23 de diciembre de 2014 se transfieren al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a título gratuito la propiedad de quince (15) bienes inmuebles por valor de \$3.425.147.377 (pesos colombianos), para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario en el marco de lo dispuesto en los artículos 6 y el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.

Los quince (15) Bienes Fideicomitidos son:

MATRICULA INMOBILIARIA	COSTO	GASTOS LEGALES	VALOR TRANSFERIDO
50S-40404308	313.206.235,00	2.272.074,37	315.478.309
50S-00616531	330.949.885,00	2.567.694,32	333.517.579
50S-00116908	312.939.053,00	5.237.876,41	318.176.929
50S-192610	167.824.777,00	1.952.272,94	169.777.050
50S-00751225	144.531.956,00	1.778.550,04	146.310.506
50S-00853428	63.580.267,00	948.201,13	64.528.468
50S-00853427	83.786.790,00	947.764,64	84.734.555
50S-00563050	165.141.764,00	2.348.896,58	167.490.661
50S-1108633	382.090.187,00	4.364.897,01	386.455.084
50S-00171806	360.610.552,00	5.598.707,90	366.209.260
50S-00149913	375.440.315,00	5.188.698,58	380.629.014
50S-436925	43.852.161,00	502.836,14	44.354.997
50S-187399	209.838.632,00	2.080.600,91	211.919.233
50S-01119633	148.271.367,00	2.357.044,39	150.628.411
50S-00187397	282.125.163,00	2.812.157,65	284.937.321
<b>TOTAL APORTES EN ESPECIA</b>			<b>3.425.147.377</b>

Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

#### **Aportes en efectivo \$4.520.861.800**

Teniendo en cuenta, que una de las fuentes de financiación del proyecto Villa Javier son los recursos provenientes del programa d Subsidio Distrital de Vivienda que provienen del Convenio 268/2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, a razón de 62 Salarios Mínimos por cada VIP (vigencia 2015).

A continuación, se detalla los aportes realizados, así:



APORTES FUENTE RECURSOS CONVENIO 268 DISTRITAL DEL HABITAT		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
28-ene-15	RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT	688.688.000
10-feb-15	RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT	1.873.872.000
9-feb-16	RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT	1.958.301.800
<b>TOTAL APORTES EN EFECTIVO ERU RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 4.520.861.800</b>

Restitución de Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

En la vigencia 2019, mediante Otrosí modificatorio No. 5 y prorrogas No. 2 firmado el 28 de diciembre de 2016 del Convenio Interadministrativo No. 268 del 23 diciembre de 2014, señala que el Proyecto Villa Javier no es viable, y establece que ser devueltos por la Empresa al Tesoro distrital los recursos aportados por valor de \$2.646.989.800 con sus rendimientos financieros.

Por lo anterior, fiduciaria Colpatria realiza devolución de los recursos al Tesoro Distrital por valor total de \$2.915.633.132,14 incluidos rendimientos financieros el 7 de marzo de 2017. El 12 de abril de 2017, a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier realiza Fondo de recursos al Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 con la transferencia de los recursos del Convenio Interadministrativo N° 268 de 14 por valor de \$ 2.015.248.205,73 incluidos rendimientos financieros.

Como se puede observar a 31 de diciembre de 2019 en el Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier no hay recursos disponibles fuente Convenio Interadministrativo de 2014-SDHT. A continuación se relacionan las restituciones que se realizaron, así:

RESTITUCIÓN RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
2-mar-17	DEVOLUCIÓN APORTES A LA TESORERÍA DISTRITAL de conformidad con la Clausula Segunda del Otrosí No. 5 y prorrogas No. 2 del Convenio 268 de 2014 (instrucción fiduciaria No. 20176000009531 de 2017)	2.646.989.800
12-abr-17	FONDEO POR APORTES RECURSOS PROVENIENTES DEL CONVENIO 268 PARA EL P.A. CALLE 26	1.873.872.000
<b>TOTAL RESTITUCIÓN RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>4.520.861.800</b>
<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2019 FUENTE CONVENIO 268 SDHT</b>		<b>0,00</b>

RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
2-mar-17	DEVOLUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS A LA TESORERÍA DISTRITAL de conformidad con la Clausula Segunda del Otrosí No. 5 y prorrogas No. 2 del Convenio 268 de 2014 (instrucción fiduciaria No. 20176000009531 de 2017)	268.643.332
12-abr-17	FONDEO TRASLADO RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS PROVENIENTES DEL CONVENIO 268 PARA EL P.A. CALLE 26	141.376.206
<b>TOTAL RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>410.019.538</b>

Fuente informe de ingresos y egresos fiduciaria Colpatria

### Aportes cargas Urbanísticas - Obligados 327

Al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, se aportaron recursos de Obligados 327 por valor de \$6.518.328.198 (pesos colombianos).

A diciembre 31 de 2019, se encuentran reconocidos contablemente como una cuenta por Pagar en los Estados Financieros del Patrimonio.

28-mar-15	RECURSOS OBLIGADO 327 - APORTES MATRIZ (FIDEICOMISO AVENIDA 26 FIDUBOGOTA)	4.414.227.911
8-may-15	RECURSOS OBLIGADO 327 - APORTES MATRIZ (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A)	2.104.100.287

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, se encuentran conciliado con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
		<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>5.567.252.540,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA P.A FC SUBORDINADO VILLA JAVIER		5.567.252.540,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>5.567.252.540,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA P.A FC SUBORDINADO VILLA JAVIER		5.567.252.540,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA P.A FC SUBORDINADO VILLA JAVIER		0,00	
<b>SUMATORIA</b>			<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Otras partidas relevantes en el patrimonio autónomo

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier con corte a diciembre 31 de 2019, existen saldos por concepto de Cuentas por Pagar por valor de \$6.753.094.210, discriminados así:

*Retenciones y Aportes Laborales \$819.172 (pesos colombianos).* Corresponde a las retenciones practicadas en IVA e ICA, el valor de, detallados así:

RETENCIONES Y APORTES LABORALES	819.172
RETENCIONES EN LA FUENTE	819.172
RENDIMIENTOS FINANCIEROS TARIFA 7%	20.073
IVA RETENIDO	20.073
RETEIVA SERVICIOS 15%	20.073
RETENCIÓN INDUSTRIA Y COMERCIO	799.099
RETENCION ICA BOGOTA	799.099
SERVICIOS 966	799.099

*Cuenta por Pagar rendimientos financieros Obligados 327 \$233.946.840 (pesos colombianos).* Corresponde a rendimientos financieros generados de enero a diciembre de 2019, por el saldo de los recursos aportados fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234173.

*Cuenta por Pagar aporte Obligados 327 \$6.518.328.198 (pesos colombianos). Corresponde a los aportes fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234173.*

DIVERSAS	6.752.275.038
OTRAS	6.752.275.038
OTRAS	6.752.275.038
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6.752.275.038
CXP RENDIMIENTOS OBLIGADOS 327	233.946.840
CXP APOORTE OBLIGADOS 327	6.518.328.198

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre 2019 Fiduciaria Colpatria certificó Derechos Patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>		<b>\$5.567.252.540 (pesos colombianos)</b>
Cifras en pesos colombianos		
<b>Aportes en efectivo</b>		
Recursos Propios	2014 al 2019	\$ 1.680.722.721
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 1.680.722.721</b>
<b>Aportes en especie</b>		
Inmuebles	2014	\$ 3.425.147.377
<b>Total Aportes en especie</b>		<b>\$ 3.425.147.377</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 5.105.870.098</b>
<b>Disminución de Aportes en efectivo</b>		
Fondeo Calle 26 y Restrepo	2015	\$ 536.085.502
Retención en la fuente a título de renta 2018	2019	\$ 16.677.330
<b>Total disminución de aportes en efectivo</b>		<b>\$ 552.762.832</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 1.435.586.648
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 421.441.374
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 5.567.252.540</b>

***Frente a la Viabilidad del Proyecto inmobiliario.*** El proyecto denominado Villa Javier consta de quince (15) predios que fueron adquiridos por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y aportados al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier mediante Resolución No. 270 de fecha 23 de diciembre de 2014.

Mediante Resolución No. RES 16-1-0574 del 11 de julio de 2016, la Curaduría Urbana 1 niega el trámite argumentando que *"se constató que transcurrió el término señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, sin que se haya aportado la documentación necesaria para contestar el acta de observaciones (...)."*

Una vez analizada la decisión del Curador Urbano, se constató que para que sea viable el proyecto se requería hacer cambios y modificaciones al mismo, asunto que no era posible mediante la figura de los recursos de la vía gubernativa.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que el Decreto 562 de 2014 fue derogado por el Decreto 079 de 2016, se hace inviable una nueva radicación del proyecto tal y como estaba planteado, siendo pertinente el planteamiento de un nuevo proyecto con la normativa vigente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 079 de 2016, la planteada en la UPZ 33 Sosiego.

En este orden de ideas, se hizo necesaria adoptar un modelo financiero en el que se incluyeron las variables de los cambios que presentó la Ley 1955 de 2019 - nuevo plan de desarrollo, el cual estipuló que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV), con el objeto de resolver la viabilidad integral del proyecto denominado "VILLA JAVIER".

Como resultado del ejercicio financiero realizado, se determinó que el predio no es viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, considerando lo siguiente:

1. La eficiencia entre el área vendible y área construida es baja (69.4%) para un proyecto de vivienda de interés prioritario.
2. El valor de suelo es alto para los ingresos esperados.

**15.23 Patrimonio Autónomo subordinado Restrepo – 82177 \$440.682.537 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Restrepo	APORTES ERU		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	Aportes en dinero ERU	Aporte Inmueble		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, administrado por Fiduciaria Colpatria	428.255.090	479.396.400	28.566.421	144.459.960	143.466.092	880.078.937	1.674.617.446

Fuente informe de Ingresos y Egresos fiduciaria Colpatria

Constitución. El día 10 de septiembre de 2014, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y pago N° CDJ 128 de 2014, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RESTREPO y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa.

**En efectivo.** A diciembre 31 de 2019, al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo se han realizado los siguientes aportes:

**APORTES FUENTE RECURSOS CONVENIO 268 DISTRICTAL DEL HABITAT**

FECHA	CONCEPTO	VALOR
30-abr-15	APORTES METROVIVIENDA URBANISMO-FONDEO DE VILLAJAVIER CONTRATO 011-2014 ARKITECK CON	6.375.166
7-jul-15	APORTES METROVIVIENDA URBANISMO-FONDEO DE VILLAJAVIER	261.667.585
15-abr-16	APORTES DE METROVIVIENDA PAGO IMPUESTO PREDIAL - FONDEO PA MATRIZ	124.234.176
2-may-16	APORTES DE METROVIVIENDA PAGO COMISIONES FIDUCIARIAS	6.800.444
11-may-16	APORTES DE METROVIVIENDA PAGO IMPUESTO PREDIAL - FONDEO PA MATRIZ	19.261.520
20-dic-16	FONDEO MATRIZ APORTES FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO REVISORIA FISCAL	3.139.900
21-dic-16	APORTES FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO FASE PREVIA CONSTRUCCIÓN	6.755.454
17-oct-19	APORTE FONDEO MATRIZ PAGO RETENCIÓN EN LA FUENTE CAUSADA POR CANCELACIÓN ENCARGOS FIDUCIARIOS INSTRUCCION FIDUCIARIA 20196000094361	20.845
<b>TOTAL APORTES EN EFECTIVO ERU RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 428.255.090</b>

**En especie (bienes inmuebles).** El Inmueble corresponde a un bien fiscal transferido a la empresa por el IDU, el predio estaba inscrito en el programa de las 100 mil viviendas gratis del Gobierno Nacional. Mediante Resolución No. 78 del 30 de marzo de 2015, se transfirió al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40262331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, a título gratuito por valor de \$479.396.400 (pesos colombianos) a razón de 8 SMLV / 2015 para 93 VIP.

Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

En desarrollo del proyecto Restrepo se aportaron al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo los siguientes recursos que correspondían al Convenio 268/2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, así:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
31-mar-15	Mediante Resolución de METROVIVIENDA No. 78 de marzo 30 de 2015 se transfiere al P.A. Subordinado Restrepo, inmueble a título gratuito el derecho de propiedad el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40262331, localizado en la DG 46 Sur No. 50-32, destinado exclusivamente a la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario, con el fin de entregar las viviendas resultantes a la población beneficiaria a la cual hace referencia el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 que hace parte del proyecto Restrepo. Este inmueble es un bien fiscal transferido a la empresa por el IDU.	479.396.400
<b>TOTAL APORTES EN ESPECIE ERU RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 479.396.400</b>

Los recursos fuente convenio 268 de 2014 aportados por la Empresa, no incrementan el Derecho fiduciario de la Empresa, porque en el PAS Restrepo se reconocen contablemente como una cuenta por pagar.

Aportes cargas Urbanísticas - Obligados 327

Corresponde a aportes provenientes de Obligaciones Urbanísticas 327/04 a cargo de terceros cuyo destino es para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa. Al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, se aportaron recursos de Obligados 327 por valor de \$4.498.063.129 (pesos colombianos).

A diciembre 31 de 2019, se encuentran reconocidos contablemente como una cuenta por Pagar en los Estados Financieros del Patrimonio.

A continuación, se relaciona los aportes realizados fuente obligados 327:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
25-mar-15	APORTE P.A MATRIZ (OBLIGADO 327 IC CONSTRUCTORA S.A.S)	1.335.500.000
31-mar-15	APORTE P.A MATRIZ (OBLIGADO 327 URBANSA S.A)	1.181.400.000
8-abr-15	APORTE P.A MATRIZ (OBLIGADO 327 IC CONSTRUCTORA S.A.S)	8.289.127
8-abr-15	APORTE P.A MATRIZ (OBLIGADO 327 URBANSA S.A)	7.332.235
8-may-15	APORTE P.A MATRIZ (OBLIGADO 327 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A)	1.965.541.766
<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS OBLIGADOS 327-PAS RESTREPO</b>		<b>\$ 4.498.063.129</b>

Restitución de recursos disponible en el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo

#### Aportes Empresa

En la vigencia 2019, se instruyó a la Fiduciaria Colpatría para realizar la liquidación del fideicomiso en donde se encuentra el Proyecto denominado "Restrepo", excluido del convenio 268 de 2014, mediante Acta 002 de 08 de mayo de 2019, por cuanto, como resultado de la evaluación, se determinó que el proyecto no es viable por cuanto el terreno no se ajusta financieramente para su desarrollo y el resultado sería negativo, lo que hace inviable llevar a cabo el proyecto.

Por lo anterior, el 26 de septiembre de 2019 la Fiduciaria Colpatría, atendiendo la instrucción fiduciaria No. 20194200677391 de agosto 27 de 2019, realizó el traslado de los recursos fuente recursos propios de la ERU que se encontraban depositados en el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 de 2013 por valor total de \$21.307.595 (pesos colombianos), correspondiente a los aportes más los rendimientos financieros que se habían generado a la fecha.

A 31 de diciembre de 2019 no hay recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo. A continuación, se presenta el detalle correspondiente:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
26-sept-19	CANCELACION CTA 14426372 URBANISMO POR CONCEPTO DE RESTITUCION DE RECURSOS Y TRASLADOS A LA PA MATRIZ No.20194200077391	\$ 15.961.634
<b>Total Restitucion Recursos convenio 268 de 2014 SDHT</b>		<b>\$ 15.961.634</b>
FECHA	CONCEPTO	VALOR
26-sept-19	CANCELACION CTA 14426372 URBANISMO POR CONCEPTO DE RESTITUCION DE RECURSOS Y TRASLADOS A LA PA MATRIZ No.20194200077391	\$ 5.345.961
<b>TOTAL RESTITUCION RECRUSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 5.345.961</b>

Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

Mediante comunicación interna de la Gerencia de Vivienda No. 20196000020813 de junio 10 de 2019, se instruyó a la Fiduciaria Colpatría Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo trasladar los aportes con sus respectivos rendimientos financieros de los recursos con fuente de financiación Convenio 268 de 23 de diciembre de 2014 al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053/2013; los cuales desde el PA Matriz tendrán que devolverse al Tesoro Distrital con

los rendimientos financieros que hayan generado desde la fecha efectiva del desembolso al esquema fiduciario constituido por la ERU, hasta la fecha en que efectivamente se realice el reintegro de los recursos.

Esta solicitud, está soportada en el Acta 002 del Comité Operativo de Seguimiento del Convenio 268 de 2014 del 8 de mayo de 2019, firmada por los integrantes del Comité de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá del día 8 de mayo de 2019; en la cual se justificó esta decisión así:

(...) Ahora bien, como consta en el Acta No. 2 de la sesión del 27 de noviembre de 2018 del Comité de Seguimiento al Convenio No. 268 de 2014, con posterioridad a la sesión del 18 de septiembre de 2018 la ERU informo a la SDHT que la Secretaría Distrital de Planeación efectuó ajustes a la UPZ, los cuales harían jurídicamente viable la ejecución del proyecto. Así, la Gerente de vivienda de la ERU manifestó que esa entidad realizó una simulación de factibilidad del proyecto, para lo cual revisó la norma aplicable al predio, teniendo en cuenta el ajuste que efectuó la Secretaría Distrital de Planeación a las planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ – Restrepo, y concluyó que es viable jurídicamente ejecutar un proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP) en el predio.

La ERU aclaró que para ese momento se encontraba revisando los aspectos técnicos y financieros del proyecto “Restrepo”, para determinar el número de viviendas de interés prioritario (VIP) que se podrían desarrollar en el mismo, y si es viable ejecutarlo en el marco del Convenio.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante oficio con radicado de la SDHT No. 1-2019-12822 del 1 de abril de 2019 (Anexo no. 4), la ERU manifestó que: *(...) Se obtuvo la corrección de la UPZ mediante Decreto Distrital 562 de 2018, sin embargo, para la viabilidad del proyecto se debe considerar que el mismo no cuenta con plano urbanístico aprobado y se enmarca en los predios urbanizables no urbanizados; razón por la cual aplica el tratamiento de Desarrollo, según lo señala el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

En el numeral 3. “ANÁLISIS FINANCIERO” del oficio, la ERU concluye que: *“Como resultado del ejercicio el predio no es viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, considerando que el valor por metro cuadrado de construcción resulta tener una incidencia alta en la estructura de costos” (Subrayado fuera de texto)*

En consecuencia, la ERU en el documento señalado concluyó que:

*(...) De lo descrito hasta el momento, técnicamente se viabilizó el proyecto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en virtud de la modificación de la UPZ No. 38 Restrepo.*

*(...) se halla que la no viabilidad del predio se encuentra en la parte financiera y es por esta razón que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no puede*

mantener a su cargo un predio que fue transferido con un objeto específico, y que, pese a las gestiones realizadas, no se ajusta financieramente para su desarrollo.

(...) Se considera dentro del ejercicio el valor del terreno el resultado sería negativo y por lo tanto sería inviable llevar a cabo el proyecto" (Subrayado fuera de texto).

Teniendo la consideración del informe presentado por la ERU, el Comité recomienda excluir del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 el proyecto denominado "Restrepo".

Por lo anteriormente expuesto, a diciembre 31 de 2019 no se encuentran recursos disponibles en el PAS Restrepo fuente Convenio 268 de 2019, teniendo en cuenta que la Fiduciaria los traslado al Patrimonio Autónomo Matriz el 4 de julio de 2019.

A continuación, se detallan los aportes y traslados realizados, y ejecución de estos recursos:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
4-jul-19	CANCELACION CUENTA 124234106 TRASLADO DE RECURSOS CONVENIO 268 AL PA MATRIZ INSTRUCCIÓN No. 20194200057281	1.554.490.031
Total Restitución Recursos convenio 268 de 2014 SDHT		\$ 1.554.490.031

FECHA	CONCEPTO	VALOR
15-ene-19	RETEFUENTE POR UTILIDADES CTA CONVENIO 206	2.887.883
15-ene-19	GMF	11.552
	GMF	648.834
TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT		\$ 3.548.269

FECHA	CONCEPTO	VALOR
4-jul-19	CANCELACION CUENTA 124234106 TRASLADO DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO 268 AL PA MATRIZ INSTRUCCIÓN No. 20194200057281	334.253.978
TOTAL RESTITUCION RENDIMIENTOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT		\$ 334.253.978

#### Obligados 327 de 2004

El 26 de septiembre de 2019 Fiduciaria Colpatría mediante instrucción fiduciaria No. 20194200677391 de agosto 27 de 2019 realizó el traslado de los recursos fuente cargas urbanísticas-obligados 327 que se encontraban depositados en el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 de 2013 por valor total de \$5.392.777.618 (pesos colombianos), correspondiente a los aportes más los rendimientos financieros que se habían generado a la fecha.

Lo anterior, soportado en la comunicación interna No. 20195000029053, emitida por el Gerente de Vivienda, en donde instruye que se realice:

(...) Se ordene la liquidación del fideicomiso en donde se encuentra el Proyecto denominado "Restrepo", ya que fue excluido del convenio 268 de 2014, mediante Acta 002 de 08 de mayo de 2019, toda vez que el mismo no es viable según lo esbozado a continuación:



*"(...) se halla que la no viabilidad del predio se encuentra en la parte financiera y es por esta razón que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no puede mantener a su cargo un predio que fue transferido con un objeto específico, y que, pese a las gestiones realizadas, no se ajusta financieramente para su desarrollo.*

*"(...) Se considera dentro del ejercicio el valor del terreno el resultado sería negativo y por lo tanto sería inviable llevar a cabo el proyecto".*

Por lo anterior, a diciembre 31 de 2019 en el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo no existen recursos fuente cargas urbanísticas Obligados 327, a continuación, se detalla los valores restituidos:

RESTITUCION RECURSOS OBLIGADOS 327 A PA MATRIZ		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
26-sep-19	CANCELACION CTA 124234176 POR CONCEPTO DE RESTITUCION DE RECURSOS AL PA MATRIZ OBLIGADOS 327 INSTR.20194200077391	4.498.063.129
TOTAL RESTITUCION OBLIGADOS 327		\$ 4.498.063.129
TOTAL RECURSOS FUENTE OBLIGADOS 327 A 31 DIC DE 2019		
		\$ 0
FECHA	CONCEPTO	VALOR
26-sep-19	CANCELACION CTA 124234176 POR CONCEPTO DE RESTITUCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS AL PA MATRIZ OBLIGADOS 327 INSTR.20194200077391	894.714.489
TOTAL RESTITUCION RENDIMIENTOS OBLIGASOS 327		\$ 894.714.489

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatria del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, se encuentran conciliado presentándose una partida conciliatoria por valor de \$479.396.400 (pesos colombianos), con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

 <b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</b> Transformamos ciudad		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
		<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>			<b>880.078.937,00</b>
	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO RESTREPO	880.078.937,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>			<b>400.682.537,00</b>
	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO RESTREPO	400.682.537,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>479.396.400,00</b>
FIDUCIARIA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO RESTREPO	479.396.400,00	
<b>RESUMEN DE LA CONCILIACIÓN</b>			
<b>MENOS :</b>			
P.A FC SUBORDINADO RESTREPO. El valor de \$ 479.396.400 (pesos colombianos), corresponde a un bien fiscal transferido por el IDU objeto de inscribirlo en el programa de las "100 mil viviendas gratis". Por lo anterior, en aplicación del MARCO NORMATIVO de la Resolución 414, contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con unas destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes.		479.396.400,00	
<b>SUMATORIA</b>			479.396.400,00
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Esta diferencia se presenta por el aporte en especie que realizó la Empresa ERU representado en un Bien Inmueble Fiscal al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, con el objeto de inscribirlo en el Programa de las "100 mil viviendas gratis", que no cumple los requisitos exigidos para reconocerse como un activo, considerando que, independiente de la propiedad, se encuentran condicionando su uso, tiene una destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes.

Cuando la Empresa cumpla con las condiciones asociadas a su uso o destinación de estos inmuebles, en este momento se reconocerá el ingreso en el resultado del periodo. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo. Se encuentra reconocido en cuentas de Orden control

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2019 Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### **Derechos Fiduciarios \$880.078.937 (En pesos colombianos)**

El valor del derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2019, se encuentra constituido por: un (1) inmueble-bien fiscal trasferido por el IDU, el cual fue aportado por la Empresa por un valor de \$479.396.400, que durante la vigencia 2020 será devuelto al IDU, trámite que está adelantando la Gerencia de Vivienda de la Empresa. También se encuentran reconocidos unos costos directos e indirectos por valor de \$400.682.537, los cuales en la vigencia 2020 la

persona responsable deberá dar la instrucción para amortizarlos al gasto, teniendo en cuenta el proyecto no fue viable financieramente.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2015/2018	\$ 428.255.090
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 428.255.090</b>
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles, Resolución No. 78 del 30 de marzo de 2015 - Bien Fiscal	2015	\$ 479.396.400
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 479.396.400</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 907.651.490</b>
Disminución de Aportes en efectivo	Año	Valor
Retención en la fuente a título de renta 2018	2019	\$ 12.604.787
Retitución aportes al PA Matriz CDJ 053 de 2013	2019	\$ 15.961.634
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 28.566.421</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 144.459.960
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 143.466.092
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 880.078.937</b>
<b>MENOS BIEN FISCAL TRANSFERIDO POR IDU</b>		<b>\$ 479.396.400</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU</b>		<b>\$ 400.682.537</b>

Con base en lo anterior, a diciembre 31 de 2019, el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, si presenta partidas conciliatorias. Se adjuntan sus Estados Financieros y la Certificación del Derecho Fiduciario (Anexo 8 folios).

El Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

**Transferencia Predio al IDU.** Mediante Resolución No. 724 de diciembre 19 de 2019 firmada por la Gerente General de la Empresa "Por medio del cual se declara la ocurrencia de la condición resolutoria contenida en la resolución 78 de 2015 "Por la cual se transfiere a título gratuito la propiedad de un (01) bien inmueble, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en el marco de lo dispuesto en los artículos 6 y el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 a favor del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo". Una vez surtidas las gestiones que se deriven de este proceso, el inmueble será entregado materialmente al IDU durante la vigencia de 2020.

**15.24 Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 – 82178 \$1.127.166.918 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Calle 26	Aportes en dinero ERU	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
			Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, administrado por Fiduciaria Colpatría	347.444.507	12.959.464	1.165.365.282	372.683.407	1.127.166.918	1.139.942.068

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Constitución. El día 17 de septiembre de 2014 fue suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 127 de 2014, denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CALLE 26 y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, están conformados por las siguientes fuentes de recursos:

Aportes Empresa.

**En efectivo.** A diciembre 31 de 2019, al Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 se han realizado los siguientes aportes:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
30-abr-15	APORTES METROVIVIENDA URBANISMO-FONDEO DE VILLAJAVIER CONTRATO 011-2014 ARKITECK CON TRASLADO	6.375.166
7-jul-15	APORTES METROVIVIENDA DESARROLLO URBANISMO -FONDEO VILLA JAVIER	261.667.585
2-may-16	APORTES METROVIVIENDA PAGO DE COMISIONES FIDUCIARIAS	6.800.444
20-dic-16	FONDEO DEL MATRIZ APORTES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO DE REVISORIA FISCAL	3.139.900
21-dic-16	APORTES DIRECTAMENTE DEL FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO FASE PREVIA CONSTRUTOR	11.970.364
23-ene-17	FONDEO DEL MATRIZ APORTES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR PAGO DE COMPENSACION POR DERECHOS DE	57.491.048
TOTAL APORTES EN EFECTIVO ERU RECURSOS PROPIOS		\$ 347.444.507

Aportes Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT

En desarrollo del proyecto Calle 26 se aportaron al Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 los siguientes recursos que correspondían al Convenio 268/2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, así:

APORTES FUENTE RECURSOS CONVENIO 268 DISTRIAL DEL HABITAT		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
29-ene-15	RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT	7.207.200.000
9-feb-16	APORTE RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT	3.190.558.000
12-abr-17	FONDEO DEL PAS VILLA JAVIER RECURSOS PROVENIENTES DEL CONVENIO 268	1.873.872.000
12-abr-17	FONDEO DEL PAS LA ESTACION RECURSOS PROVENIENTES DEL CONVENIO 268	208.208.000
TOTAL APORTES RECURSOS CONVENIOS 268 DE 2014 SDHT		\$ 12.479.838.000

Los recursos fuente convenio 268 de 2014 aportados por la Empresa, no incrementan el Derecho fiduciario de la Empresa, porque en el PAS Calle 26 se reconocen contablemente como una cuenta por pagar.

## Aportes cargas Urbanísticas - Obligados 327

Corresponde a aportes realizados desde el Patrimonio Autónomo Matriz al PAS – Calle 26 provenientes de Obligaciones Urbanísticas 327/04 cuyo destino de dichos recursos se aplica a la compra de suelo, urbanismo y construcciones de los proyectos que promueve de la Empresa, por valor de \$5.179.113.710 (pesos colombianos).

A diciembre 31 de 2019, se encuentran reconocidos contablemente como una cuenta por Pagar en los Estados Financieros del Patrimonio.

A continuación, se relaciona los aportes realizados fuente obligados 327:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
25-mar-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (PROMOTORA 7-158 S.A.S)	1.977.525.000
25-mar-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (AUTOGALIAS)	345.120.654
25-mar-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (CONSTRUCCIONES 1A)	6.623.000
9-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (PROMOTORA 7-158 S.A.S)	297.535
9-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (INVERSIONES G&R)	515.053.869
9-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (GERMAN OROZCO)	375.315.161
9-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (GRUPO EMPRESARIAL OIKOS)	627.336.727
14-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (CONSTRUCCIONES 1A)	291.760
14-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (INVERSIONES G&R)	2.000.000
14-abr-15	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (GRUPO EMPRESARIAL OIKOS)	2.000.000
8-may-19	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A)	840.877.951
8-may-19	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (ALTOS DEL CERRRO LTDA Y ESTACIO KAPITAL	292.760.963
21-may-19	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (CONTEIN BUEN DIA FIDUBOGOTA)	193.280.000
26-may-19	APORTES P.A MATRIZ OBLIGADO 327 (CONTEIN BUEN DIA FIDUBOGOTA)	631.090
<b>TOTAL APORTES RECURSOS OBLIGADOS 327</b>		<b>\$ 5.179.113.710</b>

**Costos Amortizados con recursos Obligados 327.** En la vigencia 2019, los costos que se capitalizaron en la cuenta del Activo - Bienes realizables y recibidos en pago por valor de \$918.909.756 (pesos colombianos) fueron amortizados con un débito en la Cuenta por Pagar – Recursos Obligados 327. En estos costos, entre otras erogaciones, se incorporan las acumuladas a diciembre 31 de 2019 por pagos realizados por concepto de estudios y diseños arquitectónicos contratados con ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA, la interventoría de dichos estudios con KONCRETAR PROYECTOS SAS y los cargos correspondientes a retenciones en la fuente y pago de impuestos normales, entre otros, por el desarrollo del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26.

A continuación, se detalla los costos amortizados y su saldo a diciembre 31 de 2019:

RECURSOS OBLIGADOS 327 -PASCALLE 26		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
31-dic-19	ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA COSTOS INDIRECTOS ESTUDIOS CALLE 26	11.970.364
31-dic-19	ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	25.489.655
31-dic-19	ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA COSTOS INDIRECTOS ESTUDIOS	725.769.271
31-dic-19	ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA RECLASIFICACION IVA MYR VLR COSTO	4.106.381
31-dic-19	ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA COSTOS INDIRECTOS HONORARIOS	21.612.527
31-dic-19	GLADYS SANCHEZ SANCHEZ COSTOS INDIRECTOS LICENCIAS	19.115.253
31-dic-19	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO RECLASIFICACIÓN PAGO IDU ENERO 2017	57.262.000
31-dic-19	KONKRETTAR PROYECTOS SAS COSTOS INDIRECTOS ESTUDIOS	15.937.917
31-dic-19	KONKRETTAR PROYECTOS SAS COSTOS FRA. 0008-3 KONKRETTAR PROYECTOS S.A.S.	6.375.166
31-dic-19	KONKRETTAR PROYECTOS SAS RECLASIFICACION IVA FRA. ARKITECK & ASOCIADOS LTDA	15.634.656
31-dic-19	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COSTOS INDIRECTOS COMISION FIDUCIARIA	15.636.566
TOTAL COSTOS AMORTIZADOS OBLIGADOS 327		\$ 918.909.756
SALDOS RECURSOS OBLIGADOS 327 A DIC 31 DE 2019		\$ 4.260.203.954

Restitución recursos Convenio Interadministrativo 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de hábitat-SDHT.

Mediante comunicación interna de la Gerencia de Vivienda No. 20196000020813 de junio 10 de 2019, se instruyó a la Fiduciaria Colpatría Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 trasladar los aportes con sus respectivos rendimientos financieros de los recursos con fuente de financiación Convenio 268 de 23 de diciembre de 2014 al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053/2013; los cuales desde el PA Matriz tendrán que devolverse al Tesoro Distrital con los rendimientos financieros que hayan generado desde la fecha efectiva del desembolso al esquema fiduciario constituido por la ERU, hasta la fecha en que efectivamente se realice el reintegro de los recursos.

Esta solicitud, está soportada en el Acta 002 del Comité Operativo de Seguimiento del Convenio 268 de 2014 del 8 de mayo de 2019, firmada por los integrantes del Comité de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá del día 8 de mayo de 2019; en la cual se justificó esta decisión así:

"(...). De acuerdo con lo expuesto, mediante oficio con radicado de la SDHT No. 1-2019-12822 del 1 de abril de 2019, la ERU concluyó, en relación con el proyecto "Eduardo Umaña" que:

*"Partiendo de la premisa que el proyecto cuenta con Licencia de Construcción No. LC 16-1-0397, para 140 unidades VIP con 58 m2 de área vendible promedio cada una, en 17 pisos: que una vez revisada la modelación no se alcanza el cierre financiero, y que normativamente el predio se encuentra en tratamiento de renovación urbana, desde la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., se modelaron varios escenarios en los cuales se supone el cambio de productos inmobiliarios, en los que se observa que para vivienda de interés prioritario no es viable el desarrollo del proyecto financieramente.*

Si bien jurídicamente es viable modificar el producto inmobiliario, debido a la necesidad previa de solicitar de manera formal al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU autorización para la modificación de la propuesta presentada, previa transferencia de los predios que componente este proyecto para el proyecto sea desarrollado bajo el marco normativo del Decreto 562 de 2014, el proyecto nada más es viable financieramente en caso que sea para vivienda de interés social sin que cuente con valor del suelo por ser a título gratuito.

(...) La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al ser una Empresa Industrial y Comercial del Distrito, no podría desarrollar proyectos que generen pérdidas para la Empresa, razón por la cual exploró todas las alternativas posibles para desarrollar un proyecto que permitiera el cierre financiero del mismo, abordando los aspectos normativos y financieros. Por lo anteriormente expuesto, se deberá solicitar a la Secretaría Distrital del Hábitat, la exclusión del proyecto denominado Eduardo Umaña del convenio 268 de 2014 ante la imposibilidad de desarrollarlo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”. (Subrayado fuera de texto).

Teniendo la consideración del informe presentado por la ERU, el Comité recomienda excluir del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 el proyecto denominado "Eduardo Umaña"


Por lo anteriormente expuesto, a diciembre 31 de 2019 no se encuentran recursos disponibles en el PAS Calle 26 fuente Convenio 268 de 2019, teniendo en cuenta que la Fiduciaria los traslado al Patrimonio Autónomo Matriz el 4 de julio de 2019.

A continuación, se detalla las operaciones realizadas:

TOTAL RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT		12.479.838.000,00
FECHA	CONCEPTO	VALOR
30-ene-15	DEVOLUCION RECURSOS PROVENIENTE CONVENIO 268 SEC HABITAT AL PA MATRIZ	2.082.080.000
2-mar-17	DEVOLUCIÓN RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 A LA TESORERÍA DISTRITAL Instrucción ERU No.20176000009531 de febrero 22 de 2017 (otro sí modificatorio No 5 y prórroga No. 2 del Convenio 268 -2014 de diciembre 28 de 2016)	5.513.058.600
4-jul-19	CANCELACION CUENTA 124234105 TRASLADO DE RECURSOS CONVENIO 268 AL PA MATRIZ INSTRUCCIÓN No. 20194200057281	4.878.520.699
TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIOS 268 DE 2014-SDHT		\$ 12.473.659.299
TOTAL SALDO RECURSOS APORTADOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT		\$ 6.178.702
FECHA	CONCEPTO	VALOR
10-ene-19	Retención en la fuente generadas sobre los rendimientos financieros del año 2018 (7%)	6.045.380
10-ene-19	GMF	24.182
	GMF	109.140
TOTAL RESTITUCION RECURSOS CONVENIOS 268 DE 2014-SDHT		\$ 6.178.702
FECHA	CONCEPTO	VALOR
2-mar-17	DEVOLUCIÓN RENDIMIENTOS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 A LA TESORERÍA DISTRITAL Instrucción ERU No.20176000009531 de febrero 22 de 2017 (otro sí modificatorio No 5 y prórroga No. 2 del Convenio 268 -2014 de diciembre 28 de 2016)	571.759.385
4-jul-19	CANCELACION CUENTA 124234105 TRASLADO DE RECURSOS CONVENIO 268 AL PA MATRIZ INSTRUCCIÓN No. 20194200057281	852.851.094
TOTAL RESTITUCION RENDIMIENTOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT		\$ 1.424.610.479

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, se encuentran conciliado con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

 EMPRESA DE <b>RENOVACIÓN Y DESARROLLO</b> URBANO DE BOGOTÁ Transformamos ciudad		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
		<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>1.127.166.918,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO CALLE 26 METROVIVIENDA	1.127.166.918,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>1.127.166.918,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO CALLE 26 METROVIVIENDA	1.127.166.918,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO CALLE 26 METROVIVIENDA	0,00	
<b>SUMATORIA</b>			<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Otras partidas relevantes en la situación financiera el patrimonio autónomo.

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 con corte a diciembre 31 de 2019, existen saldos por concepto de Cuentas por Pagar por valor de \$4.460.177.104, discriminados así:

*Retenciones en la fuente de \$12.893 (pesos colombianos).* Corresponde a las retenciones a título de renta practicada a la Empresa por la vigencia 2019, detallados así:

RETENCIONES EN LA FUENTE	12.893
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	12.893
RENDIMIENTOS FINANCIEROS TARIFA 7%	12.893
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	12.893
RENDIMIENTOS FINANCIEROS TARIFA 7%	12.893

*Cuenta por Pagar rendimientos financieros Convenio SDHT \$30.513.672 (pesos colombianos).* De acuerdo a la información suministrada por Fiduciaria Colpatría, este valor corresponde a gastos bancarios y GMF que están pendientes por reclasificar, teniendo en cuenta que ya se restituyeron la totalidad de los recursos con fuente convenio 268 de 2014 de la Secretaría Distrital de Hábitat.

*Cuenta por Pagar rendimientos financieros Obligados 327 \$169.446.585 (pesos colombianos).* Corresponde a rendimientos financieros generados de enero a diciembre de 2019, por el



saldo de los recursos aportados fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234174 y 124234175.

*Cuenta por Pagar aporte Obligados 327 \$4.260.203.954 (pesos colombianos).* Corresponde a los aportes fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234174 y 124234175.

DIVERSAS	4.460.164.211
OTRAS	4.460.164.211
OTRAS	4.460.164.211
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4.460.164.211
CXP RENDIMIENTOS CONVENIO SDHT	30.513.672
CXP RENDIMIENTOS OBLIGADOS 327	169.446.585
CXP APORTE OBLIGADOS 327	4.260.203.954

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre 2019 Fiduciaria Colpatria certificó Derechos Patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

### Derechos Fiduciarios \$1.127.166.918 (En pesos colombianos)

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2015-2017	\$ 347.444.507
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 347.444.507</b>
Disminución de Aportes en efectivo	Año	Valor
Retención en la fuente a título de renta 2018-2019	2019	\$ 12.959.464
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>\$ 12.959.464</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>\$ 334.485.043</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019		\$ 1.165.365.282
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019		\$ 372.683.407
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO</b>		<b>\$ 1.127.166.918</b>
<b>MENOS RETENCIONES PRACTICADAS AL P.A. POR LA FIDUCIARIA A DIC 31 DE 2019</b>		<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU</b>		<b>\$ 1.127.166.918</b>

El Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente, en desarrollo del cual se ejecutan los proyectos que se relacionan a continuación:

- **Jaime Garzón.** En desarrollo del proceso de ejecución, se adelantó el proceso de licenciamiento de los proyectos y no fue posible obtener la correspondiente Licencia al Proyecto Jaime Garzón (solicitud desistida), por tanto, se ordenó la terminación del proyecto y se adelantó la devolución del Bien Fiscal (conformado por 17 inmuebles) nuevamente al IDU, mediante la Resolución 100 del 16 de diciembre de 2016.
- **Eduardo Umaña.** Teniendo en cuenta que, aunque el proyecto cuenta con Licencia de Construcción para 140 unidades VIP, no se alcanza el cierre financiero, y que normativamente el predio se encuentra en tratamiento de renovación urbana, desde la

Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., se modelaron varios escenarios en los cuales se supone el cambio de productos inmobiliarios, en los que se observa que para vivienda de interés prioritario no es viable el desarrollo del proyecto financieramente. La devolución de los 5 inmuebles al IDU la Gerencia de Vivienda de la ERU está realizando la gestión para su devolución al IDU en la vigencia 2020. Estos predios a diciembre 31 de 2019 no fueron transferidos a la Fiduciaria, en la contabilidad de la ERU en el proceso de fusión fueron reconocidos en Cuentas de Orden por ser bienes Fiscales transferidos por el IDU.

**15.25 Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial – 82035 \$2.738.467.807 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

P.A. S. Victoria Parque Comercial y Residencial	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/19	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a dic. 31/19	Pérdidas acumuladas a dic. 31/19		
Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, administrado por Fiduciaria Colpatría	13.615.120.017	26.127.513.000	40.486.163.529	19.799.943.856	16.317.945.537	2.738.467.807	18.384.479.938

Fuente informe de ingresos y egresos Fiduciaria colpatría

Constitución. El día 17 de mayo de 2013, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y pago N° CDJ 078 de 2013, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL.

Aportes Patrimonio Autónomo:

Los aportes del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, están conformados por las siguientes fuentes de recursos, así:

Aportes Empresa.

**En efectivo.** Los recursos aportados para apalancar el desarrollo de proyectos urbanísticos y el desarrollo inmobiliario, del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, con corte al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
29-may-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	500.000.000
29-may-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	500.000.000
29-may-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	400.000.000
29-may-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	111.336.796
12-jun-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	400.000.000
12-jun-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	400.000.000
12-jun-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	400.000.000
12-jun-13	TC26-CRÉDITO RECIBIDO ACH - Aporte de la Empresa al Fideicomiso	311.336.796
12-may-14	Aporte de la Empresa al Fideicomiso - Adición Contrato Omaira Riaño	38.500.993
25-jul-14	Adición aporte traslado PA MATRIZ	300.000.000
16-oct-14	Traslado MATRIZ - Aporte de Metrovivienda	750.000.000
16-oct-14	Traslado MATRIZ - Aporte de Metrovivienda	750.000.000
16-oct-14	Traslado MATRIZ - Aporte de Metrovivienda	1.500.000.000
17-oct-14	Traslado MATRIZ - Aporte de Metrovivienda	1.500.000.000
24-nov-14	Traslado MATRIZ - Aporte de Metrovivienda	15.000.000
10-dic-14	Fondeo MATRIZ - Aporte de Metrovivienda - DESARROLLO PROYECTO INMOBILIARIO	514.913.528
23-dic-14	Fondeo MATRIZ - Aporte de Metrovivienda - DESARROLLO PROYECTO INMOBILIARIO	3.250.000.000
27-ene-15	Fondeo MATRIZ - Aporte de Metrovivienda - DESARROLLO PROYECTO INMOBILIARIO	55.344.063
15-abr-16	APORTES DE METROVIVIENDA PARA EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL- DESARROLLO PROYECTO	816.059.232
30-jun-15	Incremento aportes de la ERU por traslado de ejercicio año 2013 y 2013 menos la retención renta	57.893.282
20-dic-16	FONDEO MATRIZ APORTES DEL FIDEICOMITENTE PAGO REVISORIA FISCAL	2.511.600
17-feb-17	Aporte ERU al Fideicomiso COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS A LA SUPERVISION DEL PROYECTO VICTORIA PARQUE (FIDUBOGOTA)	69.083.900
8-feb-19	Aporte de Metrovivienda PARA PAGO DE ESTUDIO DE TITULOS MANZANA 10 VICTORIA - DESARROLLO PROYECTO INMOBILIARIO	238.000
<b>TOTAL APORTES ERU RECURSOS PROPIOS</b>		<b>\$ 12.642.218.190</b>

**Aportes en especie (bienes muebles).** Los inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, son predios de propiedad de la Empresa y corresponden a:

CONCEPTO	VALOR APORTADO
Mediante Resolución No. 077 de mayo 15 de 2014 expedida por el (la) Gerente General de Metrovivienda), se transfiere al P.A. Subordinado Victoria Parque Comercial y residencial, un (1) inmueble a título gratuito el derecho de propiedad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-1903168 que conforma la manzana 3, inmueble destinado exclusivamente a la ejecución de un proyecto de viviendas de interés prioritario, con el fin de entregar las viviendas resultantes a la población beneficiaria a la cual hace referencia el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.	16.380.324.000
Mediante Escritura Pública No. 7327 de diciembre 13 de 2017 de la Notaria 68 del Circulo de bogotá, se transfiere al P.A. Subordinado Victoria Parque Comercial y residencial un (1) inmueble a título de fiducia mercantil el pleno derecho de dominio y la posesión un lote de área útil denominado Manzana 10, e identificado con el folio de matrícula 50C-1884819, surgido del englobe y posterior división material de 10 predios adquiridos por el Fideicomitente Gestor y Tradante.	9.747.189.000
<b>TOTAL APORTES EN ESPECIE</b>	<b>\$ 26.127.513.000</b>

### Aportes de Convenios

Convenio 044 de 2013 celebrado con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB

La Empresa transfirió como aportes de la ERU al Patrimonio el valor de \$972.901.827 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 044 de 2013, suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el fin de ejecutar las obras para la conexión y

suministro efectivo y/o renovación por cambios de materiales de las tuberías o repotenciación del Proyecto San Victorino VIP., es decir, para financiar parte de las obras de urbanismo (Art 65 Plan de Desarrollo – Bogotá Humana).

**APORTES FUENTE CONVENIO CGG 044 DE 2013 CON LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
21-jul-14	1041 - NT TRASLADO ACTA 012 - Adición aporte traslado PAS PLAZA DE LA HOJA - Convenio Interadministrativo No. CGG-44 de 2013 EAAB	\$ 972.901.827
<b>TOTAL APORTES ERU FUENTE CONVENIO CGG044 DE 2013 CON LA AAB</b>		<b>\$ 972.901.827</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatria

Convenio 268 de 2014 celebrado con la Secretaría Distrital de Hábitat

Son recursos correspondientes a programas de subsidio distrital de vivienda adoptado en el distrito capital mediante el Decreto 539 de 2012, para atender necesidades de acceso de vivienda de hogares víctimas de violencia del conflicto armado del país.

A diciembre 31 de 2019 el Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, su saldo en la Cuenta por Pagar - recursos del Convenio 268/2014 refleja un valor total de \$804.148.800 (pesos colombianos).

Dichos recursos se encuentran registrados en los Estados Financieros del Patrimonio en el Pasivo -Cuenta por Pagar. Su comportamiento es el siguiente:

**APORTES FUENTE RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
28-ene-15	APORTE RECURSOS CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SDHT 268 DE 2014	\$ 4.964.960.000
9-feb-16	RECURSOS CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 268 DE 2014	\$ 228.501.000
<b>TOTAL RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 5.193.461.000</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatria

Aportes Obligados 327/04.

Como mecanismo de apalancamiento para la construcción de las unidades inmobiliarias de vivienda de interés social y prioritario, se aportaron recursos Obligados 327 al Patrimonio autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, derivadas de cargas VIP, VIS de que trata el artículo 41 y 42 del Decreto 327 de 2004.

Los aportes de Obligados 327 certificados por Fiduciaria Colpatria por valor de \$11.901.578.184 (pesos colombianos), a diciembre 31 de 2019, se encuentran reconocidos contablemente en la cuenta Patrimonio de la Fiduciaria, este valor no se encuentra reconocido en la contabilidad de la ERU, dado que, el Derecho Fiduciario correspondiente a dichos recursos está registrado a favor de los Adherentes (obligados 327/04).

Los rendimientos financieros generados con los recursos de obligados 327 hasta diciembre 31 de 2018, incrementaron el valor del derecho fiduciario de la empresa; a partir del 1 de

enero de 2019 se reconocen contablemente en la fiducia como una cuenta por pagar menos los gastos financieros que se generen en el encargo fiduciario que administre estos recursos.

A continuación, se detalla los aportes realizados:

**APORTES FUENTE CARGAS URBANISTICA-OBLIGADOS 327 TRASLADADOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO  
MATRIZ**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
8-may-15	Aportes Obligados 327 (C.I ALLIANCE)	4.545.069.933
29-may-15	Aportes Obligados 327 (GRUPO AR S.A.S)	646.218.000
1-jun-15	Aportes Obligados 327 (GRUPO AR S.A.S)	5.418.996
10-jun-15	Aportes Obligados 327 GRUPO AR S.A.S	929.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 SENDEROS DE HAYUELOS (FIDUBOGOTA)	12.816.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 CONSORCIO CONTEIN BUEN DIA	1.045.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 POLICÍA NACIONAL	25.200.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 BLANCA STELLA SANCHEZ	596.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 ALTOS DEL CERRO S.A.S	3.400.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327	3.000.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 PRYSER	77.500.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 CONSTRUCTORA MMVR	11.900.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 GUILLERMO ROBLES	13.400.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 EMTIRIA S.A.S	9.600.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 C.I ALLIANCE	60.210.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 DISTRACOM	30.725.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 INGEURBE	127.700.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 VILLA HERNANDEZ	1.446.000
10-jun-15	Aportes Obligados 327 TECNOURBANA	223.000.000
11-jun-15	Aportes Obligados 327 IC CONSTRUCTORA	18.400.000
17-jun-15	Aportes Obligados 327 INMOBILIARIA CONCRETO	1.208.111.644
17-jun-15	Aportes Obligados 327 BOSQUES DEL PORTAL	1.085.141.157
17-jun-15	Aportes Obligados 327 SENDEROS DE HAYUELOS (FIDUBOGOTA) P.A.S IDIPRON	1.726.380.994
18-jun-15	Aportes Obligados 327 INMOBILIARIA CONCRETO	2.000.000
22-jun-15	Aportes Obligados 327	7.956.406
22-jun-15	Aportes Obligados 327 BOSQUES DEL PORTAL	10.000.000
26-jun-15	Aportes Obligados 327	8.238.907
6-jul-15	Aportes Obligados 327 REM CONSTRUCCIONES	608.000.000
21-jul-15	Aportes Obligados 327 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A - RENDIMIENTOS	29.897.840
21-jul-15	Aportes Obligados 327 EDGAR BURSOS	527.859.836
21-jul-15	Aportes Obligados 327 REM CONSTRUCCIONES	753.255.076
18-ago-15	Aportes Obligados 327 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A-CARGA	15.696.366
28-ago-15	Aportes Obligados 327 INACAR -CARGA	1.200.000.000
9-oct-15	Aportes Obligados 327 P.A BOSQUES DEL PORTAL FIDUBOGOTA - Instrucción fiduciaria No. 20151200033381 de oct 8 de 2015	362.782.643
9-oct-15	Aportes Obligados 327 CONSTRUCTORA BOLIVAR - Instrucción fiduciaria No. 20151200033381 de oct 8 de 2015	3.254.559.271
9-oct-15	Aportes Obligados 327 INVERSIONES CHAPAVAL - Instrucción fiduciaria No. 20151200033381 de oct 8 de 2015	393.380.284
3-nov-15	Aportes Obligados 327 JUAN ANTONIO GARCÍA Y OTROS	472.000.000
11-nov-15	Aportes Obligados 327 ESPACIO SIETE PROMOTORES INMOBILIARIOS	60.000.000
<b>TOTAL RECURSOS OBLIGADOS 327 APORTADOS AL PAS VICTORIA Y TRASLADADOS DEL PA MATRIZ</b>		<b>17.542.834.353</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatria

Aportes Fideicomitente Constructor Deeb Asociados.

Corresponde a recursos aportados en la vigencia 2015 por el Fideicomitente Constructor DEEB ASOCIADOS LTDA por valor de \$740.000 (pesos colombianos), para cubrir exclusivamente la elaboración de tarjetas de recaudo para los prometientes compradores; como no son recursos de la empresa no se registran contablemente.

**APORTE FUENTE RECURSO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - DEEB ASOCIADOS**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
6-nov-15	Aporte del fideicomitente constructor DEEB Asociados para cubrir el valor por la elaboración de las tarjetas de recaudo	740.000
<b>TOTAL APORTES FUENTE RECURSO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - DEEB ASOCIADOS</b>		<b>740.000</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatria

Restitución de Aportes de la empresa - Aportes en Especie- fuente recursos propios

- a) En la vigencia 2019, la Empresa mediante Escritura Pública No. 1280 de la Notaria 42 del círculo de Bogotá de junio 18 de 2019, restituye el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-1884819 que se había aportado al PAS Victoria Parque Comercial y Residencial con Escritura Pública No. 7327 de diciembre 17 de 2013 de la Notaria 68 del círculo de Bogotá.

Este inmueble fue transferido a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista a título de restitución en fiducia mercantil y renuncia acción resolutoria del inmueble lote de área útil denominado Manzana 10 por valor de \$9.747.189.000 (pesos colombianos).

DOCUMENTO	FECHA	QUIEN LO EXPIDE	DESCRIPCIÓN	RESTITUCIÓN DE APORTES
Escritura Pública No. 1280	18-jun-19	Notaria 42 del Círculo de Bogotá	Restitución y transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil del inmueble lote de área útil denominado Manzana 10, e identificado con el folio de matrícula 50C-1884819 a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.	9.747.189.000
<b>TOTAL APORTES EN ESPECIE</b>				<b>9.747.189.000</b>

- b) En aplicación a la cláusula novena del Otrosí No. 11 de abril 30 de 2018 del Contrato Fiduciario, la ERU en calidad de Fideicomitente Gestor durante la vigencia 2018 previas instrucciones fiduciarias restituyó en dinero a título de beneficio con cargo a los recursos depositados por los promitentes compradores, el aporte del inmueble denominado Manzana 3, por la suma de \$16.380.324.000 (pesos colombianos).

FECHA	DESCRIPCIÓN	RESTITUCIÓN EN EFECTIVO A LA ERU DE LOS APORTES EN ESPECIE
8-may-18	RESTITUCIÓN PARCIAL DE APORTES A LA ERU por concepto del valor del suelo , instrucción fiduciaria 20186000011991 de marzo 7 de 2018	\$ 9.000.000.000
8-may-18	RESTITUCION PARCIAL DE APORTES A LA ERU por concepto del valor del suelo, instrucción fiduciaria 20186000011991 de marzo 7 de 2018	\$ 3.000.000.000
3-ago-18	RESTITUCION PARCIAL DE APORTES A LA ERU por concepto del valor del suelo, instrucción fiduciaria 20186000038591 de julio 31 de 2018	\$ 880.324.000
3-ago-18	RESTITUCIÓN PARCIAL DE APORTES A LA ERU por concepto del valor del suelo, instrucción fiduciaria 20186000038591 de julio 31 de 2018	\$ 3.500.000.000
<b>TOTAL APORTES RESTITUIDOS Y TRASLADADOS A LA ERU</b>		<b>\$ 16.380.324.000</b>

## Aportes en Dinero - fuente recursos Propios

En aplicación a la cláusula novena del Otrosí No. 11 de abril 30 de 2018 del Contrato Fiduciario, la ERU en calidad de Fideicomitente Gestor durante la vigencia 2018 previas instrucciones fiduciarias, restituyó a título de beneficio con cargo a los recursos depositados por los promitentes compradores, los aportes en dinero realizados por la ERU para el desarrollo del Proyecto al Patrimonio Autónomo, más los rendimientos que debía producir en los encargos fiduciarios del fideicomiso.

FECHA	DESCRIPCIÓN	RESTITUCIÓN DE APORTES EN DINERO	
		APORTES EN DINERO	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
20-sep-18	RESTITUCIÓN PARCIAL DE APORTES en efectivo a título de beneficio, instrucción 20186000049081 de septiembre 12 de 2018.	\$ 8.000.000.000	\$ 0
5-dic-18	RESTITUCION PARCIAL DE APORTES en efectivo a título de beneficio, instrucción fiduciaria 20186000064541 de noviembre 29 de 2018.	\$ 1.795.118.866	\$ 0
21-dic-18	RESTITUCION PARCIAL DE APORTES en efectivo a título de beneficio, instrucción fiduciaria 20186000075471 de diciembre 18 de 2018	\$ 3.696.000.000	\$ 0
28-dic-18	RESTITUCION PARCIAL DE APORTES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS sobre aportes realizados por la ERU, instrucción fiduciaria 20186000075471 de diciembre 18 de 2018	\$ 123.763.152	\$ 577.903.924
	<b>TOTAL APORTES RESTITUIDOS Y TRASLADADOS A LA ERU</b>	<b>\$ 13.614.882.017</b>	<b>\$ 577.903.924</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

## Traslado a la ERU de utilidades del Proyecto

En la vigencia 2019 mediante instrucción No. 20194000113621 de diciembre 23 de 2019, Fiduciaria Colpatría transfiere a la ERU el valor de \$2.000.000.000 (pesos colombianos) como distribución de utilidades, es decir, de acuerdo a los establecido en la cláusula novena del Otrosí No. 11 de abril 30 de 2018 del Contrato Fiduciario, la ERU en calidad de Fideicomitente Gestor transfiere parcialmente a título de beneficio los excedentes obtenidos por las ventas de las unidades del proyecto.

FECHA	DESCRIPCIÓN	TRASLADO DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES
27-dic-19	Traslado distribución de utilidades- resultado de ejercicios anteriores	\$ 2.000.000.000
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.000.000.000</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

## Restitución recursos Obligaciones Urbanísticas

A diciembre 31 de 2019 en el Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, se han restituido recursos de cargas urbanísticas, más sus rendimientos financieros generados, al Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 de 2013, así:

<b>TOTAL RECURSOS OBLIGADOS 327 APORTADOS AL PAS VICTORIA Y TRASLADADOS DEL PA MATRIZ</b>	<b>\$ 17.542.834.353</b>
---	--------------------------

**RESTITUCIÓN DE APORTES FUENTE CARGAS URBANISTICA-OBLIGADOS 327 AL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
31-jul-17	PA MATRIZ METROVIVIENDA - DEVOLUCIÓN DE APORTES OBLIGADOS 327	\$ 1.200.000.000
2-nov-17	RESTITUCIÓN APORTES OBLIGADOS 327 CONSTRUCTORA BOLÍVAR- (Ingresó el 9 oct de 2015 al ENCARGO FIDUCIARIO 124234104)	\$ 3.254.559.271
10-ago-18	RESTITUCION DE APORTES CAPITAL OBLIGADOS 327 AL PA MATRIZ, con cargo a los recursos depositados por Inversiones Chapaval \$393.380.284,33 y Bosques del Portal \$362.782.643,4 - instrucción fiduciaria 20186000040561 de agosto 1 de 2018	\$ 756.162.928
10-ago-18	RESTITUCIÓN DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS SOBRE APORTES OBLIGADOS 327 AL PA MATRIZ, generados de octubre 5 de 2015 a la fecha del traslado, con cargo a los recursos depositados por Inversiones Chapaval \$393.380.284,33 y Bosques del Portal \$362.782.643,4 - instrucción fiduciaria 20186000040561 de agosto 1 de 2018, la fiduciaria contablemente lo reconoció como una disminución del aporte	\$ 130.533.970
16-ago-19	Restitución Recursos Obligados 327 al PA Matriz instrucción Fiduciaria 20196000074661 de 14/08/2019	\$ 300.000.000
<b>TOTAL RECURSOS OBLIGADOS 327 RESTITUIDOS AL PA MATRIZ</b>		<b>\$ 5.641.256.169</b>

<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2019 FUENTE OBLIGADOS 327</b>	<b>\$ 11.901.578.184</b>
---	--------------------------

**RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS FUENTE CARGAS URBANISTICA-OBLIGADOS 327 AL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**

FECHA	CONCEPTO	VALOR APORTADO
31-jul-17	PA MATRIZ METROVIVIENDA - DEVOLUCIÓN DE APORTES OBLIGADOS 327- contablemente reconocieron como rendimientos financieros	\$ 136.514.399
<b>TOTAL RENDIMIENTOS FINANCIEROS DE RECURSOS OBLIGADOS 327 RESTITUIDOS AL PA MATRIZ</b>		<b>\$ 136.514.399</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Restitución recursos Convenio 268 de 2014 celebrado con la Secretaría Distrital de Hábitat

Teniendo en cuenta la modificación del producto Inmobiliario del proyecto por efectos de la sostenibilidad financiera del proyecto, se deben realizar la correspondiente devolución de los Recursos del Convenio 268/14, en la ERU, la Secretaria Distrital del Hábitat y la Tesorería Distrital – SDH.

El valor total del Convenio a razón de 26 SMLV de 2015 para 310 unidades VIP ascendía a la suma de \$5.193.461.000 (pesos colombianos), luego hacer los análisis correspondientes y presentar las propuestas en la Secretaria Distrital de Hábitat se determinó y se aprobó que únicamente se dejaría el proyecto con un 30% de unidades VIP, es decir, 93 VIP, por tanto, en abril de 2018, se trasladó a la Tesorería Distrital la suma de \$3.635.422.700 (pesos colombianos) que equivale al Subsidio Distrital de Vivienda para 217 unidades, más sus rendimientos financieros por un valor de \$617.241.313 (pesos colombianos), así:



<b>TOTAL RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 5.193.461.000</b>
<b>RESTITUCIÓN RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT</b>		
<b>FECHA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR APORTADO</b>
30-abr-18	RECURSOS TRASLADADOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ ENCARGO FIDUCIARIO 124263459, CONCEPTO DEVOLUCION CAPITAL RECURSOS CONVENIO 268 DE LA SDHT	\$ 3.635.422.700
<b>TOTAL RESTITUCIÓN RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 3.635.422.700</b>

<b>TOTAL RECURSOS APORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2019 FUENTE CONVENIO 268 SDHT</b>	<b>\$ 1.558.038.300</b>
---	-------------------------

<b>RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT</b>		
<b>FECHA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR APORTADO</b>
30-abr-18	RECURSOS TRASLADADOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ ENCARGO FIDUCIARIO 124263459, CONCEPTO DEVOLUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO 268 DE LA SDHT	\$ 617.241.313
<b>TOTAL RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS RECURSOS CONVENIO 268 DE 2014 SDHT</b>		<b>\$ 617.241.313</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Devolución recursos Convenio 044 de 2013 celebrado con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB

Con la liquidación del Convenio Interadministrativo No. CGG-44-13 suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se le realizó la devolución de \$12.086.137 (pesos colombianos) por concepto de rendimientos financieros, esta transacción la reconoció la Fiduciaria en el PAS la Victoria, como un menor valor del derecho fiduciario, teniendo en cuenta que estos recursos ingresaron al patrimonio como recursos de la Empresa.


**RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECURSOS CONVENIO CGG 044 DE 2013 CON LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**

<b>FECHA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR APORTADO</b>
31-jul-17	DEVOLUCIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIO CGG-044-2013 CON ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (PLANILLA 82)	12.086.137
<b>TOTAL RESTITUCIÓN RENDIMIENTOS RECURSOS CONVENIO CGG 044 DE 2013 EAAB</b>		<b>12.086.137</b>

Fuente Ingresos y Egresos Fiduciaria Colpatría

Conciliación contable de los derechos fiduciarios de la empresa en el patrimonio autónomo

A diciembre 31 de 2019, el valor del derecho Fiduciario certificado por fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, se encuentran conciliado con las cifras del valor del Derecho fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2019.

		<b>CONCILIACIÓN FINANCIERA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	
		CIUDAD:	Bogotá
		FECHA	Diciembre 31 de 2019
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	192603-DERECHOS EN FIDEICOMISO-FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION		
		<b>PARCIAL</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SALDO DERECHO FIDUCIARIO :</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>2.738.467.807,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LA VICTORIA PARQUE COMERCIAL	2.738.467.807,00	
<b>SALDO EN LIBROS A:</b>	<b>Diciembre 31 de 2019</b>		<b>2.738.467.807,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LA VICTORIA PARQUE COMERCIAL	2.738.467.807,00	
<b>SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>
FIDUCIARA COLPATRIA	P.A FC SUBORDINADO LA VICTORIA PARQUE COMERCIAL	0,00	
<b>SUMATORIA</b>			<b>0,00</b>
<b>DIFERENCIA SUMATORIA CONTRA SALDO A CONCILIAR</b>			<b>0,00</b>

Otras partidas relevantes en la situación financiera del patrimonio autónomo

Adicionalmente, se informa que, en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, con corte a diciembre 31 de 2019, existen saldos por concepto de **Cuentas por Cobrar**. \$7.276.146.276 (pesos colombianos), y que se describen a continuación:

*Anticipo a Contratos \$4.968.389* (pesos colombianos), *Deterioro (provisiones) otras cuentas por cobrar \$-4.968.389* (pesos colombianos). Corresponde a anticipo entregado a la firma Ingeniería y Derecho para la Movilidad S.A.S por concepto de obra y honorarios, valor que a 31 de diciembre de 2019 se deterioró, justificado porque era un anticipo entregado por más de un año y hay poca probabilidad de su recuperación (fuente de información Fiduciaria Colpatría).

ANTICIPOS DE CONTRATOS	4.968.389
ANTICIPOS	4.968.389
DETERIORO (PROVISIONES) OTRAS CUENTAS POR COB	-4.968.389
OTRAS	-4.968.389

*Diversas-Otras Cuentas por Cobrar \$7.276.146.276* (pesos colombianos). Corresponde a la escrituración de las unidades inmobiliarias vendidas, que están pendientes por recaudar a 31 de diciembre de 2019. Además, se encuentra un valor pendiente de legalizar por el Fideicomitente Constructor-DEEB Asociados correspondiente a los recaudos de terceros que no están vinculados al Patrimonio Autónomo (fuente de información Fiduciaria Colpatría).

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	7.276.146.276
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	7.276.146.276
CXC ESCRITURACION	7.276.146.276

Igualmente, reporta saldos **de Cuentas por Pagar** por valor de \$2.691.474.484 (pesos colombianos), discriminados así:

*Pagos a proveedores \$1.108.759.180* (pesos colombianos). Corresponde a las causaciones que realiza la fiduciaria a las planillas por su valor facturado y que luego son giradas por su

valor neto, es decir menos impuestos al fideicomitente Constructor-DEEB Asociados. Estos valores no han sido girados por la Fiduciaria, teniendo en cuenta que la gran mayoría de estos valores por concepto de impuestos son declaradas y pagadas por DEEB. La Fiduciaria informa que en el primer trimestre de la vigencia 2020 van a conciliar estos valores con el Fideicomitente Constructor (fuente de información Fiduciaria Colpatria).

*Cuentas por pagar rete garantía \$184.513.520 (pesos colombianos).* Son las retenciones que se realiza a los contratistas como garantía que cumplirá con los términos contratados o pactados, los cuales a la finalización del contrato se reclama el pago de la retención, o lo que defina el supervisor del contrato (fuente de información Fiduciaria Colpatria).

25110500101	NACIONALES	1.293.272.700
25110500101001	PAGOSA PROVEEDORES	1.108.759.180
25110500101002	CUENTAS POR PAGAR RTE GARANTIA	184.513.520

*Diversas - Otras Cuenta por Pagar - rendimientos financieros SDHT \$46.648.265 (pesos colombianos) y Diversas - Otras Cuenta por Pagar – Cuentas por Pagar SDHT \$804.148.800 (pesos colombianos).* Corresponde a los recursos entregados por la Secretaría Distrital de Hábitat en desarrollo del Convenio Interadministrativo 268 de 2014 con sus respectivos rendimientos financieros, que respaldan los subsidios que fueron entregados a los beneficiarios de Vivienda y que a diciembre 31 de 2019 no han sido instruido por el fideicomitente Constructor – DEEB Asociados a la Fiduciaria. Estos subsidios una vez se legalicen su proceso es identificar cada vivienda con su tercero y cruzando con la escrituración realizada por la venta de las unidades inmobiliarias del proyecto (fuente de información Fiduciaria Colpatria).

*Diversas - Cuenta por Pagar rendimientos financieros Obligados 327 \$5.023.423 (pesos colombianos).* Corresponde a rendimientos financieros menos sus gastos financieros y GMF generados de enero a diciembre de 2019, por el saldo de los recursos aportados fuente Obligados, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234104.

*Diversas- Adquirientes de Unidades Inmobiliarias \$542.381.296 (pesos colombianos).* Corresponde a recaudos depositados en el mes de diciembre de 2019 en el patrimonio autónomo Subordinado Victoria, por los promitentes compradores o adquirientes de las unidades inmobiliarias y que al cierre no fueron identificados, los cuales serán legalizados en enero de 2020.

DIVERSAS	1.398.201.783
OTRAS	1.398.201.783
OTRAS	855.820.487
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	855.820.487
RENDIMIENTOS FINANC CXP SECRETARIA DEL HABITAT	46.648.265
CXP SECRETARIA DEL HABITA	804.148.800
CXP RENDIMIENTOS OBLIGADOS 327	5.023.423
ADQUIRENTES DE UNIDADES INMOBILIARIA	542.381.296
ADQUIRENTES DE UNIDADES INMOBILIARIA	542.381.296
ADQUIRENTES DE UNIDADES INMOBILIARIA	542.381.296

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre 2019 Fiduciaria Colpatría certificó Derechos Patrimoniales con una participación del 18,70% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

<b>Derechos Fiduciarios</b>		<b>\$2.738.467.807 (pesos colombianos)</b>	
Cifras en pesos colombianos			
<b>Aportes en efectivo</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Recursos Propios		2013 al 2019	\$ 12.642.218.190
Aportes Convenio CGG44-13 con la EAAB		2.014	\$ 972.901.827
<b>Total Aportes en efectivo</b>			<b>\$ 13.615.120.017</b>
<b>Aportes en especie</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Inmuebles - Propios - MZ 3		2.014	\$ 16.380.324.000
Inmuebles - Propios - MZ 10		2.013	\$ 9.747.189.000
<b>Total Aportes en especie</b>			<b>\$ 26.127.513.000</b>
<b>Menos Restitución de Aportes</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Aportes en efectivo-recursos propios		2.018	\$ 13.614.882.017
Aportes en especie restituido en efectivo a la ERU		2.018	\$ 16.380.324.000
Aportes en especie restituido y trasladado a Alianza Fiduciaria S.A.		2.019	\$ 9.747.189.000
<b>Total restitución de aportes</b>			<b>\$ 39.742.395.017</b>
<b>TOTAL APORTES</b>			<b>\$ 238.000</b>
Más utilidades acumuladas a dic-31-2019			\$ 19.799.943.856
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2019			\$ 16.317.945.537
<b>Menos restitución y traslado de Rendimientos y Distribución</b>		<b>Año</b>	<b>Valor</b>
Devolución EAAB por rendimientos Convenio CGG44-13 con la EAAB			\$ 12.086.137
Retención en la fuente a título de renta 2018		2.019	\$ 731.682.375
<b>Total traslado de recursos a la ERU</b>			<b>\$ 743.768.512</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO A DICIEMBRE 31 DE 2019</b>			<b>\$ 2.738.467.807</b>
<b>TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU</b>			<b>\$ 2.738.467.807</b>

El Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, a diciembre 31 de 2019, se encuentra vigente y en ejecución.

Fase de construcción del proyecto. La construcción y ejecución del proyecto inmobiliario Victoria Parque Comercial y Residencial, contempla una plataforma comercial de 537 locales de comercio, la construcción de un total de 310 unidades de vivienda, de las cuales 93 son vivienda de interés prioritario-VIP y 217 unidades de vivienda de interés social-VIS. La fecha de terminación de la fase de construcción fue el 5 de octubre de 2017 y el acta de la liquidación de la fase de construcción fue firmada el 31 de mayo de 2019.

UNID	VIVIENDAS DEL PROYECTO		%
217	VIVIENDAS VIS	\$ 17.955.998.500	78%
93	VIVIENDAS VIP	\$ 5.106.278.310	22%
<b>310</b>	<b>TOTAL VIVENDAS DEL PROYECTO A VENDER</b>	<b>\$ 23.062.276.810</b>	<b>100%</b>

UNID	LOCALES DEL PROYECTO		%
537	LOCALES CON UN ÁREA DE 4.974,68	\$ 107.904.297.572	100%
<b>537</b>	<b>TOTAL LOCALES DEL PROYECTO A VENDER</b>	<b>\$ 107.904.297.572</b>	<b>100%</b>

Recaudos por comercialización de unidades inmobiliaria. Los recaudados acumulados con corte a diciembre 31 de 2019 por concepto de la comercialización de las viviendas VIS, VIP y locales comerciales a través del fideicomitente constructor DEEB Asociados Ltda., generados a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, son los siguientes:

Recursos Comercialización Locales	92.568.418.281
Recursos Comercialización vivienda	23.382.045.616
Recursos Comercialización vivienda-subsidios mi casa Ya	273.278.280
Devolución de recursos a DEEB asociados por concepto de preve	-3.970.091.000
Recursos de Preventas	663.154.967
<b>TOTAL RECAUDOS POR VIVENDAS Y LOCALES DEL PROYECTO</b>	<b>112.916.806.145</b>

## NOTA 16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El saldo de la cuenta Propiedades de Inversión, a diciembre 31 de 2019, es de \$161.087.980.689 (pesos colombianos), el cual está compuesto por los inmuebles que se detallan a continuación:

<b>cifras en pesos colombianos</b>	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>
Complejo Hospitalario San Juan de Dios	\$ 160.551.463.091	\$ 171.767.690.417
Superlote SM3-1A	\$ 536.517.598	\$ 536.517.598
<b>TOTAL EN LIBROS</b>	<b>\$ 161.087.980.689</b>	<b>\$ 172.304.208.015</b>

Es importante mencionar que, los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta "Propiedades de Inversión", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

### 16.1. Bienes que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios

El Complejo Hospitalario San Juan de Dios, incluido el Instituto Materno Infantil, al cierre del periodo contable 2019, se encuentra reconocido por valor de \$160.551.463.091, valor que corresponde al costo de adquisición, adiciones y mejoras, tanto del terreno como del conjunto de 24 edificaciones que conforman el "Complejo Hospitalario San Juan de Dios", ubicado entre la Av. Caracas y la Carrera 10ª. y entre las Calles 1 y 2 sur.

A 31 de diciembre de 2019 se había culminado toda la actuación administrativa por parte

de la ERU, requerida para el saneamiento de la propiedad del inmueble, por tanto, la empresa es titular del inmueble ante la Oficina de Registro Públicos, ubicado en la carrera 10 No. 1-59 sur, con folio de Matrícula 50S-379361, CHIP AAA0002BKPA denominado Molino de la Hortúa, donde se erige el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

El "Complejo Hospitalario San Juan de Dios" fue adquirido por la ERU mediante Resolución de expropiación vía administrativa No 267 del 23 de diciembre de 2015 y, mediante la Resolución No. 2018-35388 del 11 de mayo de 2018 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, se desenglobó el terreno e inmuebles que conforman el "Instituto Materno Infantil- IMI" del terreno y las edificaciones que hacían parte del antiguo "Hospital San Juan de Dios".

Es decir, que los bienes que conforman el citado Complejo Hospitalario se reconocen como "Propiedades de Inversión", teniendo en cuenta que estos inmuebles no están dispuestos para la comercialización o venta y, que una parte de estos genere rentas producto del arrendamiento, con independencia que, al cierre de la vigencia fiscal 2019, una porción no representativa de esas edificaciones se utilice para propósitos administrativos y, la parte sustancial.

## **16.2. Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, Urbanización de la Ciudadela EL RECREO**

Del saldo de la cuenta Propiedades de Inversión también hace parte el inmueble ubicado en la Calle 69ª Sur No. 92-47, identificado con Folio de Matricula Inmobiliario No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO, Escritura Pública 3910, Notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por la suma de \$536.517.598. Este inmueble se encuentra cedido transitoriamente, mediante el Contrato de Comodato No. 1210100-315 suscrito el 10 de septiembre de 2012 a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Este inmueble se mantiene en la Cuenta Propiedades de Inversión, por cuanto la Secretaría General, en principio, se ha comprometido a reintegrar el inmueble a la empresa a más tardar el 31 de diciembre de 2020, es decir, que la ERU no ha cedido las ventajas y los riesgos sustanciales del predio.

### **a) Desagregación de las propiedades de inversión**

El saldo de la cuenta propiedades de inversión presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, presenta el siguiente detalle:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2019	31/12/2018
Costo	\$ 60.548.159.308	\$ 71.101.531.498
Mejoras	\$ 13.753.909.931	\$ 14.416.765.067

Depreciación acumulada edificaciones	-\$ 15.759.813.444	\$ 0
Deterioro acumulado edificaciones	\$ 0	\$ 0
<b>Valor neto edificaciones</b>	<b>\$ 58.542.255.795</b>	<b>\$ 85.518.296.565</b>
<b>Terrenos</b>	<b>\$ 86.785.911.450</b>	<b>\$ 86.785.911.450</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 145.328.167.245</b>	<b>\$ 172.304.208.015</b>

## b) Conciliación de los valores en libros

El saldo total por valor de \$145.328.167.245 representa el valor correspondiente al reconocimiento de la adquisición, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado, depreciación y otros cambios.

Los movimientos realizados durante los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2019, relacionados con las propiedades de inversión, se detallan a continuación:

cifras en pesos colombianos	Saldo a 31/12/2018	Depreciación del periodo	Retiros	Depreciación acumulada	Saldo a 31/12/2019
Terrenos	\$ 86.785.911.450	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 86.785.911.450
Edificaciones	\$ 85.518.296.565	\$ 3.939.953.361	\$ 11.216.227.326	\$ 11.819.860.083	\$ 58.542.255.795
<b>TOTAL EN LIBROS</b>	<b>\$ 172.304.208.015</b>	<b>\$ 3.939.953.361</b>	<b>\$ 11.216.227.326</b>	<b>\$ 11.819.860.083</b>	<b>\$ 145.328.167.245</b>

El valor total de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, está conformado por los siguientes inmuebles:

### - Inmuebles que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios cedidos mediante Contrato de Comodato a otras entidades públicas

Del conjunto de bienes que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, se han retirado de la situación financiera de la empresa las edificaciones que se listan a continuación, por cuanto, los riesgos y las ventajas sustanciales fueron cedidos a otras entidades públicas mediante contratos de comodato, razón por la cual se han reconocido en Cuentas de Orden afectando el Patrimonio de la ERU.

DETALLE	VALOR	ENTIDAD COMODATARIA	CONTRATO
Edificio San Jorge	\$ 3.771.578.600	Instituto de Medicina Legal	094 del 06/05/2015
Edificio Ancianato	\$ 5.648.171.200	Beneficencia de Cundinamarca	25 de abril de 1986
Edificio Jardín Infantil	\$ 1.796.477.526	Secretaria de Integración social	7957 del 06/03/2015
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.216.227.326</b>		

### - Mejoras no controladas por la empresa

En desarrollo del proceso de adquisición, tal operación no incluyó la edificación y mejoras en donde desarrolla su cometido social el Instituto Dermatológico Federico Lleras Acosta; no obstante, el terreno donde este se asienta, es propiedad de la empresa.

#### **- Depreciación de edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios**

Se reconoce la depreciación solo para las edificaciones que se listan en el cuadro siguiente, considerando que tienen una vida económica claramente definida, pues serán demolidas para dar paso al nuevo Mega Hospital Santa Clara y al nuevo CAPS, proyecto de construcción que se estima iniciará a partir del 1º de enero de 2022, razón por la que, en esos casos se estima que la vida útil de estos inmuebles terminará al finalizar el periodo contable 2021.

La depreciación que se acumula a diciembre 31 de 2018 se establece considerando que la vida útil (que para este caso coincide con la vida económica) finaliza el 31 de diciembre de 2021, es decir, que ello equivale a 2.192 días de vida útil, por tanto, hasta el 31 de diciembre de 2018 habrían transcurrido 1.096 días.

Para efectos del reconocimiento de la depreciación de estos inmuebles, se utiliza el método de línea recta. El valor de la depreciación acumulada, al principio y final del periodo contable, se muestra en el siguiente cuadro:

**Cifras en pesos (\$) Col.**

EDIFICACION	COSTO ACUMULADO A DIC 31 2019	DEPRECIACIÓN A DIC 31 DE 2018	DEPRECIACIÓN A DIC 31 DE 2019	DEPRECIACION ACUMULADA
Edificio Central	\$ 21.702.818.027	\$ 10.851.409.014	\$ 3.617.136.338	\$ 14.468.545.351
Torre Docente	\$ 753.690.240	\$ 376.845.120	\$ 125.615.040	\$ 502.460.160
Portería	\$ 653.989.059	\$ 326.994.529	\$ 108.998.176	\$ 435.992.706
Bodegas- archivos - salones	\$ 166.544.480	\$ 83.272.240	\$ 27.757.413	\$ 111.029.653
Galpon de mantenimiento	\$ 16.753.150	\$ 8.376.575	\$ 2.792.192	\$ 11.168.767
Deposito de basuras	\$ 78.515.060	\$ 39.257.530	\$ 13.085.843	\$ 52.343.373
Serpentario	\$ 26.846.460	\$ 13.423.230	\$ 4.474.410	\$ 17.897.640
Enfermería	\$ 30.207.060	\$ 15.103.530	\$ 5.034.510	\$ 20.138.040
Puente entre Torre Central y Cirugia Plastica	\$ 2.354.700	\$ 1.177.350	\$ 392.450	\$ 1.569.800
Puente entre Cirugia Plastica y San Lucas	\$ 6.669.000	\$ 3.334.500	\$ 1.111.500	\$ 4.446.000
Cancha Futbol	\$ 201.332.930	\$ 100.666.465	\$ 33.555.488	\$ 134.221.953
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 23.639.720.166</b>	<b>\$ 11.819.860.083</b>	<b>\$ 3.939.953.361</b>	<b>\$ 15.759.813.444</b>

\*Solo se muestra el costo acumulado de las edificaciones que son objeto de depreciación y que en el futuro próximo serán demolidas

#### **- Evaluación del deterioro del conjunto de bienes que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios” y el “Hospital Materno Infantil”**

La Empresa adelantó el análisis correspondiente para verificar la presencia de indicios de deterioro del conjunto de bienes que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de



Dios" y el "Hospital Materno Infantil", encontrando que, conformidad con lo dispuesto en el párrafo 15, del numeral 16.4, Capítulo I, Activos de las normas contables que debe atender este tipo de empresas, emitidas por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 414 de 2014, no se requería determinar el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso, en razón a que la empresa estima que podría obtener una suma superior al valor en libros de ese conjunto de bienes, visto por la empresa como una "Unidad Generadora de Efectivo" independiente de los demás activos de la empresa.

Lo anterior, bajo el supuesto que la empresa decidiera disponer de ese conjunto de bienes, después de deducir los costos estimados por tal disposición, excede el valor en libros del activo, lo que significa que no se presenta deterioro del valor, por lo que no procede ajuste contable por este concepto.

**- Valor de los ingresos por rentas y los gastos directos de operación reconocidos en el resultado del periodo 2019 (incluyendo reparaciones y mantenimientos)**

Durante el periodo contable 2019, la empresa obtuvo ingresos por concepto de arrendamientos por valor de \$2.267 millones, pagados por las entidades que se detallan en el cuadro siguiente:

<b>Cifras en pesos (\$) Col.</b>	
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS</b>	<b>VALOR A 31 DE DIC 2019</b>
Empresa Social Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta	\$ 135.415.071
Instituto Nacional De Cancerología Empresa Social Del Estado	\$ 171.905.278
Fundación Un Granito De Amor	\$ 22.500.000
Oficina Para La Cultura SAS	\$ 5.882.353
Corporación Alcanzar	\$ 16.487.395
Subred Integrada De Servicios De Salud Centro Oriente E.S.E	\$ 1.914.825.049
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.267.015.146</b>

Por otra parte, durante el periodo contable 2019, la empresa reconoció gastos por concepto de mantenimiento y/o reparaciones por valor de \$5.335 millones, cuya aplicación a una determinada edificación se detalla en el cuadro siguiente:

<b>Cifras en pesos (\$) Col.</b>	
<b>Gastos Generado Propiedad de Inversión</b>	<b>VALOR</b>
Vigilancia Y Seguridad	1.515.732.663
Mantenimiento Bienes Inmuebles	3.100.357.311
Alcantarillado	4.451.941
Energía	66.349.701
Acueducto	26.888.826
Arrendamiento Bienes Muebles	70.863.327
Honorarios	549.075.509
Servicios	1.309.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.335.028.277</b>

## NOTA 17. ACTIVOS INTANGIBLES

### a) Desagregación de los activos intangibles

A diciembre 31 de 2019, el saldo de la cuenta que presenta los Activos Intangibles alcanzó la suma de \$1.556.467.188 (pesos colombianos) y Amortización de Activos Intangibles \$639.395.869 (pesos colombianos).

El detalle del costo, amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por cada categoría de activos intangibles a 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

31/12/2019				
CONCEPTO	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	DETERIORO	Saldo a 31/12/2019
Licencias	\$ 1.496.708.388	-\$ 579.637.069	\$ -	\$ 917.071.319
Software	\$ 59.758.800	-\$ 59.758.800	\$ -	
<b>TOTAL EN LIBROS</b>	<b>\$ 1.556.467.188</b>	<b>-\$ 639.395.869</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 917.071.319</b>

31/12/2018				
CONCEPTO	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	DETERIORO	Saldo a 31/12/2019
Licencias	\$ 1.372.121.383	-\$ 492.310.554	\$ -	\$ 879.810.829
Software	\$ 59.758.800	-\$ 59.758.800	\$ -	
<b>TOTAL EN LIBROS</b>	<b>\$ 1.431.880.183</b>	<b>-\$ 552.069.354</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 879.810.829</b>

### b) Conciliación de los valores en libros

El cuadro presentado a continuación, muestra la conciliación entre los valores en libros al principio y al final de la vigencia que muestra por separado: adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios.

ACTIVOS	SALDO AL 31/12/2018	*ADQUISICIONES	AMORTIZACION PERIODO	DETERIORO	SALDO AL 31/12/2019
Licencias	879.810.829	124.587.006	(87.326.516)	-	917.071.319
Software	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>879.810.829</b>	<b>124.587.006</b>	<b>- 87.326.516</b>	<b>-</b>	<b>917.071.319</b>

\*El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2019 por valor de \$124.587.006 (pesos colombianos), el cual se discrimina de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR	MES DE COMPRA
Licencia Rhino	\$ 7.195.000	1	\$ 7.195.000	Febrero
Lumion 9 Pro	\$ 13.255.000	1	\$ 13.255.000	
Autocad 2019	\$ 15.425.000	2	\$ 30.850.000	

Project 2019 Profesional	\$ 2.772.633	3	\$ 8.317.900	Agosto
Project 2019 Estandar	\$ 2.005.564	5	\$ 10.027.827	
Adobe Stock 2019	\$ 6.392.237	1	\$ 6.392.237	
Suite Adobe Cloud 2019	\$ 11.186.415	3	\$ 33.559.245	
Licencia Perfect Cut	\$ 7.478.918	1	\$ 7.478.918	Octubre
Veam Backup	\$ 7.510.879	1	\$ 7.510.879	Diciembre
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 65.710.767</b>	<b>17</b>	<b>\$ 124.587.006</b>	

Los activos intangibles que posee la ERU no tienen restricción alguna sobre su titularidad o derecho de dominio y tampoco se han entregado como garantía para el cumplimiento de pasivos.

La empresa no mantiene activos intangibles individuales que tengan importancia significativa dentro del total de este grupo de activos.

Luego de la evaluación correspondiente, de conformidad con las políticas administrativas relacionadas con los programas de renovación de equipos, no fue necesario modificar las vidas útiles de los activos intangibles,

#### **NOTA 18. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

La información referente a los activos por impuestos diferidos se puede ver en el texto de la **Nota 28**. Situación Tributaria Impuesto a las Ganancias.

#### **NOTA 19. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LA ERU**

De conformidad con lo establecido en las políticas contables de la ERU (Resolución 294 de 2017), la evaluación de indicios de deterioro para los bienes considerados individualmente, cuyo costo más adiciones y mejoras sea igual o superior a 870 UVT, se realiza siempre y cuando exista evidencia acerca de que es mayor el beneficio que el costo de realizar dicha evaluación, por lo que solo debe revisar el deterioro para los elementos cuyo costo sea igual o inferior a \$29.814.900; es decir, el equivalente a 870 UVT de 2019 (\$34.270 C/U); aunque tal verificación solo se realiza cuando el activo genera, por cuenta propia, entradas de efectivo.

Lo anterior se desarrolla en aplicación de lo dispuesto por la Contaduría General de la Nación, en el numeral 16.4., Capítulo I Activos, de las normas para el reconocimiento, medición y revelación de los hechos económicos en las empresas que no cotizan en el mercado público de valores, y que no captan ni administran recursos del público, en donde establece que el valor recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el

activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos.

Así las cosas, la evaluación de indicios de deterioro para los bienes que conforman la propiedad, planta y equipo y los activos intangibles, considerado individualmente, no procede porque no es posible establecer su valor recuperable dado que, para ello, se requiere determinar valor en uso de los mismos lo cual exige identificar los flujos económicos netos que el activo puede generar a futuro de manera independiente para establecer el valor presente.

Con independencia de lo anterior, en las políticas contables de la ERU, también se determinó que la empresa, en su totalidad, conforman una única Unidad Generadora de Efectivo, por lo que para determinar si existe algún indicio de que el valor de la UGE (ERU) se ha deteriorado, la empresa realizó la evaluación de un conjunto de criterios considerados por la ERU en el numeral 5.6.8.2 del Manual de Políticas Contables de la ERU, lo cual quedó consignado en el Documento Técnico 003 de 2020, que sirvió de guía para que el Comité de Inventarios de la Empresa, con el fin de adoptar una decisión respecto de la evaluación del deterioro de la UGE.

En las conclusiones del citado Documento Técnico 003 de 2020, se señala que, al establecer la presencia de indicios de deterioro en la ERU, como UGE, se recurrió, entre otras, a informaciones de fuente externa e interna, como la señalada en el numeral 5.6.8.2 del Manual de Políticas Contables de la ERU, con lo que se pudo establecer lo siguiente:

- Que durante el periodo 2019, el “valor de mercado”, de la ERU como UGE, no ha disminuido significativamente o más de lo que se esperaría como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal y que, por el contrario, la empresa desarrollo un papel protagónico como única entidad pública distrital encargada de identificar, formular, gestionar y ejecutar proyectos urbanos integrales, a través de un grupo humano calificado y comprometido, con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de la ciudad, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- Que durante el periodo 2019 no tuvieron lugar, ni van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la empresa, que estén relacionados con el mercado al que está destinada la UGE, o, con el entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que opera la esta empresa y que, por el contrario, se pretende convertirla en entidad referente para el sector público colombiano, en la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, siendo reconocida por sus planteamientos urbanísticos innovadores, y generadores de valor, que permitan consolidar a Bogotá como una ciudad creativa, incluyente, equitativa, sostenible y feliz.
- Que la empresa no se verá afectada, durante el periodo o en periodos futuros, por incrementos en las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, que afecten la tasa de descuento que se debería utilizar

para calcular el valor en uso de la UGE, es decir, que no se disminuirá el valor recuperable de la misma.

- Que, efectuada la investigación correspondiente, se pudo establecer que en la regulación legal interna colombiana no se han aprobado y tampoco se conoce de proyecto alguno que tenga como propósito la aprobación de pactos sectoriales, tratados, convenios, compromisos o acuerdos que puedan afectar los precios del suelo y tampoco se vislumbra la presencia de sobreoferta de suelo, por lo que no se estiman que, por tal razón, se presenten efectos negativos en el valor de los activos de la empresa.
- Que tampoco existe prueba o evidencia que indique o advierta que los activos de la empresa son obsoletos o que presentan deterioro físico adicional al que se presenta por el uso normal de los mismos y que, considerando a la ERU como una UGE, los expertos al interior de la empresa indican que existe la certeza que el conjunto de bienes que posee la empresa, con el paso del tiempo, adquieren mayor valor.
- Igualmente, no existe evidencia concreta, procedente de informes internos, en los que se prevea el rendimiento económico de la empresa es, o va a ser, inferior al esperado. Por el contrario, la empresa busca el fortalecimiento de su capacidad técnica y de gestión, con el fin de proyectar una imagen que represente niveles de eficacia y cumplimiento de sus metas, en función los objetivos planteados.
- No existe evidencia concreta, procedente de informes internos, en los que se vislumbre que han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la manera como se usa o se espera usar la UGE, los cuales afectarán desfavorablemente a la ERU. De hecho, para las vigencias 2020 – 2023, la empresa tiene presupuestado la generación de ingresos presentados en la tabla que a continuación se relaciona, los cuales son obtenidos por su actividad como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.

Para la determinación del servicio recuperable la empresa tuvo en cuenta:

a) las proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo, teniendo en cuenta el estado actual del activo y,

b) las proyecciones de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar las entradas de efectivo por la utilización continuada del activo (incluyendo, en su caso, los pagos necesarios en la preparación del activo para su utilización), las cuales puedan atribuirse directamente o distribuirse a dicho activo según una base razonable y uniforme, cuyas cifras están contenidas en la formulación del Plan Financiero, estimado para los próximos 10 años, en donde se estima que la empresa podrá cubrir sus inversiones y gastos con fuentes específicas, que le garantizar su sostenibilidad futura.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		PLAN FINANCIERO EMPRESAS												
ENTIDAD:		EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.												
CÓDIGO:		263												
VIGENCIA PROGRAMACIÓN:		2019												
CONCEPTO	PRESUPUESTO VIGENCIA ACTUAL				PROYECTADO									
	Vigente	Ejecutado	Proyectado (Diciembre) Total (Recaudo <sup>1</sup> Compromisos <sup>2</sup> )	Proyectado (Diciembre) Total (Recaudo <sup>1</sup> Giros <sup>3</sup> )	Año 1 (*)	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
	(1)	(2)	(3)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	26.821.080.848	26.821.080.000	26.821.080.000	26.821.080.000	31.891.423.000	-40.687.919.111	-98.386.374.879	-111.291.126.175	-135.910.198.163	-175.023.324.182	-218.907.406.879	-315.095.550.408	-415.263.271.447	-519.613.625.227
<b>I. TOTAL INGRESOS</b>	118.775.962.425	38.679.600.000	117.415.200.000	117.415.200.000	48.121.480.452	47.867.981.264	86.685.732.837	87.564.936.795	88.389.958.951	89.121.537.800	21.399.837.253	22.203.432.952	23.016.707.490	23.860.001.279
Ingresos Corrientes	86.315.562.425	10.075.000.000	84.631.200.000	84.631.200.000	47.561.480.452	47.272.781.264	86.070.687.637	86.919.754.380	87.697.678.875	88.421.694.041	20.671.999.952	21.446.462.158	22.229.478.665	23.042.070.529
Administración Central	31.900.000.000	28.000.000.000	31.900.000.000	31.900.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recursos de Capital Diferentes a Crédito	560.000.000	604.600.000	884.000.000	884.000.000	560.000.000	585.200.000	615.045.200	645.182.415	672.280.076	699.843.559	727.837.302	756.950.794	787.228.826	817.930.750
<b>II. GASTOS CORRIENTES</b>	37.719.842.195	19.112.518.000	37.607.857.000	34.757.857.000	39.653.550.000	38.643.727.500	40.575.913.875	42.604.709.569	44.734.945.047	46.971.692.300	49.320.276.915	51.786.290.760	54.375.605.298	57.094.385.563
Administrativos	37.719.842.195	19.112.518.000	37.607.857.000	34.757.857.000	39.653.550.000	38.643.727.500	40.575.913.875	42.604.709.569	44.734.945.047	46.971.692.300	49.320.276.915	51.786.290.760	54.375.605.298	57.094.385.563
Servicios Personales	15.042.901.912	8.982.245.000	15.043.148.000	14.093.148.000	15.795.305.400	16.585.070.670	17.414.324.204	18.285.040.414	19.199.292.434	20.159.257.056	21.167.219.909	22.225.580.904	23.336.659.950	24.503.702.947
Gastos Generales	17.068.243.088	6.304.145.000	17.068.000.000	15.868.000.000	17.921.400.000	18.817.470.000	19.758.343.500	20.740.260.675	21.783.573.709	22.872.752.394	24.016.308.014	25.217.209.515	26.478.069.990	27.801.973.490
Aportes Patronales	2.939.852.000	1.229.270.000	2.939.852.000	2.239.852.000	3.086.844.600	3.241.186.830	3.403.246.172	3.573.408.480	3.752.078.904	3.939.682.849	4.136.666.992	4.343.500.341	4.560.675.358	4.789.709.126
Cuentas por Pagar:	2.688.845.195	2.556.858.000	2.556.857.000	2.556.857.000	2.850.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vigencia Anterior	2.688.845.195	2.556.858.000	2.556.857.000	2.556.857.000	2.850.000.000									
<b>III. AHORRO CORRIENTE (H)</b>	107.876.801.078	46.388.162.000	106.828.423.000	109.478.423.000	40.359.353.452	-31.353.665.347	-50.276.555.918	-66.330.898.949	-112.275.184.259	-152.873.478.882	-246.427.845.540	-344.678.408.216	-446.822.169.256	-552.848.009.511
<b>IV. INVERSIÓN</b>	99.831.023.448	50.413.306.000	92.587.000.000	77.587.000.000	80.927.272.563	65.032.709.532	61.014.570.258	69.579.299.214	62.748.139.923	65.633.926.997	68.667.704.868	70.584.863.231	72.991.455.972	75.588.406.394
Directa	87.417.044.000	38.128.228.000	80.301.922.000	70.301.922.000	65.927.272.563	65.032.709.532	61.014.570.258	69.579.299.214	62.748.139.923	65.633.926.997	68.667.704.868	70.584.863.231	72.991.455.972	75.588.406.394
Cuentas por Pagar:	12.413.979.448	12.285.078.000	12.285.078.000	7.285.078.000	15.000.000.000	0								
Vigencia Anterior	12.413.979.448	12.285.078.000	12.285.078.000	10.000.000.000										
<b>V. NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO (H+I-V)</b>	8.046.777.630	-4.025.144.000	14.041.423.000	31.891.423.000	-40.587.919.111	-96.386.374.879	-111.291.126.175	-135.910.198.163	-175.023.324.182	-218.907.405.879	-315.095.550.408	-415.263.271.447	-519.613.625.227	-628.436.415.906
<b>VII. SALDO FINAL (V-VI)</b>	8.046.777.630	-4.025.144.000	14.041.423.000	31.891.423.000	-40.587.919.111	-96.386.374.879	-111.291.126.175	-135.910.198.163	-175.023.324.182	-218.907.405.879	-315.095.550.408	-415.263.271.447	-519.613.625.227	-628.436.415.906

Con fundamento en el resultado de las evaluaciones antes indicadas, la empresa evidenció que no existe indicio alguno de que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, como una Unidad Generadora de Efectivo, y que se estima que en el futuro solo deba reconocerse el consumo de beneficios económicos futuros por el reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización de sus activos.

Ahora bien, considerando que la ERU es una empresa adscrita a la Secretaría Distrital de Hábitat, la misma se encuentra bajo la tutela del Distrito Capital quien determina los proyectos que debe ejecutar. Así las cosas, tratándose de los recursos necesarios para cumplir los proyectos que pretende realizar la empresa en el futuro, no financiados con recursos propios, éstos serán transferidos por el Distrito Capital a través de su Administración Central, lo cual se refleja en su "Marco Fiscal de Mediano Plazo" formulado oficialmente por la Secretaría Distrital de Hacienda, el cual constituye la principal herramienta para el análisis y presupuestación de las finanzas públicas distritales para un período futuro de diez (10) años.

## NOTA 20. CUENTAS POR PAGAR

### a) Desagregación de las cuentas por pagar

La desagregación de las cuentas por pagar presentadas en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Cuentas por Pagar</b>		
Adquisición de Bienes y Servicios	20.970.478.821	6.828.084.510
Recursos a Favor de Terceros	213.401.910	5.211.596.792
Descuentos de Nómina	3.513.683	5.726.506
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	428.528.134	217.261.840
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	1.919.884.000	161.684.436
Impuesto al Valor Agregado - IVA	111.532.755	111.599.050
Otras Cuentas por Pagar	231.524.712	756.977.536
<b>TOTAL</b>	<b>23.878.864.015</b>	<b>13.292.930.670</b>

Con base en la información antes mencionada, los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta "Cuentas por Pagar", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

#### **b) Proveedores con plazos vencidos**

Por política general de la empresa, a los proveedores se les paga una vez se reciba la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, razón por la que no existen cuentas por pagar vencidas, dado que la empresa dispone de los recursos en tesorería tal como se ha planeado en el programa de caja, lo cual permite cumplir sin inconvenientes con el pago de todas sus cuentas por pagar.

El vencimiento de las cuentas por pagar deriva principalmente de la demora de los proveedores en expedir las facturas y/o cuentas de cobro del bien y/o servicio. Según la política de Cuentas por Pagar, los plazos normales de pago serán de treinta (30) días.

A diciembre 31 de 2019, no se ha realizado ninguna negociación sobre las cuentas por pagar vencidas dado que su vencimiento no se deriva por causas imputables a la ERU, dado que la empresa dispone de la liquidez o solvencia necesaria para atender su pago, por lo tanto, no existen partidas de cuentas por pagar medidas al costo amortizado y la empresa no ha cancelado monto alguno por concepto de intereses.

A continuación, se describen las principales obligaciones clasificadas como cuentas por pagar:

**- Adquisición de bienes y servicios nacionales por valor de \$20.970.478.821 (pesos colombianos).**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Adquisición de Bienes y Servicios</b>		
Bienes y Servicios	237.788.320	144.296.377
Proyectos de Inversión	20.732.690.501	6.683.788.133
<b>TOTAL</b>	<b>20.970.478.821</b>	<b>6.828.084.510</b>

Corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes, servicios y saldos por pagar de predios adquiridos por enajenación voluntaria y vía expropiación, entre estas se encuentra un saldo pendiente de pagar por valor de \$626.896.117 (pesos colombianos), correspondiente a la parte no girada al beneficiario por Fiduciaria Colpatria P.A Matriz Proyecto ERU por concepto de gravamen de los movimientos financieros en la adquisición del inmueble Hospital San Juan de Dios de Bogotá adquirido por expropiación vía administrativa.

Así mismo se encuentra registrado el valor de \$19.613.117.233 (pesos colombianos), 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 y,

Y, el saldo de \$462.979.939, igualmente por concepto de pagos pendientes de predios adquiridos por expropiación administrativa, este valor será cancelado en el momento en que se realice la restitución de aportes de Cargas Urbanísticas - Obligados 327.

**- Recursos a favor de terceros por valor de \$213.401.910 (pesos colombianos).**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Recursos a Favor de Terceros</b>		
Recursos Obligados 327/04	213.401.910	5.211.596.792
<b>TOTAL</b>	<b>213.401.910</b>	<b>5.211.596.792</b>

Valor correspondiente a Recursos de Cargas Urbanísticas - Obligados 327 de 2004, los cuales fueron consignados directamente por los Obligados como aporte en dinero a Metrovivienda (hoy ERU), según la Resolución 356 del 12 de agosto de 2016.

Durante la vigencia 2015 se recibió el valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), por concepto de anticipos para ser utilizados para la compra del suelo del Inventario de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (Manzanas 22 A y B, Manzanas 57, 65 y 66) y durante la 2019, se legalizó el valor de \$4.998.194.882 (pesos colombianos), quedando en Tesorería de la Empresa, el valor de \$213.401.910 (pesos colombianos), el cual será legalizado de acuerdo a la asignación de los subsidios y a la respectiva escrituración de las viviendas.

Dicho valor se legaliza, una vez se cuente con el cierre financiero de las Organizaciones Populares de Vivienda - OPVs en el marco del desarrollo de los proyectos gestionados para atender las necesidades habitacionales, los cuales están en proceso de consolidación



(cierres financieros de subsidios distrital de vivienda, más subsidios nacionales, más recursos de la unidad de atención a víctimas y recursos propios de las familias beneficiarias); por lo anterior, hasta tanto no se garantice estos cierres financieros de cada uno de los proyectos, no se pueden escriturar a favor de los Patrimonios Autónomos (donde se encuentran los predios) ni legalizar el ingreso en la Empresa.

**- Descuentos de nómina por valor de \$3.513.683 (pesos colombianos).**

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2019, correspondiente a descuentos que se realizan de forma anticipada a los funcionarios que salen al disfrute de vacaciones, las cuales serán canceladas en el siguiente mes.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Descuentos de Nómina</b>		
Libranzas	2.947.083	4.106.506
Medicina Prepagada	566.600	0
Cuentas de AFC	0	1.600.000
Otros descuentos de Nómina	0	20.000
<b>TOTAL</b>	<b>3.513.683</b>	<b>5.726.506</b>

**- Retención en la fuente e impuestos de timbre por valor de \$428.528.134 (pesos colombianos).**

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2019; las retenciones de ICA bimestre noviembre diciembre 2019, así mismo, se registran los impuestos asumidos de las retenciones de los contratistas y funcionarios de la empresa en el momento del pago o abono en cuentas como agentes de retención. Al igual que la Autorretención de Renta que se genera sobre el valor de los ingresos del mes.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre</b>		
Honorarios	11.103.725	23.768.759
Servicios	1.586.765	2.024.499
Arrendamiento	1.494.054	0
Compras	358.533	394.683
Rentas de Trabajo	136.273.651	90.343.272
Impuesto a la Renta Retenido	12.011.443	16.432.994
Contratos de Construcción	0	5.348.007
Retención de Impuesto de Industria y Comercio	31.490.963	33.887.626
Autorretenciones	234.209.000	45.062.000
<b>TOTAL</b>	<b>428.528.134</b>	<b>217.261.840</b>

**- Impuestos Contribuciones y tasas por pagar por valor de \$1.919.884.000 (pesos colombianos).** El saldo comprende:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Impuestos, Contribuciones y Tasas</b>		
Impuesto sobre la Renta y Complementarios - año 2019	1.586.547.000	0
Impuesto de Industria y Comercio	333.295.000	143.610.000
Contribuciones	0	14.063.000
Estampilla	42.000	4.011.436
<b>TOTAL</b>	<b>1.919.884.000</b>	<b>161.684.436</b>

- El valor de \$1.586.547.000 (pesos colombianos), corresponde al valor calculado por Renta Presuntiva de la vigencia 2019, a la tasa del 33%. Ver Nota 28. Situación Tributaria – Impuesto a las Ganancias.
- El impuesto de Industria y comercio del bimestre de noviembre - diciembre de 2019, por valor de \$333.295.000 (pesos colombianos), calculado sobre la base de los ingresos conforme al artículo 102 del Estatuto Tributario del Principio de Transparencia “Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada periodo gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo”, por tanto, el impuesto se calcula sobre los ingresos que se generan a través de los Patrimonios autónomos que tiene constituido la Empresa, esta información es soportada y extractada de los Estados Financieros de cada Fiducia en forma mensual.
- Así mismo, se encuentra el valor de \$42.000, por concepto de retenciones efectuadas por estampilla del 0.5% Universidad Pedagógica, realizada mediante el contrato con ARGE DE COLOMBIA S.A.S.

**- Impuesto al valor agregado IVA por valor de \$111.532.755 (pesos colombianos).**

El saldo comprende el impuesto al valor agregado del bimestre de noviembre-diciembre de 2019, calculado sobre la base de los ingresos facturados por concepto de arrendamiento de los inmuebles a la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como Vocera del Fideicomiso Lote Proyecto el Rosario, Corporación de Ferias y Exposiciones – Corferias, Instituto Nacional de Cancerología, Fundación Granito de Amor, Oficina para la Cultura S.A.S., Corporación Alcanzar y Subred Integrada de Servicios de Salud Centro-Oriente ESE.

**- Otras Cuentas por Pagar por valor de \$231.524.712 (pesos colombianos).**

El saldo comprende los valores pendientes de pago a 31 de diciembre de 2019 por los siguientes conceptos:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>		
Servicios Públicos	0	567.970
Honorarios	149.431.858	704.282.201
Servicios	2.067.359	52.127.365
Arrendamiento	25.938.742	0
Otras Cuentas por Pagar	54.086.753	0
<b>TOTAL</b>	<b>231.524.712</b>	<b>756.977.536</b>

El valor registrado contablemente a diciembre 31 de 2019 por concepto de honorarios y servicios corresponde la causación contable del mes de diciembre de 2019 de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad.

El valor registrado por concepto de otras cuentas por pagar corresponde a:

- El valor de \$12.797.481 (pesos colombianos), a nombre de Alcaldía Mayor de Bogotá correspondiente al Saldo del Convenio Interadministrativo 523 suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat que se encuentra pendiente de por liquidación del Convenio.
- El valor de \$41.289.271.62 (pesos colombianos), a nombre de Universidad Distrital Francisco José de Caldas por concepto de cálculo de intereses legales respecto a cuenta por pagar a este tercero, la cual se encuentra condicionada al fallo del proceso contractual No 2015-00665 ID 525764, por lo cual y de acuerdo a comunicación interna mediante radicado No 20194200042533 de fecha 10 de diciembre de 2019 y remitido por la Subgerencia Jurídica de la Empresa se calculan los intereses legales.

## NOTA 21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La desagregación de los beneficios a los empleados presentados en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>1.765.595.863</b>	<b>1.449.091.728</b>
Nómina por Pagar	0	0
Vacaciones	426.271.672	371.527.986
Cesantías	613.881.869	468.538.041
Intereses a las Cesantías	74.219.330	53.533.244
Prima de Vacaciones	313.637.199	242.300.855
Prima de Navidad	3.602	0
Prima de Servicios	229.103.635	212.102.809
Otras Primas	108.478.556	101.088.793
<b>PRIMAS</b>	<b>1.053.841.502</b>	<b>737.498.996</b>
Reconocimiento por permanencia	1.053.841.502	737.498.996
<b>TOTAL</b>	<b>2.819.437.365</b>	<b>2.186.590.724</b>

### ***a) Desagregación de los beneficios a corto plazo***

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano otorga como beneficios a los empleados a corto plazo, es decir, aquellos entregados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la empresa durante el periodo contable, cuya obligación de pago vence dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del mismo, dentro de los cuales hacen parte de dichos beneficios, los sueldos, salarios y aportes a la seguridad social, incentivos pagados y beneficios no monetarios, entre otros.

A continuación, se presenta el detalle de los beneficios otorgados a corto plazo, los cuales a 31 de diciembre de 2018 tienen un saldo por pagar total de \$1.449.091.728 (pesos colombianos) y a la fecha de corte a 31 de diciembre de 2019 tienen un saldo por pagar total de \$1.765.595.863 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>		
Nómina por Pagar	0	0
Vacaciones	426.271.672	371.527.986
Cesantías	613.881.869	468.538.041
Intereses a las Cesantías	74.219.330	53.533.244
Prima de Vacaciones	313.637.199	242.300.855
Prima de Navidad	3.602	0
Prima de Servicios	229.103.635	212.102.809
Otras Primas	108.478.556	101.088.793
<b>TOTAL</b>	<b>1.765.595.863</b>	<b>1.449.091.728</b>

### ***b) Detalle del tipo de beneficios a los empleados***

La desagregación de los beneficios a empleados a largo plazo, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO			
Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Prima de Navidad	Consiste en el pago que realiza el empleado al servidor, del equivalente a un mes de salario, que corresponde al cargo que desempeña a 30 de noviembre de cada año, esto opera para los Empleados Públicos. Para los Trabajadores Oficiales se liquidan 37 días. Se causa por el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada vigencia.	Decreto 3135 de 1968 Decreto 1848 de 1969 Decreto 1045 de 1978 Convención Colectiva Unificada	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad.
Cesantías	Son una prestación social consistente en el valor de un mes de sueldo por cada año de servicios continuos o discontinuos y proporcionalmente por fracciones de año laboradas.	Ley 6 de 1945 Decreto 1045 de 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y reclasifica como una cuenta por pagar.
Intereses a las Cesantías	El empleador cancela al trabajador el 12% de intereses anual o proporcional por fracción, con respecto a la suma causada en el año o en la fracción que se liquide definitivamente.	Decreto 1045 del 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y reclasifica como una cuenta por pagar.
Viáticos	por este rubro se reconoce a los empleados públicos y, según lo contratado a los trabajadores oficiales, los gastos de alojamiento y alimentación, cuando previa resolución, deban desempeñar sus funciones en un lugar diferente a su sede habitual de trabajo.	Decreto 1042 de 1978 Reglamento Interno	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo que concede la comisión y se legaliza con el informe se amortiza el anticipo.

### ***c) Remuneración del gerente y prestaciones sociales asociadas***

En cuanto a la remuneración del Gerente General por concepto de beneficios de Corto Plazo, se detalla a continuación: Asignación Básica Mensual: \$8.415.460, Gastos de Representación: \$8.415.460 y Prima Técnica: \$4.207.730

Adicionalmente tiene derecho a las siguientes prestaciones:

***Prima de Navidad:*** 30 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

***Prima semestral:*** 15 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

***Prima de Vacaciones:*** 15 días de factor salarial por año laborado o proporcional por fracción.

***Bonificación especial por recreación:*** 2 días de asignación básica por año laborado o proporcional por fracción.

***Bonificación por servicios prestados:*** 35% de la Asignación Básica + los gastos de representación.

***Cesantías:*** 30 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

***Intereses a la Cesantías:*** 12% de las cesantías liquidadas por año laborado o proporcional por fracción.

### ***d) Desagregación de los beneficios a los empleados a largo plazo***

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano reconoce obligaciones por concepto de beneficios a los empleados a largo plazo aquellos que se hayan otorgado a los empleados

con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

En este caso solo se presentan obligaciones por concepto de la Prima de permanencia o recompensa por servicios prestados, tal como se señala en el cuadro siguiente:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO			
Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabiliación
Recompensa por servicios prestados	Reconocimiento en dinero a un trabajador oficial que presten sus servicios a la empresa por periodos de 5 años, sin haber sido sancionados disciplinariamente. Dicho valor equivale al 18% del total devengado por el trabajador en los 12 meses anteriores a la fecha en la que se obtenga el derecho. Dicho valor no es factor salarial	Convencion Colectiva Unificada	Se causa anualmente con la informacion remitida por un Actuario debidamente certificada.

Para efectuar el cálculo correspondiente a la estimación de las obligaciones a cargo de la empresa por este concepto, la empresa realiza suposiciones actuariales imparciales y compatibles entre sí, que tienen en cuenta las hipótesis que hacen referencia a las mejores estimaciones respecto a las variables que determinarán el costo final de las prestaciones.

La empresa atiende disposiciones previstas a nivel distrital, adoptadas por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo 276 de 2007 modificado por los Acuerdos 336 de 2008 y 528 de 2013, sobre el Reconocimiento por permanencia, y lo definió como *"... una contraprestación directa y retributiva, que se pagará por primera vez a los empleados públicos que a 31 de diciembre del año 2006 hayan cumplido cinco (5) años o más de servicio ininterrumpido, en los organismos y entidades a que hace referencia al Artículo 3º del presente Acuerdo"*.

En este sentido, la metodología utilizada por la empresa, entre otras, contempla las siguientes variables para la estimación de este beneficio, teniendo en cuenta que la medición actuarial se debe realizar para cada empleado:

- Fecha de Ingreso del empleado: Esta información se toma de la historia laboral del empleado.
- Asignación básica: De acuerdo a la información de la nómina de la entidad.
- Valor estimado del incremento salarial: La entidad debe tener en cuenta el incremento del Índice de Precios al Consumidor IPC causado en la vigencia<sup>1</sup> más el porcentaje adicional que determine la administración distrital.
- Porcentaje de permanencia del personal: La entidad debe analizar y determinar la mejor estimación del tiempo en que el empleado brindará sus servicios a la entidad, asociando la información por tipo de cargo (carrera administrativa, libre nombramiento y remoción, periodo fijo, empleos temporales) o por nivel jerárquico

<sup>1</sup> De acuerdo a la cifra certificada por el DANE

(directivo, asesor, profesional, técnico o asistencial), o por cualquier forma de agregación del personal, que ella determine.

- Para el cálculo del porcentaje de permanencia, se parte de: restar el número de empleados que se retiraron de la empresa (por renuncia o por despido), al número total de empleados a un mismo periodo, dividir este resultado por el número total de empleados y multiplicar este resultado por 100.

Para efectos de lo anterior, se tiene en cuenta las tablas de Rotación Laboral, las Tablas de Vida Probable y las Tablas de Probabilidad de Invalidez (formulación actuarial y los resultados).

- Tasa de Mercado de los TES a cinco (5) años: Información que será divulgada anualmente por la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaria Distrital de Hacienda.
- Valor del Beneficio: Corresponde al 18% del total anual recibido en el quinto año por asignación básica mensual
- Periodo de Reconocimiento: cinco (5) fracciones anuales durante los cinco (5) años en que se cause el derecho de permanencia.

Con fundamento en lo anterior, luego de efectuado e cálculo actuarial correspondiente, al cierre del periodo contable 2019, se liquidaron obligaciones por valor de \$1.053,841.502:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Beneficios a los Empleados a largo plazo	\$ 1.053.841.502	\$ 737.498.996
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.053.841.502</b>	<b>\$ 737.498.996</b>

#### ***e) Beneficios por terminación del vínculo laboral***

Se reconocen como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la ERU está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la empresa, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas obligaciones se sustentarán en la existencia de un plan formal para efectuar la terminación anticipada del vínculo laboral y en la imposibilidad de retirar la oferta.

La naturaleza del beneficio, su descripción, normatividad relacionada y momento de reconocimiento, se indica a continuación.

Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Indemnización por despido injustificado	Pago que el empleador debe dar al trabajador, en proporción a la cantidad de tiempo de servicio.	Convención Colectiva Unificada	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo

Durante el periodo contable 2019 no se presentaron hechos económicos de esta naturaleza, y al cierre del mismo no se presenta saldos de obligaciones pendientes de pago por ese concepto.

## NOTA 22. PROVISIONES

Las provisiones reconocidas al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponden a los valores de las demandas interpuestas contra la empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables y/o que presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa.

A continuación, se detalla una conciliación que muestra el valor en libros al inicio y al final del periodo; las adiciones realizadas durante el periodo, incluidos los ajustes procedentes de los cambios en la medición del valor descontado; los valores cargados contra la provisión durante el periodo; y los valores no utilizados que fueron objeto de liquidación o reversión en el periodo:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	VALOR
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2017</b>	<b>759,400,213.00</b>
Ajustes (procedentes de los cambios en la medición)	-204,252,019.00
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2018</b>	<b>555,148,194.00</b>
Adiciones	126,475,200.00
Ajustes (procedentes de los cambios en la medición)	-63,924,802.00
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2019</b>	<b>617,698,592.00</b>

- **Provisiones para contingencias \$617.698.592 (pesos colombianos).** Se encuentra conformado por los siguientes procesos Administrativos:

LITIGIOS	
TERCERO	31/12/2019
José Audias Riveros	391.676.216
Guillermo Julio Cuervo	126.475.200
Bogotá D.C- Fondo Distrital de Salud	99.547.176
<b>TOTAL</b>	<b>617.698.592</b>

- **El valor de \$391.676.216 (pesos colombianos),** corresponde al valor final del contingente reflejado en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - Por Entidad generado del aplicativo SIPROJ de fecha de corte 31 de diciembre de 2019; este proceso No. 2011-0240 ID No. 366535 de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, iniciado por el señor José Audias Riveros Peña, presenta un fallo desfavorable en primera instancia de fecha junio 27 de 2013.



De acuerdo a información de la Subgerencia Jurídica de la Empresa, el estado y progreso de este proceso es el siguiente:

- Sentencia desfavorable a la entidad la cual fue apelada en término, mediante providencia de fecha 3 de diciembre de 2014 y notificada por estado del día 19 de diciembre del mismo año, se ordena correr traslado a las partes para alegar de conclusión por el término de diez (10) días al despacho para reconocer personería y proferir fallo.
- El 11 de septiembre de 2017 (anotación de la secretaría no está en rama judicial), cambio de término y la contraparte radicó el 28 de marzo de 2019 una solicitud de impulso, la cual entro al despacho el 1 de abril de 2019.
- El 3 de mayo de 2019 el despacho da respuesta mediante auto a solicitud de impulso procesal. El 20 de mayo de 2019 este proceso ingresa al despacho para fallo.
- El 26 de noviembre de 2019 cambio de ponente por terminación de periodo constitucional y el nuevo ponente es Oswaldo Giraldo López.

- **El valor de \$126.475.200 (Pesos Colombianos)**, corresponde a la provisión para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio a nombre del señor Guillermo Julio Cuervo, el cual fue registrado contablemente en el mes de mayo de 2019 de acuerdo a información remitida por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

- **El valor de \$99.547.176 (pesos colombianos)**, corresponde al Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825., que fue iniciado por la Secretaria Distrital de Salud, demandando la Liquidación del Convenio 1058 de 2009, suscrito con la Empresa, este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-WEB, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por dicho valor, que equivale, a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio al cual refiere el proceso y el valor del fallo del mismo, lo anterior se realiza por sugerencia de la Secretaria de Hacienda Distrital.

Respecto a este proceso, la Subgerencia Jurídica de la ERU refiere que desde el día 29 de abril de 2019 se encuentra al despacho del Consejero Ponente Dr. Guillermo Sánchez Luque, en elaboración del proyecto de sentencia de segunda instancia.

### **NOTA 23. OTROS PASIVOS**

La desagregación de los otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otros Pasivos</b>		
Avances y Anticipos Recibidos	267.403.693	267.403.693
Recursos Recibidos en Administración	24.700.645.910	5.890.562.786
Depósitos Recibidos en Garantía	535.753.281	585.870.870
Ingresos Recibidos por Anticipado	616.176.685	36.747.629.134
Pasivos por Impuestos Diferidos	192.204.805	757.366.759
<b>TOTAL</b>	<b>26.312.184.374</b>	<b>44.248.833.242</b>

## NOTA 24. AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS

La desagregación de los Avances y Anticipos Recibidos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Avances y Anticipos Recibidos</b>		
Anticipos sobre Ventas - Promesas de Compraventa	267.403.693	267.403.693
<b>TOTAL</b>	<b>267.403.693</b>	<b>267.403.693</b>

### Anticipos sobre ventas de bienes y servicios por valor de \$267.403.693 (pesos colombianos)

Corresponde al saldo por valor de \$267.403.693, originado en el recaudo recibido por la Empresa, consignados por terceros en el marco de los acuerdos de pago que la entidad ha realizado con los terceros, de las Manzanas 31A y 31B invadidas del Proyecto el Porvenir y que se registran en la cuenta de anticipos por tratarse de Promesas de Compraventa, de acuerdo al procedimiento para venta de bienes inmuebles.

En esta cuenta se encuentran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir. Teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C), generando un gran impacto social.

Actualmente se están adelantando mesas de trabajo orientadas a establecer las directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual de igual manera requiere la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Secretaría Distrital del Hábitat con el propósito de obtener los conceptos que puedan dar curso a la modificación del Plan Parcial tendiente a que el área de ocupación sea declarada área de manejo diferenciado conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006. Por lo tanto, la cuenta bancaria del Banco Colpatría donde se recibieron los recursos está suspendida mientras se toman las decisiones sobre la legalización de dichos predios.

## NOTA 25. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN

A 31 de diciembre de 2019, el valor de los recursos recibidos por la empresa en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la ERU con otras entidades del sector público, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración" alcanza la suma de \$24.700.645.910, lo cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos				
ENTIDAD	CONVENIO	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
INSTITUTO DE RECREACION Y DEPORTE (IDRD)	Convenio 3151	8.913.747.132	-	8.913.747.132
INSTITUTO DISTRITAL DE ARTES-IDARTES	Convenio 295	-	168.356	(168.356)
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	Convenio 1058	2.823.781.113	2.824.343.263	(562.150)
SECRETARIA GENERAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	Convenio 623	1.231.951.729	1.866.837.998	(634.886.269)
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPAS IV Y VIII	Caminos de Esperanza	-	62.634.974	(62.634.974)
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 359	124.496.455	122.339.193	2.157.262
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 523	-	10.325.406	(10.325.406)
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP	Convenio CGG-44-13	991.827.460	1.003.913.597	(12.086.137)
FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	Convenio 072	10.614.842.022	-	10.614.842.022
<b>TOTAL RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION</b>		<b>24.700.645.910</b>	<b>5.890.562.786</b>	<b>18.810.083.124</b>

El detalle y objeto de los convenios interadministrativos que originan los recursos recibidos en administración, se describe a continuación:

### - Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019, saldo por valor de \$8.913.747.132

Convenio Derivado 3151 el 26 de junio de 2019, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano con el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD", con el objeto de: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco No.2929 IDR / 279 ERU de fecha 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",

En desarrollo de este Convenio, de conformidad con lo acordado en la cláusula sexta, el IDRD transfirió a la ERU recursos por \$8.892.639.270, mediante consignación en la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda, transacción realizada el 13 de agosto de 2019, cuenta que durante el periodo contable 2019 muestra abonos por rendimientos financieros, según el detalle comparativo que se muestra a continuación:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	8.892.639.270	-	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	21.107.862	-	21.107.862
<b>SALDO</b>	<b>8.913.747.132</b>	<b>-</b>	<b>8.913.747.132</b>

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 IDR, razón por la que durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636 que corresponden a la 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 IDR la ejecución de esa suma como resultado de la adquisición predial de los inmuebles ubicados en la AMD1 San Bernardo – Tercer Milenio.

No obstante, el saldo del pasivo por concepto de los recursos recibidos en administración solo se debitará o amortizará hasta la entrega formal del objeto pactado en el convenio, pues según se acordó, la ERU 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 IDR (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 (entendiéndose estos como demoliciones, retiro de escombros, servicio de vigilancia, sin limitarse a ellos), hasta la entrega material del 100% de los predios a ese Instituto. (Cláusula Quinta — Compromisos de la empresa)

**- Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de 2009, por valor de \$2.823.781.113 (pesos colombianos)**

Convenio suscrito con el Fondo Financiero Distrital de Salud adscrito a la Secretaría Distrital de Salud de fecha agosto 13 de 2009, para aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto “Ciudad Salud Región”, en concordancia con lo definido en el estudio de pre-factibilidad.

Los recursos recibidos por la empresa fueron depositados en la cuenta No. 214114089 del Banco Corpbanca, entidad financiera que reportó las siguientes operaciones durante los periodos contables 2018 y 2019:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	4.976.521.688	4.976.521.688	-
RENDIMIENTOS	7.271.916	7.088.322	183.593
GASTOS FINANCIEROS	(21.852.582)	(21.106.838)	(745.744)
EJECUTADO	(2.138.159.909)	(2.138.159.909)	-
<b>SALDO</b>	<b>2.823.781.113</b>	<b>2.824.343.263</b>	<b>(562.151)</b>

- **Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017, cuyo saldo es por valor de \$1.231.951.729.**

Convenio suscrito entre la Secretaria General de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C. y la ERU, con el objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para la estructuración gestión y trámite del proyecto de asociación público privado de iniciativa pública denominado "Centro Administrativo Distrital".

Los recursos fueron depositados en la Cuenta No. 126-02165858 del Bancolombia y el detalle de las transacciones que explican las variaciones a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se puede observar en el cuadro siguiente:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	5.725.675.970	5.725.675.970	-
RENDIMIENTOS	2.673.314	4.058.718	(1.385.404)
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(4.496.397.555)	(3.862.896.690)	(633.500.865)
<b>SALDO</b>	<b>1.231.951.729</b>	<b>1.866.837.998</b>	<b>(634.886.269)</b>

El origen de las variaciones neta por valor \$634.886.269, al comparar el saldo con corte a 31 de diciembre de 2019 con los revelados en la misma fecha de 2018, se detallan a continuación:

- Transferencia de recursos de acuerdo a la cláusula 1 del Otrosí No. 3 del Convenio 037 de 2017 con la Agencia Nacional Inmobiliaria – Virgilio Barco, por valor de \$220.079.365.
- Contrato No. 249 de 2019 con la Financiera de Desarrollo Nacional S.A.- FDN, por valor de \$119.000.000, cuya finalidad es realizar la validación financiera requerida para el Proyecto de Asociación Pública Privada.
- Contrato No. 111 de 2019 del contratista Camilo Andrés Jaramillo Berrocal por \$139.669.110.
- Contrato No. 241 de 2019 del contratista Mario Felipe Sánchez Sierra por \$73.444.019 y Contrato No. 379 de 2018 por valor de \$16.472.950.
- Contrato No. 327 de 2019 de Garrigues Colombia SAS cuyo objeto del contrato es: prestar los servicios profesionales especializados, en asuntos jurídicos relacionados

con los procesos de selección que se adelanten dentro del proyecto nuevo CAD. Por valor de \$57.950.421

- Contrato No. 336 de 2018 de la contratista Paulina Vargas por \$6.885.000.

La diferencia que se presenta del saldo del Convenio y el de la cuenta bancaria, por valor de \$8.142.002 (pesos colombianos), obedece a que, para efectos contables se reconocen las obligaciones cuando el bien y servicio se recibe a satisfacción, en tanto que, el saldo de la cuenta solo se ve afectada con la ejecución del pago respectivo.

**- Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo \$0.**

Al cierre del periodo contable 2018 era reconocido en la cuenta 2902 Recursos Recibidos en Administración; sin embargo, en aplicación de la Resolución 079 de 2019 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el *Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, el Procedimiento contable para el registro de los Recursos Entregados en Administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra Entidad de Gobierno, la empresa ordenó el retiro del pasivo y la reclasificación a Cuentas de Orden Acreedoras - 9308 Recursos Administrados en Nombre de Terceros.

Este saldo se originó en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, mediante el cual, la Alcaldía Mayor de Bogotá, creó el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, que corresponde a un aporte distrital en dinero y que constituye un Complemento del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por la Nación o las Cajas de Compensación para la adquisición de vivienda Tipo 1, para lo cual se estableció en el Decreto que la entidad otorgante de dichos subsidios fuese la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital Metrovivienda (entidad fusionada), hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

A diciembre 31 de 2019, el saldo por valor de \$64.940.666 corresponde al valor del extracto del encargo fiduciario informado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, dicho saldo está reflejando en las Cuentas de Orden Acreedoras - 9308 Recursos Administrados en nombre de Terceros.

**- Convenio interadministrativo No. 359 de 2013: \$124.496.455 (Pesos Colombianos)**

Convenio suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en agosto 29 de 2013, con el propósito de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública - privada que incluyan vivienda de interés prioritario.

Inicialmente el convenio se suscribió por valor de \$1.606.396.000, distribuido así: para el proyecto IDIPRON el valor de \$1.007.140.000 y para el proyecto EL PULPO el valor de

\$599.256.000. Este convenio fue modificado en noviembre de 2013 para aclarar las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013 se adicionó la suma de \$1.653.833.333 y en noviembre de 2015 nuevamente se adicionó el convenio por valor de \$1.506.536.736.

Estos valores fueron recaudados y ejecutados mediante los Patrimonios Autónomos. El convenio fue liquidado mediante Acta de Liquidación del 5 de julio de 2019 y, en la cláusula tercera específica la ejecución y el estado financiero del Convenio, donde se detalla la ejecución de la totalidad los recursos en los respectivos Patrimonios Autónomos; no obstante, al cierre de 2019 está pendiente por legalizar el valor de \$124.496.455, depositados en la cuenta bancaria OCCIDENTE CUENTA No. 278-83388-4.

A continuación, se detalle del saldo del convenio y las operaciones realizadas durante los dos (2) últimos periodos contables:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE		-	-
RENDIMIENTOS	136.279.363	133.959.241	2.320.122
GASTOS FINANCIEROS	(11.782.908)	(11.620.049)	(162.859)
EJECUTADO	-	-	-
<b>SALDO</b>	<b>124.496.455</b>	<b>122.339.192</b>	<b>2.157.263</b>

#### **- Convenio interadministrativo No. 523 de 2016 \$0 (Pesos Colombianos)**

Convenio suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat por valor de \$1.295.196.885 en la vigencia 2016, con el objeto es el de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del plan parcial el "Edén – El Descanso" ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006.

Las actividades adelantadas por la ERU en el marco del Convenio 523-16, están dirigidas a realizar las modificaciones del Plan Parcial "Edén" y participar en las mesas técnicas y sesiones de consulta previa con el Cabildo Muisca de Bosa, sobre la modificación del Plan Parcial.

En el cuadro siguiente se presenta el detalle de las variaciones a 31 de diciembre de 2019:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	1.370.665.601	1.309.914.774	60.750.827
RENDIMIENTOS	33.806	626.973	(593.167)
GASTOS FINANCIEROS	(1.708.307)	(1.562.321)	(145.986)
EJECUTADO	(1.356.193.619)	(1.298.654.020)	(57.539.599)
<b>SALDO CONVENIO</b>	<b>12.797.481</b>	<b>10.325.406</b>	<b>2.472.075</b>
Reclasificación a Cuentas por Pagar	(12.797.481)		
<b>SALDO CONVENIO RECURSOS RECIB EN ADM</b>	<b>-</b>	<b>10.325.406</b>	

Durante la vigencia 2019 se realizó una adición de aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat por valor de \$60.750.827.

Al cierre de diciembre de 2019, presenta un saldo del Convenio por valor de \$12.797.481 que se encuentra pendiente de devolución a la Secretaría Distrital de Hábitat por liquidación del convenio, por lo tanto, se encuentra contabilizado como una cuenta por pagar y se refleja en cero en la cuenta de 2902 de Recursos Recibidos en Administración.

**- Convenio interadministrativo de Cooperación No. CGG44-13, cuyo saldo es de \$991.827.460 (Pesos Colombianos)**

Convenio suscrito entre Metrovivienda y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB en la vigencia 2013, con el objeto es aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto VIP de Vivienda de Interés Prioritario denominado Plaza de la Hoja y Victoria Parque Comercial y Residencial, para lo cual la EAAB giró a la ERU la suma de \$2.883.000.000 (pesos colombianos).

En octubre 20 de 2016 el saldo del Convenio era de \$2.883.000.000 (pesos colombianos), pero en desarrollo del proceso de fusión entre Metrovivienda, estos valores se midieron aplicando la norma de Combinación de Negocios y se reconoció el saldo del Convenio por valor de \$1.030.000.000 (pesos colombianos), al descontar el valor de la legalización de \$1.853.000.000 (pesos colombianos) ejecutados en desarrollo del Proyecto de Vivienda VIP Plaza de la Hoja, según lo reportó la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria mediante comunicación interna No. 20176000006963 de marzo 30 de 2017.

El cuadro siguiente presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2019:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	2.883.000.000	2.883.000.000	-
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(1.891.172.540)	(1.879.086.403)	(12.086.137)
<b>SALDO</b>	<b>991.827.460</b>	<b>1.003.913.597</b>	<b>(12.086.137)</b>



La ejecución acumulada al cierre del periodo contable 2019 alcanza la suma de \$1.891.172.540, por tanto, el saldo pendiente de legalizar al diciembre 31 de 2019 alcanza la suma de \$991.827.460.

Durante el periodo contable 2019 se legalizaron \$12.086.137, teniendo en cuenta que cuando fueron transferidos estos recursos ingresaron como aportes de la empresa.

**- Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019, saldo por valor de \$10.614.842.022 (pesos colombianos)**

El Convenio Derivado 072 de 21 de marzo de 2019, suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la ERU, con el objeto de 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 el marco de lo acordado previamente mediante el Convenio Interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU.

El cuadro siguiente presenta el detalle de las transacciones realizadas en la vigencia 2019:

Cifras en pesos colombianos			
ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	14.338.177.193	-	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	27.883.891	-	27.883.891
GASTOS FINANCIEROS	(554.853)	-	(554.853)
EJECUTADO	(3.750.664.209)	-	(3.750.664.209)
<b>SALDO</b>	<b>10.614.842.022</b>	<b>-</b>	<b>10.614.842.022</b>

En ejecución del Convenio y como parte de los pagos de la Fase 1 del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018, en el mes de julio de 2019 la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria realiza la instrucción a la Fiduciaria Alianza para realizar la restitución de aportes por valor de \$3.674.263.850, como resultado de la ejecución de los siguientes contratos, realizada a través de los Patrimonios Autónomos de Voto Nacional y PAD BDC:

- Contrato No. 09 de 2018 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Voto Nacional y Néstor Adel Vargas Pedrosa, cuyo objeto fue "Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de Reclutamiento del Ejército, Ubicado en la Avenida Caracas # 9 – 51 y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia ubicada en la Cra 15 9 – 11/57/41/73", por valor de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$428.449.850).
- Contrato No. 08 de 2018 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Voto Nacional y Max Ojeda Gómez cuyo objeto fue "Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el batallón de reclutamiento del

ejército ubicado en la avenida caracas # 9 – 51 y la morgue de la antigua escuela de medicina de la universidad nacional de Colombia ubicada en la Cra 15 9 – 11/57/41/73. (bienes de interés cultural de carácter nacional y distrital)”, por valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE (\$345.814.000).

- Contrato No. 01 de 2019 Suscrito entre El Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo – PAD BDC y el Consorcio BDC representado por Emmanuel Antonio Cáceres de Kerchve de Denterghem, cuyo objeto es “Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico, legal y financiero para el desarrollo del proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC, en la ciudad de Bogotá D.C., y asesorar la selección del operador ejecutor de este esquema y su interventoría general”, por un valor de DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.900.000.000).

En el mes de diciembre en virtud de la cláusula quinta del convenio, FUGA realiza un Aporte por valor de \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40.

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de la ubicación de los recursos recibidos del convenio con corte a 31 de diciembre de 2019:

Cifras en pesos colombianos				
VALOR CONVENIO	DESCRIPCION	VALOR	CONCEPTO	APORTADO A:
14.338.177.193	Aporte	139.739.981	Aporte	BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40
27.883.891	Rendimientos			
(554.853)	Gastos Financieros			
(3.750.664.209)	Ejecución			
<b>10.614.842.022</b>		<b>139.739.981</b>		

La diferencia que se presenta del saldo del Convenio y el valor de la cuenta bancaria en \$10.471.193.374 (pesos colombianos) correspondiente a la legalización indicada en radicado No. 20194200045523 del 27 de diciembre de 2019 correspondiente a la tercera entrega del proceso de estructuración integral contratado por la ERU, en el marco de la invitación pública No. 14 de 2018 y el Convenio Interadministrativo.

## **NOTA 26. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA**

### ***a) Detalle de los depósitos sobre contratos:***

A 31 de diciembre de 2019 el saldo de \$534.393.782 (Pesos Colombianos) corresponde a depósitos sobre contratos por garantías, que será cancelado una vez se entreguen las obras realizadas y se cumpla el plazo de reclamación. A continuación, se presenta el detalle:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Depositos Recibidos en Garantía</b>		
Consortio Urbanizar 2009	1.698.259	1.698.259
Consortio Avenida Usminia	202.341.820	202.341.820
Inciteco SAS	299.463.788	299.463.788
R&M Construcciones e Interventorías	30.889.915	30.889.915
<b>TOTAL</b>	<b>534.393.782</b>	<b>534.393.782</b>

### **b) Otros depósitos**

El saldo a diciembre 31 de 2019 por valor de \$1.359.499 (pesos colombianos), corresponde a la Medida Cautelar en cumplimiento de fallo disciplinario proferido por la Personería de Bogotá (Resolución que decide recurso de apelación fallo PSI No. 055 de febrero 28 de 2012), para lo cual, la Empresa hizo efectiva la sanción disciplinaria de destitución y retuvo las cesantías e intereses de la ex funcionaria Judith Amanda Rodríguez Forero de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2712 de diciembre 30 de 1999.

### **NOTA 27. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

A 31 de diciembre de 2019 se reportan ingresos recibidos por anticipado por valor de \$616.176.685 (Pesos Colombianos), se detallan así:

TERCERO	Cifras en \$ Col.				
	SALDO A 31/12/2019	SALDO A 31/12/2018	VARIACIÓN TOTAL	VARIAC. %	% PARTIC.
Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomis	588.956.100	0	588.956.100	-100,0%	95,6%
Fundación Granito de Amor	0	26.775.000	-26.775.000	0,0%	0,0%
Patrimonio Autónomo los Olivos - Cusezar	0	153.182.437	-153.182.437	0,0%	0,0%
Instituto Distrital de las Artes - IDARTES	0	5.750.000.000	-5.750.000.000	0,0%	0,0%
Instituto Distrital de las Artes - IDARTES	27.220.585	30.817.671.697	-30.790.451.112	-99,9%	4,4%
<b>TOTAL</b>	<b>616.176.685</b>	<b>36.747.629.134</b>	<b>-36.131.452.449</b>	<b>-98,3%</b>	<b>100,0%</b>

### **Acción Sociedad Fiduciaria S.A. - Vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Rosario, por valor de \$588.956.100 (pesos colombianos)**

Por valor de \$588.956.100 más IVA, representa el valor del pago realizado por anticipado, según factura de venta N° 208, expedida el 1 de octubre de 2019, de conformidad con lo estipulado en el contrato de prestación de servicios profesionales No.325 de 2019, por concepto de venta de servicios especializados para la gestión del suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado el rosario de la localidad 12 de barrios unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C.

### **Venta de Bienes Inmuebles saldo por valor de \$27.220.585 (pesos colombianos)**

El valor de \$27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de diciembre de 2019, por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la ERU, 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.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2019:

Cifras en pesos colombianos				
ENTIDAD	CONVENIO	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
INSTITUTO DISTRITAL DE ARTES-IDARTES	Convenio 295	27.220.585	30.817.671.697	(30.790.451.112)
		<b>27.220.585</b>	<b>30.817.671.697</b>	<b>(30.790.451.112)</b>

Durante el periodo contable 2019 se legalizaron \$30.790.451.112 del saldo pendiente de a diciembre 31 de 2018, es decir, de los \$30.817.671.697, cuyo detalle se señala a continuación:

- En el mes de febrero se realizó la cesión de mejoras de la Cinemateca a IDARTES por valor de \$30.481.295.916
- Para el mes de agosto se realizó ejecución por valor de \$289.715.031 por 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 se realizó ejecución por valor de \$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.

### **NOTA 28. SITUACIÓN TRIBUTARIA - IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Durante el periodo contable 2019, la empresa registró un Gasto por concepto del Impuesto a las Ganancias por valor de \$2.345.051.458 (pesos colombianos), en tanto que en el periodo contable 2018 se registró un valor a positivo por \$147.619.466 (pesos colombianos), dato que fue objeto de revisión y corrección en el periodo contable 2019. (Ver Nota 3)

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Impuesto a las Ganancias	2.345.051.458	-147.619.466

#### ***a) Desagregación del gasto por concepto del impuesto a las ganancias***

La desagregación del gasto por concepto del impuesto a las ganancias corrientes, presentado en el estado de resultado integral individual al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019
(+) Movimiento Ingreso - Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	-226.546.543
(-) Impuesto a las ganancias corrientes 2019	2.571.598.000
<b>(=) Impuesto a las Ganancias</b>	<b>2.345.051.457</b>

### ***b) Impuesto a las ganancias Diferido***

El movimiento del impuesto diferido al cierre de los períodos informados (ver cuadro anterior) fue el siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019
Gasto por impuesto Diferido reconocido en el resultado del periodo	910.385.213
Ingreso por impuesto Diferido reconocido en el resultado del periodo	-1.136.931.756
<b>Movimiento Impuesto Diferido</b>	<b>-226.546.543</b>

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

Cifras en pesos colombianos		IMPUESTO DIFERIDO	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	
<b>Activo por impuesto Diferido</b>	<b>7.244.661.724</b>	<b>10.230.079.580</b>	
Inventarios	6.928.509.274	6.438.160.323	
Propiedades de Inversión	0	632.680.811	
Beneficios Empleados	316.152.451	234.731.599	
Otros Activos	0	277.704.402	
Otros Pasivos	0	2.646.802.445	
<b>Pasivo por impuesto Diferido</b>	<b>192.204.805</b>	<b>757.366.759</b>	
Propiedad, Planta y Equipo	32.797.261	47.166.025	
Activos Intangibles	159.407.545	194.633.463	
Otros Activos	0	515.567.271	
<b>IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>7.052.456.919</b>	<b>9.472.712.821</b>	

El valor de \$7.052.456.919 (pesos colombianos) se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por Impuesto Diferido por valor de \$7.244.661.724 (pesos colombianos) y el saldo de Pasivo por Impuesto Diferido por valor de \$192.204.805 (pesos colombianos); 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 "R414".

El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, 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 86 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 del 27 de diciembre de 2019 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

Los valores utilizados en esta Nota para efectos comparativos, que correspondan a saldos con corte a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta "Impuesto Diferido", fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad. Al respecto, es importante tener en cuenta que las cifras a 31 de diciembre de 2018, que se presentan en el Estado de Situación Financiera Individual, fueron reexpresados como consecuencia de los ajustes originados en la Corrección de Errores de periodos anteriores, lo cual se explica en la Nota 3. REEXPRESION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

### ***c) Impuesto a las ganancias corrientes 2019:***

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes de la vigencia 2019 por valor de \$2.571.598.000 (pesos colombianos), se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

#### **1. Depuración Fiscal del Resultado del Período**

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/ 12/ 2019
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>-6.916.162.420</b>
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	-1.314.262
(+) Más Otros Ingresos	599.989.059
(+) Gastos no deducibles	5.864.231.766
<b>(=) Pérdida Fiscal</b>	<b>-453.255.858</b>

De acuerdo a la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida por valor de \$453.255.858 (pesos colombianos), dicho resultado se origina del análisis de la norma tributaria de las siguientes partidas:

- Se realiza la depuración del Resultado del periodo antes de impuestos teniendo en cuenta la aplicación del artículo 102 Inciso 2 del Estatuto Tributario *"El principio de transparencia en los contratos de fiducia mercantil opera de la siguiente manera: En los contratos de fiducia mercantil los beneficiarios, deberán incluir en sus declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos, costos y gastos devengados con cargo al patrimonio autónomo, en el mismo año o periodo gravable en que se devenguen a favor o en contra del patrimonio autónomo con las mismas condiciones tributarias, tales como fuente, naturaleza, deducibilidad y concepto, que tendrían si las actividades que las*

originaron fueren desarrolladas directamente por el beneficiario". Dicha aplicación de la norma genera un impacto de (\$1.314.262).

- Se realizó el análisis de las partidas de ingresos que pueden ser consideradas fiscalmente conforme a la normativa tributaria contenida en el Estatuto Tributario para lo cual se procedió a incluir los siguientes ingresos:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019
(+) Más Otros Ingresos	599.989.059
Factura de Venta 208 Octubre 2019 -Acción Sociedad Fiduciaria S.A. - Vocera del fideicomiso lote proyecto Rosario.	588.956.100
Ingreso Fiscal por indemnización y cobro de costos asumidos en 2018.	11.032.959

- Para el rubro de gastos se analizó los que pueden ser considerados fiscalmente conforme a la normativa tributaria contenida en el Estatuto Tributario para lo cual se procedió a excluir los siguientes gastos:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019
(+) Gastos no deducibles	5.864.231.766
Depreciación Propiedades de Inversión	3.939.953.361
Ajuste Beneficios de Empleados Prima de Permanencia	374.382.420
Gastos Años Anteriores	192.555.625
Impuesto Industria y Comercio	645.533.000
Provisión Litigios y Demandas	179.842.913
Sentencias y Multas	221.637.502
Efecto Depreciación Fiscal PPyE e Intangibles	273.953.112
Deterioro Cuentas por Cobrar	26.004.692
Otros	10.369.141

## 2. Cálculo Renta Presuntiva

Dada la pérdida fiscal de \$453.255.858 (pesos colombianos), 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 31/12/2019
<b>PATRIMONIO LIQUIDO 2018</b>	<b>610.487.060.000</b>
Menos Bienes Improductivos	44.927.083.194
<b>BASE PARA CALCULO</b>	<b>565.559.976.806</b>
RENTA PRESUNTIVA (1,5%)	8.483.399.652
<b>IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (33%)</b>	<b>2.799.522.000</b>
DESCUENTO TRIBUTARIO (50% ICA)	227.924.000
<b>IMPUESTO NETO A LAS GANANCIAS</b>	<b>2.571.598.000</b>

Para dicho cálculo se tuvieron en cuenta las siguientes premisas:

- Para la vigencia 2019 fue aprobada la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018 por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones, dicha norma fue declarada inexecutable con la Sentencia C-481/19 de la Corte Constitucional el 17 de octubre de 2019, pero en la misma indica en el artículo 291. *“Con fundamento en lo anterior, la Sala estima que el plazo de diferimiento de los efectos de inconstitucionalidad, deberá darse a **partir del primero (1°) de enero de dos mil veinte (2020)**”* por tanto para la vigencia 2019 se tiene en cuenta la normativa tributaria de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.
- Se aplica el artículo 78 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 188 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“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 **uno y medio por ciento (1,5%) en los años gravables 2019 y 2020;** Y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021”.*
- Se aplica el artículo 80 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“Tarifa general para personas jurídicas. La tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, **será del treinta y tres por ciento (33%) para el año gravable 2019,** treinta y dos por ciento (32%) para el año gravable 2020, treinta y uno por ciento (31%) para el año gravable 2021 y del treinta por ciento (30%) a partir del año gravable 2022”*
- Se aplica el artículo 76 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 115 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“El contribuyente podrá tomar como **descuento tributario del impuesto sobre la renta el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros.** Para la procedencia del descuento del inciso anterior, se requiere que el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros sea efectivamente pagado durante el año gravable y que tenga relación de causalidad con su actividad económica. Este impuesto no podrá tomarse como costo o gasto”.*

Conforme al cálculo con base en Renta Presuntiva el Gasto y el Pasivo por impuesto sobre la renta y complementarios quedó de la siguiente manera:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/ 12/ 2019
Impuesto sobre la Renta Año 2019	2.799.522.000
Descuento Tributario ICA 50%	-227.924.000
<b>GASTO POR IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS 2019</b>	<b>2.571.598.000</b>
Anticipos de Renta Año 2019	-174.481.000
Anticipos de Retención en la Fuente Año 2019	-89.115.000
Autorretención de Renta Año 2019	-721.455.000
<b>Pasivo Neto (Qta por pagar) por impuesto a las ganancias corriente</b>	<b>1.586.547.000</b>



## NOTA 29. PATRIMONIO

El Patrimonio de la ERU al cierre del periodo contable 2019 alcanza la suma de \$664.616.438.906 (pesos colombianos), registrando una variación negativa por valor de \$8.827.153.016 (pesos colombianos) si se compara el saldo al cierre del periodo contable 2019 con el valor del patrimonio contable a 31 de diciembre de 2018 luego de la reexpresión de cifras debido a los ajustes por incorrecciones. El detalle de tal variación se presenta en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

El valor del Patrimonio contable revelado en el Estado de Situación Financiera Individual a diciembre 31 de 2018, antes de la reexpresión para subsanar omisiones, alcanzaba la suma de \$709.884.5 millones que, comparado con el valor del Patrimonio en esa misma fecha luego del ajuste respectivo (\$673.443.6 millones), presenta una variación por valor de \$28.080.6 millones, lo cual se explica en la Nota referida a la corrección de errores (Ver Nota 3. REEXPRESION DE ESTADOS CONTABLES)

Las partidas que conforman el patrimonio de la ERU, presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2019 y 31 de diciembre el año 2018, es la siguiente:

PATRIMONIO COMPARATIVO	Cifras en pesos (\$) Col.			
	CONCEPTO	SALDOS A DIC. 31/2019	SALDOS A DIC. 31/2018*	VARIACIÓN
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	0	0,00%
Resultado de ejercicios anteriores	224.526.819.935	214.745.951.814	9.780.868.121	4,55%
Resultado del ejercicio	-9.261.213.878	-7.931.019.968	-1.330.193.910	16,77%
Impactos por la transición al nuevo marco de regulación	0	17.282.609.869	-17.282.609.869	-100,00%
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a los empleados	-285.936.265	-290.718.907	4.782.642	-1,65%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>664.616.438.906</b>	<b>673.443.591.922</b>	<b>-8.827.153.016</b>	<b>-1,31%</b>
* Saldos a dic. 31 de 2018 reexpresados				

### 1. Capital Fiscal

El capital fiscal de la Empresa presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detalla a continuación:

CONCEPTO	Cifras en pesos colombianos	
	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114
<b>TOTAL CAPITAL FISCAL</b>	<b>449.636.769.114</b>	<b>449.636.769.114</b>

Durante el periodo contable 2019, no hubo modificación alguna relacionada con las transferencias de capital frente a la vigencia 2018; cuya razón obedece a que, todas las transferencias corrientes aprobadas para la vigencia 2019 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS) y giradas por la Administración Central - Tesorería Distrital, se

registraron en la Contabilidad de la Empresa como Ingresos Corrientes, con el fin de sufragar los gastos de la entidad.

## 2. Impactos por la transición al nuevo marco normativo contable

Durante el periodo contable disminuye el saldo de la cuenta contable 3268-IMPACTOS POR LA TRANSACCION AL NUEVO MARCO DE REGULACION CONTABLE por valor de \$17.282.609.869, como resultado de la reclasificación a la cuenta contable 3225 - RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES, en cumplimiento al Instructivo No. 001 del 18 de diciembre de 2018, emitido por la Contaduría General de la Nación, numeral 3 - Reclasificación de saldos para la iniciación del período contable del año 2019.

## 3. Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a empleados

El saldo por valor de \$285.936.265 (pesos colombianos), representa el valor acumulado de las variaciones, tanto positivas como negativas, de las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo, que corresponden a la prima de permanencia, originado en pérdidas actuariales.

## 4. Resultados de ejercicios anteriores

La Cuenta 3225 que representa el valor del resultado acumulado de ejercicios anteriores, al cierre de los periodos contables 2018 y 2019, muestra los siguientes datos:

PATRIMONIO COMPARATIVO	Cifras en pesos (\$) Col.			
	CONCEPTO	SALDOS A DIC. 31/2019	SALDOS A DIC. 31/2018*	VARIACIÓN % VARIAC.
<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>				
- Utilidades o excedentes acumulados	286.008.884.647	252.706.793.272	33.302.091.375	13,18%
- Pérdidas o déficits acumulados	-61.482.064.709	-37.960.841.459	-23.521.223.250	61,96%
<b>TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>224.526.819.938</b>	<b>214.745.951.813</b>	<b>9.780.868.125</b>	<b>4,55%</b>
* Saldos a dic. 31 de 2018 reexpresados				

Durante la vigencia fiscal 2019, registró los siguientes movimientos:

- La Reclasificación del resultado del ejercicio de la vigencia anterior (2018) por valor de \$7.931.019.968.
- Ajustes por corrección de errores de periodos anteriores que generan un incremento neto por valor de \$429.278.222 (Ver nota 3)
- Ajuste originado al reconocer el traslado del saldo de la cuenta contable 3268-IMPACTOS POR LA TRANSACCION AL NUEVO MARCO DE REGULACION CONTABLE por valor de \$17.282.609.869, en cumplimiento al Instructivo No. 001 del 18 de diciembre de 2018, emitido por la Contaduría General de la Nación, numeral 3 - Reclasificación de saldos para la iniciación del período contable del año 2019

## 5. Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2019:

Durante el periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2019, se liquida una pérdida por valor de (\$9.261.213.878) (pesos colombianos), como resultado de comparar los ingresos devengados en el periodo por valor de \$76.166.218.425 (pesos colombianos), frente a los gastos causados en el mismo periodo por valor de \$57.379.434.999 (pesos colombianos) y los costos causados a diciembre 31 por valor de \$28.047.997.304 (pesos colombianos).

Frente al resultado que arroja el ejercicio, se debe tener presente que, en el caso de las empresas públicas, como ocurre con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, este adquiere un trasfondo altamente subjetivo y relativo frente a ese mismo dato en una empresa privada en donde debe tener una dimensión objetiva, pues la ERU, vista como una unidad de contribución económica, más que una empresa que debe generar ingresos que superen sus costos y gastos, es una unidad económica que satisface necesidades básicas sociales.

Si bien es cierto, en algunas ocasiones la ERU realiza funciones que pueden ser asimilables a las que realizan la empresa privada, no por este hecho se pierde el cumplimiento de esta finalidad estatal, punto sobre el cual la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado:

*"Al respecto de las empresas industriales y comerciales del Estado esta corporación ha considerado que "Configuran elementos organizativos constitucionales y de acción dentro del Estado Social de Derecho. Concretamente, son instrumentos de intervención, de cumplimiento de actividades industriales y comerciales y de servicio público que encuentran claro sustento en los mandatos superiores según los cuales el Estado debe intervenir en los servicios públicos y privados para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo. Obsérvese que, por otra parte, la misma norma constitucional ordena al Estado intervenir para asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos y también para promover la productividad y competitividad y el desarrollo armónico de las regiones. A lo que debe sumarse que el artículo 366 de la Carta establece que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado." (Sentencia C-992 de 2006)*

*"De esta forma, si la función administrativa está al servicio de los intereses generales, la creación de las empresas industriales y comerciales del Estado también debe orientarse al desarrollo de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, como lo ha sostenido la Corte al considerar que "las empresas industriales y comerciales del Estado... hacen parte de la rama ejecutiva del poder público (art 115 C.P.) y en ese orden de ideas, la búsqueda y logro de los*

*intereses generales, evidentemente, impone una gestión objetiva que debe encauzarse mediante la observancia, entre otros, de los principios enunciados en el artículo 209 constitucional, propios del quehacer administrativo público, y del ámbito del derecho público; los cuales no pueden predicarse ni todos, ni con la misma intensidad y profundidad en relación con las actividades de los particulares"* (Corte Constitucional, sentencia C-691/07. Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ)

En efecto, la gestión, promoción y coordinación de los programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, la formulación de los proyectos regulatorios en torno al ordenamiento territorial y la actuación urbanística, la adquisición de predios para el cumplimiento de su objeto, la administración de bienes fiscales, la realización de obras de infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social, la canalización de recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para programas de vivienda de interés social, la promoción de la participación democrática en aspectos relacionados con su misión, entre otras, son funciones que no implican necesariamente la obtención de un lucro.

Si bien es cierto, también las funciones se refieren a que podrá *"cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente"*, ello no es imperativo para todos los casos, pues ello depende del tipo servicios, lo cual constituye una función accesoria que no constituye el objeto principal de la entidad.

Como consecuencia de lo anterior, es evidente que, sin perjuicio de que reciba un lucro por la realización de algunas de las funciones asignadas a la ERU, esta empresa no está encaminada exclusivamente a este propósito, sino al cumplimiento de una finalidad que es de interés público y que tiene que ver con la definición y ejecución de la política de desarrollo y renovación urbana en la ciudad.

Lo anterior es así, porque las entidades estatales, entre ellas, las empresas industriales y comerciales del Estado, están encaminadas al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, esto es *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*. (Artículo 2 de la Constitución Política)

### **NOTA 30. INGRESOS**

La desagregación de los Ingresos presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos			
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variac. %
<b>Venta de Bienes</b>			
<b>Bienes Comercializados</b>	<b>30.179.916.810</b>	<b>0</b>	<b>N/A</b>
Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE	2.548.205.460	0	N/A
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	27.631.711.350	0	N/A
<b>Venta de Servicios</b>	<b>25.710.706</b>	<b>360.386.330</b>	<b>-92,87%</b>
<b>Otros Servicios</b>	<b>25.710.706</b>	<b>360.386.330</b>	<b>-92,87%</b>
Corporación de Ferias y Exposiciones-Corferias	25.710.706	303.386.330	-91,53%
Alianza Fiduciaria	0	57.000.000	-100,00%
<b>Transferencias y Subvenciones</b>	<b>31.900.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>112,67%</b>
<b>Subvenciones</b>	<b>31.900.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>112,67%</b>
Otras Subvenciones	31.900.000.000	15.000.000.000	112,67%
<b>Otros Ingresos</b>	<b>12.923.659.154</b>	<b>32.200.103.043</b>	<b>-59,86%</b>
<b>Financieros</b>	<b>696.891.045</b>	<b>1.284.120.170</b>	<b>-45,73%</b>
Intereses sobre Depósitos en Instituciones Financieras	621.547.658	818.594.430	-24,07%
Rendimiento Efectivo de Inversiones en Administración de Liquidez	65.951.883	465.525.740	-85,83%
Rendimientos por Reajuste	9.391.504	0	N/A
<b>Ingresos Diversos</b>	<b>12.220.651.821</b>	<b>30.915.879.400</b>	<b>-60,47%</b>
Ganancia por Baja en Cuentas	4.406.586.505	0	N/A
Fotocopias	149.790	0	N/A
Arrendamiento Bienes Inmuebles	2.267.015.146	2.123.510.381	6,76%
Recuperaciones	142.920.084	174.576.382	-18,13%
Aprovechamientos	3.644.826	20.315.107	-82,06%
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	5.400.335.470	28.068.756.778	-80,76%
Otros Ingresos Diversos	0	528.720.752	-100,00%
<b>Impuesto a las Ganancias Diferido</b>	<b>1.136.931.755</b>	<b>7.796.746.788</b>	<b>-85,42%</b>
Impuesto a las ganancias - Vigencia 2018	0	7.796.746.788	-100,00%
Impuesto a las ganancias - Vigencia 2019	1.136.931.755	0	N/A
<b>Reversion Pérdidas por Deterioro de Valor</b>	<b>6.116.289</b>	<b>103.474</b>	<b>5810,94%</b>
Inversiones	507.923	0	N/A
Cuentas por Cobrar	5.608.366	103.474	5320,07%
<b>TOTAL</b>	<b>76.166.218.425</b>	<b>55.357.236.161</b>	<b>37,59%</b>

En general, el total de los Ingresos reconocidos en el periodo contable 2019 tuvieron un incremento del 37.59% con relación a los ingresos del 2018, principalmente, por las transferencias corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2019 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS).

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

**a) Venta de Bienes – Bienes Comercializados \$30.179.916.810 (pesos colombianos). Comprende los siguientes conceptos:**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/ 12/ 2019	Saldo a 31/ 12/ 2018
<b>Venta de Bienes</b>		
<b>Bienes Comercializados</b>	<b>30.179.916.810</b>	<b>0</b>
Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE	2.548.205.460	0
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	27.631.711.350	0
<b>TOTAL</b>	<b>30.179.916.810</b>	<b>0</b>

- **Subred Integrada de Servicios de Salud Sur – E.S.E. \$2.548.205.460 (pesos colombianos):** Corresponde a la Factura de Venta No. 202 de fecha 01 de octubre

de 2019, a la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE, por la venta del inmueble denominado Manzana 55, ubicado en la carrera 5 Este N° 110-11 Sur, identificado con Matricula Inmobiliaria 50S-40034532 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

- **Fundación Gilberto Alzate Avendaño FUGA \$27.631.711.350 (pesos colombianos):** V Corresponde a la Factura de Venta No. 406 de fecha 26 de diciembre de 2019 a nombre de la FUGA, por la venta del inmueble ubicado en la carrera 10 # 14-15 identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-896448 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0034JJXS, denominado como Batallón de Reclutamiento.

**b) Venta de Servicios – Asistencia Técnica \$25.710.706 (pesos colombianos).**

Comprende los siguientes conceptos:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Venta de Servicios</b>	<b>25.710.706</b>	<b>360.386.330</b>
<b>Otros Servicios</b>	<b>25.710.706</b>	<b>360.386.330</b>
Corporación de Ferias y Exposiciones-Corferias	25.710.706	303.386.330
Alianza Fiduciaria	0	57.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>25.710.706</b>	<b>360.386.330</b>

**Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca \$25.710.706 (pesos colombianos):** Valor correspondiente al saldo final del cuarto pago contra la transferencia de dominio de los predios y la entrega de los mismos a Corferias, mediante la Factura de Venta No. 0167 de fecha 09 de Febrero de 2019, en cumplimiento de la modificación No. 2 del Convenio de Asociación y Cooperación No. 134 de 2011, suscrito con el objeto de ejecutar el proyecto de renovación urbana en el "Centro Internacional de Convenciones de Bogotá".

**c) Transferencias y Subvenciones \$31.900.000.000 (pesos colombianos).** Corresponde a las transferencias corrientes giradas por la Administración Central no condicionadas, aprobadas para la vigencia 2019 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS):

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/ 12/ 2019	Saldo a 31/ 12/ 2018
<b>Transferencias y Subvenciones</b>	<b>31.900.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
<b>Subvenciones</b>	<b>31.900.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
Otras Subvenciones	31.900.000.000	15.000.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>31.900.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>

Los recursos fueron recibidos en cuatro (4) giros diferentes, según se detalla a continuación:

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2019, como Aportes Ordinarios.
- El valor de \$12.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2019, como Aportes Ordinarios.
- El valor de \$7.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de agosto de 2019, como Aportes Ordinarios.
- El valor de \$3.900.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de octubre de 2019, como Aportes Ordinarios.

**d) Otros ingresos por valor de \$14.060.590.909 (pesos colombianos),** está conformada por:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otros Ingresos</b>		
<b>Financieros</b>	<b>696.891.045</b>	<b>1.284.120.170</b>
Intereses sobre Depósitos en Instituciones Financieras	621.547.658	818.594.430
Rendimiento Efectivo de Inversiones en Administración de Liquidez	65.951.883	465.525.740
Rendimientos por Reajuste	9.391.504	0
<b>Ingresos Diversos</b>	<b>12.220.651.821</b>	<b>30.915.879.400</b>
Ganancia por Baja en Cuentas	4.406.586.505	0
Fotocopias	149.790	0
Arrendamiento Bienes Inmuebles	2.267.015.146	2.123.510.381
Recuperaciones	142.920.084	174.576.382
Aprovechamientos	3.644.826	20.315.107
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	5.400.335.470	28.068.756.778
Otros Ingresos Diversos	0	528.720.752
<b>Impuesto a las Ganancias Diferido</b>	<b>1.136.931.755</b>	<b>7.796.746.788</b>
Impuesto a las ganancias - Vigencia 2018	0	7.796.746.788
Impuesto a las ganancias - Vigencia 2019	1.136.931.755	0
<b>Reversión de las Pérdidas por Deterioro</b>	<b>6.116.288</b>	<b>103.474</b>
Inversiones	507.922	0
Cuentas por Cobrar	5.608.366	103.474
<b>TOTAL</b>	<b>14.060.590.909</b>	<b>39.996.849.832</b>

**Otros Ingresos Financieros por valor \$696.891.045 (pesos colombianos),** conformado por:

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras \$621.547.658 (pesos colombianos).** Corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financiera, en cuentas de ahorro de recursos, detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Intereses sobre Depósitos en Instituciones Financieras</b>		
Banco BBVA	316.453.376	309.768.285
Banco Colpatría	4.471.367	4.691.819
Banco de Occidente	12.458.431	19.193.655
Bancolombia	288.164.484	484.940.671
<b>TOTAL</b>	<b>621.547.658</b>	<b>818.594.430</b>

- **Rendimiento efectivo de inversiones-certificados de depósito a término CDT \$65.951.883 (pesos colombianos).** Corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por instituciones financieras, y que se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Rendimiento Efectivo de Inversiones en Administración de Liquidez</b>		
Banco BBVA Colombia	8.487.513	51.532.487
Banco Caja Social	0	176.489.475
Banco Finandina S.A.	52.165.867	237.503.778
Av Villas S.A.	5.298.503	0
<b>TOTAL</b>	<b>65.951.883</b>	<b>465.525.740</b>

- **Rendimientos por reajuste devengados en cruces de cuentas: \$9.391.504 (pesos colombianos).** Corresponde al ajuste por IPC liquidados en el sexto cruce de cuentas acordado por la empresa con el IDU, relacionados con el impuesto Predial de la Ciudadela el Porvenir (predio afectado por reserva vial a cargo del IDU - ALO), operación concretada mediante la Factura de Venta No. 0192 de fecha 29 de Julio de 2019. Valor que se detalla a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Rendimientos por Reajuste</b>		
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	9.391.504	0
<b>TOTAL</b>	<b>9.391.504</b>	<b>0</b>

**Otros Ingresos Diversos por valor de \$12.220.651.821 (pesos colombianos),** están conformados por:

- **Ganancia por Baja en Cuentas por Transferencia de Predios a Patrimonio Autónomo \$4.406.586.505 (pesos colombianos).** Comprenden las siguientes transacciones: a) la diferencia del valor contable de los predios del Proyecto UG1 por valor de \$6.268.642.748 y el valor de Transferencia de los predios por valor de \$10.552.046.816 al Patrimonio Autónomo Subordinado 464, mediante la Resolución de Transferencia No. 556 de agosto de 2019 y Resolución No. 592 de septiembre de



2019 y b) al valor de \$153.182.437, que corresponde a la restitución de los aportes del Patrimonio Autónomo los Olivos, es cual fue administrado por la Fiduciaria Colpatria, en cumplimiento a los numerales 28.1 y 28.2, de la cláusula vigésima octava del Otrosí Integral No. 001 del 19 de octubre de 2017 por valor de \$1.707.381.916.

- **Fotocopias \$149.790 (pesos colombianos).** Corresponde al valor de fotocopias a terceros durante la vigencia 2019.
- **Arrendamiento Operativo \$2.267.015.146 (pesos colombianos).** Corresponde a los cánones de arrendamientos originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la ERU con la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. Fundación Granito de Amor, Oficina para la Cultura S.A.S. y Corporación Alcanzar; dichos ingresos se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Arrendamientos Operativos - Bs Inmuebles</b>		
Empresa Social del Estado - Centro Dermatológico Federico Lleras	135.415.071	131.278.333
Instituto Nacional de Cancerología	171.905.278	142.248.700
64-A FILMS SAS	0	25.048.088
Fundación Granito de Amor	22.500.000	7.500.000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE	1.914.825.049	1.800.584.865
AG ESTUDIOS COLOMBIA SAS	0	16.838.210
Celis Gutierrez Luis Alberto	0	12.185
Oficina para la Cultura SAS	5.882.353	0
Corporación Alcanzar	16.487.395	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.267.015.146</b>	<b>2.123.510.381</b>

- **Recuperaciones \$142.920.084 (pesos colombianos).** Correspondiente a la recuperación de gastos que se habían afectado durante la vigencia 2018 por concepto de:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Recuperaciones</b>		
Recuperaciones por Decucciones - Vigencia 2018	0	174.576.381
Recuperaciones por Decucciones - Vigencia 2019	142.920.084	0
<b>TOTAL</b>	<b>142.920.084</b>	<b>174.576.381</b>

- El valor de \$895 (pesos colombianos) correspondiente a pago del servicio de voz y datos de los celulares corporativos de la ERU, por consumo, en el mes de octubre de 2019.
- El valor de \$2.604.000 (pesos colombianos), corresponde a una Entrada a Almacén, reportada por el área de Recursos Físicos de la ERU.
- El valor de \$3.411.222 por concepto de reclasificación de cuentas contables por pago de prestaciones sociales a funcionarios de la ERU a nombre de Luis Ernesto Acosta Gutiérrez.

- El valor de \$2.052.074 (pesos colombianos), corresponde a reclasificación de cuentas por pago de incapacidad de Yenny Carrillo por parte de la ARL a nombre de Colpensiones.
- El valor de \$1.453.554 (pesos colombianos), corresponde a reclasificación de cuentas por pago de incapacidad de Yenny Carrillo por parte de la ARL a nombre de Compensar.
- El valor de \$76.003.243 (pesos colombianos), corresponde a cancelación de proceso No. 2012-00093 ID 397155 por terminación de acuerdo a reporte del SIPROJ e información de jurídica a nombre de Rosalba Alvarez.
- El valor de \$39.682.766 (pesos colombianos), corresponde a legalización de cheque entregado por la Contraloría de Bogotá, en el mes de septiembre de 2019 por proceso No. 170100-0152 /14, por el manejo de recursos adelantados con ocasión del daño patrimonial que se predica sufrió la empresa (Kattia Margarita González, Francisco Javier Jácome, Diego Alberto Muriel y Nestor Eugenio Ramírez).
- El valor de \$666.667 (pesos colombianos), corresponde a ajuste de la cuenta por pagar por concepto reversión de la causación de los 10 días a diciembre de 2018 a nombre de Blanca Patricia Contreras López.
- El valor de \$186.183 (pesos colombianos), corresponde a reclasificación de saldos contables de depósitos de acuerdo a comunicación adjunta, información reportada por la Entidad Promotora de Salud Famisanar.
- El valor de \$444.645 (pesos colombianos), por concepto de reclasificación de cuentas contables por pago de prestaciones sociales a funcionarios de la ERU a nombre de María del Rosario Hidalgo Pérez.
- El valor de \$312.375 (pesos colombianos), contrato de prestación de servicios no. 062 de 2018, factura de venta no. 4494, pago por concepto de prestación de servicios durante el periodo comprendido entre el 21 al 23 de agosto de 2018.
- El valor de \$1.855.582 (pesos colombianos), por concepto de cancelación de cuenta por pagar de acuerdo a acta de liquidación de QBE SEGUROS S.A.
- El valor de \$14.246.878 (pesos colombianos), por concepto de anulación factura de Venta No.11500 periodo del 24 de marzo al 23 de abril de 2017 de acuerdo a comunicación emitida por la Dirección Comercial, mediante radicado No. 20194200019883 de la Empresa Seguridad y Vigilancia Industrial y Comercial - SEVIN.

- **Aprovechamientos \$3.644.826 (pesos colombianos).** corresponde a:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Aprovechamientos</b>		
Otros	3.641.364	20.307.293
Aproximación	3.462	7.813
<b>TOTAL</b>	<b>3.644.826</b>	<b>20.315.106</b>

- El valor de \$162.237 (pesos colombianos), corresponde a registro de aprovechamiento de dinero consignado por error en la vigencia anterior por la funcionaria Flor María Castañeda M.

- El valor de \$663.440 (pesos colombianos), corresponde a cancelación de saldos contables de la EPS Famisanar, de acuerdo a lo informado por el área de Talento Humano de la Empresa.
- El valor de \$2.200.000 (pesos colombianos), corresponde a legalización de consignación recibida por la Empresa Comercializadora Nave por la subasta 001-2019.
- El valor de \$61 (pesos colombianos), corresponde reembolso por concepto de llamada internacional del funcionario Camilo Londoño.
- El valor de \$61 (pesos colombianos), corresponde a la reclasificación de cuentas por pago de incapacidad de Yenny Carrillo por parte de la ARL por valor de \$570.021 y el valor de \$45.605 a la reclasificación de tercero en pago de incapacidad de Mauricio Liévano, en el mes de julio de 2019, valor reportado por Positiva Compañía de Seguros S.A.
- El Valor de \$3.462 por concepto de valores por aproximaciones y otros.

### **Ganancia por Derechos en Fideicomiso \$5.400.335.471 (pesos colombianos).**

El valor de \$5.400.335.471, corresponde a los aumentos y/o utilidades de los Patrimonios Autónomos, reportadas en forma mensual por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos, que actualmente tiene constituidos la Empresa, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, los cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos			
<b>Patrimonios Autonomos</b>	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>	<b>Variac.%</b>
9133-SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	108.638.607	1.347.405.022	-91,94%
324746 ESTACION CENTRAL	0	28.503.137	-100,00%
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	1.039.043	6.293.491	-83,49%
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	355.467.188	324.370.774	9,59%
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	15.823.675	7.584.213	108,64%
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	374.122.777	4.096.105.015	-90,87%
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	1.318.224	7.008.645	-81,19%
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	47.337.725	19.121.872.646	-99,75%
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	260.928.384	99.171.600	163,11%
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	6.420.999	9.187.366	-30,11%
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	350.665	5.510.009	-93,64%
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	9.555.687	15.867.370	-39,78%
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	53.298.542	238.247.571	-77,63%
PA SUBORD RESTREPO-82177	38.089.141	180.068.778	-78,85%
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	38.953.687	184.951.008	-78,94%

PA FC SUBORD IDU PARQUEADEROS-82231	0	911.852	-100,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	0	3.630.556	-100,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	0	3.630.556	-100,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	0	3.630.557	-100,00%
366640-VOTO NACIONAL	2.236.372.832	1.887.740.429	18,47%
366981-SAN BERNARDO	1.360.686.022	496.706.020	173,94%
381957-PATRIMONIO AUTONOMO FC-PAD BDC	250.370.579	360.163	69415,91%
381944-FORMACION PARA EL TRABAJO	241.385.620	0	N/A
FC SAN VICTORINO	176.073	0	N/A
<b>Total</b>	<b>5.400.335.470</b>	<b>28.068.756.778</b>	<b>-80,76%</b>

### **Impuesto a las Ganancias Diferido por valor de \$1.136.931.755 (pesos colombianos).**

La información referente al impuesto a las Ganancias Diferido, se puede ver en el texto de la **Nota 28**. Situación Tributaria Impuesto a las Ganancias.

### **Reversión de las pérdidas por deterioro de valor de \$6.116.289 (pesos colombianos).**

Corresponde a la recuperación del deterioro de las inversiones registradas en vigencias anteriores con la Empresa Aguas de Bogotá por valor de \$507.923 y de las recuperaciones por deterioro de las la Cuentas por Cobrar por valor de \$5.608.366 del Consorcio Urbanizar 2009, de la vigencia 2019.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/ 12/ 2019	Saldo a 31/ 12/ 2018
<b>Reversion Pérdidas por Deterioro de Valor</b>	<b>6.116.289</b>	<b>103.474</b>
Inversiones	507.923	0
Cuentas por Cobrar	5.608.366	103.474
<b>TOTAL</b>	<b>6.116.289</b>	<b>103.474</b>

## **NOTA 31. GASTOS**

La desagregación de los gastos de administración y de operación presentados en el Estado de Resultado Individual para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos Col. (\$)				
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variac. %	Particip. %
<b>DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN</b>	<b>34.941.788.439</b>	<b>36.064.776.068</b>	<b>-3,11%</b>	<b>56,98%</b>
<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AGOTAMIENTO, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b>	<b>4.540.137.222</b>	<b>584.464.942</b>	<b>676,80%</b>	<b>0,92%</b>
<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>8.125.586</b>	<b>2.135.906.725</b>	<b>-99,62%</b>	<b>3,37%</b>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>17.889.383.752</b>	<b>24.503.108.393</b>	<b>-26,99%</b>	<b>38,72%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>57.379.434.999</b>	<b>63.288.256.128</b>	<b>-9,34%</b>	<b>100,00%</b>

En el Cuadro siguiente, se muestra la desagregación de las principales partidas de gastos reconocidas en el periodo contable 2019:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN</b>	<b>34.941.788.438</b>	<b>36.064.776.068</b>
Sueldos y Salarios	5.257.103.720	4.904.874.994
Contribuciones Imputadas	8.703.368	9.916.535
Contribuciones Efectivas	1.569.959.247	1.469.291.444
Aportes sobre la Nómina	271.676.500	253.548.900
Prestaciones Sociales	3.303.880.711	2.966.416.404
Gastos de Personal Diversos	701.696.003	568.091.058
Generales	23.183.005.705	24.424.049.359
Impuestos y Contribuciones	645.763.184	1.468.587.374
<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AGOTAMIENTO, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b>	<b>4.540.137.222</b>	<b>584.464.942</b>
DETERIORO DE INVERSIONES	0	1.291.148
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	26.004.692	6.393.796
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	298.671.270	263.345.629
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSION	3.939.953.361	0
AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	95.664.986	61.350.074
PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	179.842.913	252.084.295
<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>8.125.586</b>	<b>2.135.906.725</b>
SUBVENCIONES	8.125.586	2.135.906.725
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>17.889.383.753</b>	<b>24.503.108.393</b>
COMISIONES	33.164.219	52.943.636
FINANCIEROS	44.555.816	15.802.389.003
IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	2.571.598.000	1.410.558.000
IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	910.385.213	6.238.569.322
OTROS GASTOS DIVERSOS	14.329.680.505	998.648.432
<b>TOTAL</b>	<b>57.379.434.999</b>	<b>63.288.256.128</b>

En general, el total de los gastos reconocidos en el periodo contable 2019 tuvieron una reducción del 9,34%, en parte explicado por la identificación de erogaciones que hacen parte del costo de proyectos de inversión ejecutados por la empresa, razón por la que debieron capitalizarse, para que posteriormente sean trasladados o transferidos al Patrimonio autónomo dispuesto para el desarrollo de cada proyecto.

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

#### a) Gastos de administración y de operación

El total gastos de administración y operación reconocidos en el periodo contable 2019 muestran una reducción del 3.11% con respecto al periodo contable 2018. Los gastos generales representan el 67,8% del monto causado o devengado por concepto de gastos de administración y operación en el periodo 2019, como se observa en el cuadro siguiente por valor de \$34.941.788.438 (pesos colombianos), los cuales se describen a continuación:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variac. %	Particip. %
Sueldos y Salarios	5.257.103.720	4.904.874.994	7,18%	13,60%
Contribuciones Imputadas	8.703.368	9.916.535	-12,23%	0,03%
Contribuciones Efectivas	1.569.959.247	1.469.291.444	6,85%	4,07%
Aportes sobre la Nómina	271.676.500	253.548.900	7,15%	0,70%
Prestaciones Sociales	3.303.880.711	2.966.416.404	11,38%	8,23%
Gastos de Personal Diversos	701.696.003	568.091.058	23,52%	1,58%
Generales	23.183.005.705	24.424.049.359	-5,08%	67,72%
Impuestos y Contribuciones	645.763.184	1.468.587.374	-56,03%	4,07%
<b>DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN</b>	<b>34.941.788.438</b>	<b>36.064.776.068</b>	<b>-3,11%</b>	<b>100,00%</b>

A continuación, se describe el detalle los gastos de administración y operación durante la vigencia 2019:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>SUELDOS Y SALARIOS</b>	<b>\$ 5.257.103.720</b>	<b>\$ 4.904.874.994</b>
Sueldos	\$ 4.468.095.911	\$ 4.116.780.693
Horas Extras y Festivos	\$ 26.737.583	\$ 34.310.723
Gastos de representación	\$ 569.801.078	\$ 567.800.068
Bonificaciones	\$ 190.688.816	\$ 179.554.921
Auxilio de Transporte	\$ 1.080.290	\$ 985.023
Subsidio de Alimentación	\$ 700.042	\$ 5.443.566
<b>CONTRIBUCIONES IMPUTADAS</b>	<b>\$ 8.703.368</b>	<b>\$ 9.916.535</b>
Incapacidad	\$ 8.703.368	\$ 9.916.535
<b>CONTRIBUCIONES EFECTIVAS</b>	<b>\$ 1.569.959.247</b>	<b>\$ 1.469.291.444</b>
Aportes a cajas de compensación familiar	\$ 280.691.800	\$ 263.110.600
Cotizaciones a seguridad social en salud	\$ 403.596.872	\$ 366.103.522
Cotizaciones a riesgos laborales	\$ 150.376.000	\$ 161.450.000
Cotizaciones a régimen de prima media	\$ 259.908.567	\$ 220.680.148
Cotizaciones a régimen de ahorro individual	\$ 475.386.008	\$ 457.947.174
<b>APORTES SOBRE LA NÓMINA</b>	<b>\$ 271.676.500</b>	<b>\$ 253.548.900</b>
Aportes al ICBF	\$ 162.999.800	\$ 152.125.500
Aportes al SENA	\$ 108.676.700	\$ 101.423.400
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>	<b>\$ 3.303.880.711</b>	<b>\$ 2.966.416.404</b>
Vacaciones	\$ 417.001.863	\$ 384.118.973
Cesantías	\$ 635.795.293	\$ 569.482.230
Intereses a las Cesantías	\$ 75.181.635	\$ 58.239.963
Prima de Vacaciones	\$ 303.913.065	\$ 245.764.955
Prima de Navidad	\$ 652.108.446	\$ 582.759.154
Prima de Servicios	\$ 461.702.144	\$ 378.859.773
Otras Primas	\$ 758.178.265	\$ 747.191.356
<b>GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS</b>	<b>\$ 701.696.003</b>	<b>\$ 568.091.058</b>
Capacitación, bienestar social y estímulos	\$ 367.841.710	\$ 198.818.287
Ajuste Beneficios a los Empleados	\$ 333.854.293	\$ 369.272.771
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.113.019.549</b>	<b>\$ 10.172.139.335</b>

#### ▪ Sueldos y salarios

Los gastos por concepto de sueldos y salarios causados en el periodo 2019 crecieron un 7,18% en relación a periodo contable 2018, lo cual se explica por el incremento legal en el salario de los empleados de nómina. Del total de gastos por concepto de sueldos y salarios, el 85% corresponde al pago de sueldos y salarios por valor de \$5.257.103.720.

#### ▪ Contribuciones sobre la nómina

Las contribuciones se clasifican en contribuciones efectivas y contribuciones imputadas. Las **contribuciones imputadas** en la vigencia fiscal 2019, por valor de \$8.703.368, corresponden a incapacidades de los empleados que debieron ser cubiertas por la empresa, tal como ocurrió en el periodo contable 2018.

- **Contribuciones efectivas**

Las contribuciones efectivas corresponden a los aportes que debe realizar la empresa al Sistema de Seguridad Social. Las contribuciones efectivas registradas en el periodo contable 2019, por valor de \$1.569.959.247, se explican por pagos a cajas de compensación, aportes a seguridad social, cotizaciones por riesgos profesionales y los aportes al sistema de seguridad social para pensiones. Los aportes para pensiones representan el 46% de tal suma, en tanto que los aportes para salud equivalen al 25% del monto reconocido por concepto de este tipo de contribución.

- **Aportes sobre la nómina**

Los aportes sobre la nómina tuvieron origen en los pagos por aportes parafiscales que de conformidad con lo dispuesto en la ley laboral debe realizar la empresa a favor del ICBF Y SENA, que en 2019 alcanzaron la suma de \$271.676.500, con un crecimiento del 7,15% respecto del periodo 2018.

- **Prestaciones sociales**

Los gastos por prestaciones sociales alcanzaron la suma de \$3.303.880.711, comprenden las erogaciones reconocidas por concepto de vacaciones, cesantías, intereses sobre las cesantías, y las primas de vacaciones, navidad y servicios, entre otras. Gastos que en general registraron un crecimiento del 11,38%.

- **Gastos de personal diversos**

En este tipo de gastos se incluyen las erogaciones por concepto de capacitaciones y demás gastos para lograr el bienestar social de los empleados. En la vigencia fiscal 2019 se devengaron gastos de este tipo por valor de \$367.841.710 con un crecimiento del 85% al comparar esa cifra con los gastos del periodo anterior (\$198.8 millones).

- **Gastos por ajuste de los beneficios a los empleados:**

Corresponden a erogaciones originadas en el reconocimiento del pasivo por concepto de la provisión por beneficio a los empleados de largo plazo (Cálculo actuarial prima de permanencia), que en el periodo contable 2019 alcanzó a la suma de \$333.854.293.

- **Gastos generales**

Durante el periodo contable 2019, para el funcionamiento de la empresa se causaron gastos generales originados en desarrollo del objeto misional de la entidad. En el cuadro siguiente se muestra la relación detallada de este tipo de erogaciones:

<b>Gastos generales</b>		Cifras en pesos colombianos		
<b>CONCEPTO</b>	<b>Saldo a 31/12/2019</b>	<b>Saldo a 31/12/2018</b>	<b>Variac. (\$)</b>	<b>Particip. %</b>
<b>Gastos Generales</b>				
Estudios y Proyectos	22.488.785	799.133.133	-776.644.348	0,10%
Vigilancia y Seguridad	4.622.115.008	3.713.467.346	908.647.662	19,94%
Materiales y Suministros	221.564.781	233.859.322	-12.294.541	0,96%
Mantenimiento	3.353.600.687	3.599.470.842	-245.870.155	14,47%
Servicios Públicos	239.964.031	262.406.385	-22.442.354	1,04%
Arrendamiento Operativo	2.362.730.177	2.136.356.006	226.374.171	10,19%
Viáticos y Gastos de Viaje	32.044.236	358.131	31.686.105	0,14%
Publicidad y Propaganda	4.706.775	0	4.706.775	0,02%
Impresos y Publicaciones	310.744.733	15.545.832	295.198.901	1,34%
Fotocopias	7.223.646	14.465.017	-7.241.371	0,03%
Comunicaciones y Transporte	401.380.912	204.640.063	196.740.849	1,73%
Seguros Generales	687.501.841	455.300.154	232.201.687	2,97%
Diseños y Estudios	0	3.822.399	-3.822.399	0,00%
Seguridad Industrial	0	8.998.842	-8.998.842	0,00%
Servicios de Aseo, Cafeteria, Restaura	190.181.292	176.061.089	14.120.203	0,82%
Contratos de Aprendizaje	29.577.542	22.369.562	7.207.980	0,13%
Gastos Legales	44.272.581	12.419.516	31.853.065	0,19%
Intangibles	120.539.032	73.061.868	47.477.164	0,52%
Comisiones	5.083.514	0	5.083.514	0,02%
Costas Procesales	0	100.000	-100.000	0,00%
Honorarios	8.598.256.544	10.853.568.263	-2.255.311.719	37,09%
Servicios	1.928.779.689	1.838.289.779	90.489.910	8,32%
Otros Gastos Generales	249.900	355.810	-105.910	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>23.183.005.706</b>	<b>24.424.049.359</b>	<b>-1.241.043.653</b>	<b>100,00%</b>

Los gastos generales acumulados en 2019 presentan una reducción del 5,08% respecto del periodo contable 2018 y, como se observa en el cuadro anterior: Los gastos por concepto de honorarios representan el 37,09% del total de los gastos por este concepto en el periodo 2019 y presentan una reducción de \$2.255.311.719, con respecto al año anterior como resultado de la aplicación del nuevo modelo de reconocimiento de costos incurridos en desarrollo de proyectos de inversión.

De las partidas relacionadas en el cuadro anterior se resaltan los siguientes gastos:

**- Vigilancia y seguridad**

Los gastos por vigilancia y seguridad registrados en 2019, que alcanzaron \$4.622.115.008, que representan el 19,94% del total de los gastos generales, comprenden las erogaciones causadas por el servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que



tiene la empresa. En el cuadro siguiente se muestra el detalle de este tipo de gastos reconocidos en los períodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Cifras en pesos colombianos				
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variac. (\$)	Particip. %
<b>Vigilancia y Seguridad</b>				
San Bernardo	2.274.741	3.015.996	-741.255	0,05%
Plaza de la Hoja	172.082.287	111.458.360	60.623.927	3,72%
Carrera Décima	160.663.374	169.442.455	-8.779.081	3,48%
Voto Nacional	77.481.651	0	77.481.651	1,68%
San Juan de Dios	1.515.732.663	1.165.782.999	349.949.664	32,79%
El Carmen	197.825.486	174.293.976	23.531.510	4,28%
El Pulpo	103.489.914	90.955.907	12.534.007	2,24%
Los Olivos	100.343.582	170.209.256	-69.865.674	2,17%
Poligono 1 - Tres Quebradas	1.351.458.242	1.071.465.800	279.992.442	29,24%
El Porvenir	64.694.279	8.379.756	56.314.523	1,40%
Renacimiento - Eduardo Umaña	96.239.428	110.590.786	-14.351.358	2,08%
Restrepo	104.906.259	85.104.483	19.801.776	2,27%
Santa Cecilia	96.239.430	90.955.907	5.283.523	2,08%
La Estación	104.906.259	128.217.869	-23.311.610	2,27%
Victoria	44.681.144	46.916.188	-2.235.044	0,97%
San Blas	227.915.784	116.468.442	111.447.342	4,93%
Las Cruces	96.274.226	85.104.583	11.169.643	2,08%
Villa Javier	104.906.259	85.104.583	19.801.676	2,27%
<b>TOTAL</b>	<b>4.622.115.008</b>	<b>3.713.467.346</b>	<b>908.647.662</b>	<b>100,00%</b>

#### - Gastos por mantenimiento

Los gastos por mantenimiento por valor de \$3.353.600.687, incluye: a) mantenimiento de bienes muebles de la empresa por valor de \$175.083.376 (mantenimiento del sistema JSP7, sistemas, vehículos y otros) y, b) el mantenimiento de bienes inmuebles de la Empresa (Hospital San Juan de Dios, PAS Plaza de la Hoja, PAS IDIPRON, Proyecto Tres Quebradas, Capital Ascensores, Consorcio Patrimonial, entre otros, por valor de \$3.178.517.311.

#### - Arrendamientos:

Los gastos por concepto de arrendamientos, corresponden a contratos de arrendamiento operativo en los que la ERU es la entidad arrendataria, que en 2019 alcanzaron la suma de \$2.362.730.177, que representa el 10.1% del total de gastos generales, incluye: a) el valor de \$231.527.776, por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica vehículos empresa y logística, b) el arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, por valor de \$2.131.202.401, que corresponde al de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A.

#### - Honorarios

Los gastos causados en el periodo contable 2019 por concepto de honorarios, por valor de \$8.598.256.544, que representan el 37.09% del total de los gastos generales, se originaron en contratos de prestación de servicios del personal de apoyo para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas, relacionadas con el cumplimiento de la misión de la entidad.

Esta partida no incluye los contratos de prestación de servicios con el personal que adelanta actividades operativas relacionadas directa o indirectamente con proyectos de inversión. Ese tipo de erogaciones se reconocen como parte del costo de inventarios que posteriormente se entregan como aporte de la ERU a patrimonios autónomos.

**- Gastos por servicios:**

Los gastos clasificados por concepto de servicios durante el periodo contable 2019, por valor de \$1.928.779.689, que representan el 8.329% del total de los gastos generales y se originan en contratos de prestación de servicios técnicos, principalmente con personal no profesional dedicado a actividades de apoyo administrativo y operativo para ayudar al cumplimiento de la misión de la entidad.

**- Impuestos, Contribuciones y Tasas:**

La cuenta de Impuestos, Contribuciones y Tasas por valor de \$645.763.185 (pesos colombianos), está compuesto por los gastos correspondientes al impuesto de industria y comercio, tasas y otros impuestos contribuciones y tasas, los cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Impuestos y Contribuciones</b>		
Impuesto de Industria y Comercio	645.533.000	1.468.373.000
Tasas	220.000	208.000
Otros Impuestos y Contribuciones	10.185	6.374
<b>TOTAL</b>	<b>645.763.185</b>	<b>1.468.587.374</b>

El gasto de impuesto de industria y comercio está calculado sobre la base de los ingresos conforme a lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario del Principio de Transparencia *“Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada periodo gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo”*, por tanto, se calcula el impuesto sobre los ingresos de los derechos fiduciarios incluidas en los Estados Financieros de las Fiducias.

## b) Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Los gastos por concepto de deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones presentados en el estado de resultado individual para los periodos contables 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se puede observar en el cuadro siguiente:

Cifras en pesos colombianos				
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variac. (\$)	Particip. %
<b>Deterioro Depreciaciones, Agotamiento, Amortizaciones y Provisiones</b>				
Deterioro de Cuentas por Cobrar	26.004.692	6.393.796	19.610.896	0,57%
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	298.671.270	263.345.629	35.325.641	6,58%
Depreciación de Propiedades de Inversión	3.939.953.361	0	3.939.953.361	86,78%
Amortización de Intangibles - Licencias	95.664.986	61.350.074	34.314.912	2,11%
Provisión Litigios y Demandas - Administrativas	179.842.913	252.084.295	-72.241.382	3,96%
Deterioro de Inversiones de Administración de Liquidez	0	1.291.148	-1.291.148	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>4.540.137.222</b>	<b>584.464.942</b>	<b>3.955.672.280</b>	<b>100,00%</b>

El incremento en este conjunto de gastos obedece principalmente al reconocimiento de la depreciación de algunas de las edificaciones que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, debido principalmente a la reducción de la vida útil de las edificaciones que serán afectadas por la construcción de un nuevo Hospital Santa Clara y un CAPS.

Como resultado de la revisión de la depreciación de esos inmuebles, la administración de la empresa ordenó el ajuste contable y la corrección de la omisión de ese Gasto en periodos anteriores. (Ver Nota 3 – Corrección de Errores)

### ▪ Deterioro de las Cuentas por Cobrar

Durante el periodo contable 2019 la empresa reconoció el deterioro de la cuenta pendiente de cobro al Fondo Financiero Distrital de Salud por valor de \$26.004.962, deterioro que se reconoció como consecuencia de las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa e informadas en las Actas de Deterioro 01, 02 y 03 de la vigencia 2019.

### ▪ Depreciación de las Propiedades, planta y equipo

La depreciación de las Propiedades, planta y equipo, solo incorpora el consumo de beneficios económicos por el uso y/o desgaste de algunos bienes muebles, de los equipos de cómputo y de los vehículos de la empresa. Durante el periodo 2019 se reconocieron depreciaciones por valor de \$ 298,6 millones.

La empresa no posee edificaciones propias en las que desarrolle actividades administrativas u operativas. La Edificación donde las realiza se obtuvo mediante un contrato de arrendamiento operativo.

- **Depreciación de las Propiedades de Inversión**

La depreciación de Propiedades de Inversión se origina por el reconocimiento del consumo de los beneficios económicos de algunas edificaciones que conforman el “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”, que con independencia que cuenten con un acto administrativo que los declare como bienes de interés cultural, una parte de ellos se utilizan para generar rentas y tener una vida útil definida, pues serán demolidos en desarrollo de la construcción de un nuevo Hospital y un CAPS.

En desarrollo de lo anterior, en lo que hace referencia a los inmuebles que serán objeto de demolición, la depreciación se ha determinado sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor residual y se ha previsto su distribución sistemática a lo largo de su vida útil, por lo anterior, para la vigencia 2019 la depreciación se detalla así:

EDIFICACION	COSTO ACUMULADO A DIC 31 2019	DEPRECIACIÓN A DIC 31 DE 2018	DEPRECIACIÓN A DIC 31 DE 2019	DEPRECIACION ACUMULADA
Edificio Central	\$ 21.702.818.027	\$ 10.851.409.014	\$ 3.617.136.338	\$ 14.468.545.351
Torre Docente	\$ 753.690.240	\$ 376.845.120	\$ 125.615.040	\$ 502.460.160
Portería	\$ 653.989.059	\$ 326.994.529	\$ 108.998.176	\$ 435.992.706
Bodegas- archivos - salones	\$ 166.544.480	\$ 83.272.240	\$ 27.757.413	\$ 111.029.653
Galpon de mantenimiento	\$ 16.753.150	\$ 8.376.575	\$ 2.792.192	\$ 11.168.767
Deposito de basuras	\$ 78.515.060	\$ 39.257.530	\$ 13.085.843	\$ 52.343.373
Serpentario	\$ 26.846.460	\$ 13.423.230	\$ 4.474.410	\$ 17.897.640
Enfermeria	\$ 30.207.060	\$ 15.103.530	\$ 5.034.510	\$ 20.138.040
Puente entre Torre Central y Cirugia Plastica	\$ 2.354.700	\$ 1.177.350	\$ 392.450	\$ 1.569.800
Puente entre Cirugia Plastica y San Lucas	\$ 6.669.000	\$ 3.334.500	\$ 1.111.500	\$ 4.446.000
Cancha Futbol	\$ 201.332.930	\$ 100.666.465	\$ 33.555.488	\$ 134.221.953
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 23.639.720.166</b>	<b>\$ 11.819.860.083</b>	<b>\$ 3.939.953.361</b>	<b>\$ 15.759.813.444</b>

La depreciación que se acumula a diciembre 31 de 2018 se establece considerando que la vida útil (que para este caso coincide con la vida económica) finaliza el 31 de diciembre de 2021, es decir, que ello equivale a 2.192 días de vida útil, por tanto, hasta el 31 de diciembre de 2018 habrían transcurrido 1.096 días.

En lo que hace referencia a los inmuebles que en el futuro serán objeto de demolición, el cálculo de la depreciación correspondiente al periodo contable 2019 se estableció a partir del costo diario de depreciación (costo / número de días de vida útil) por los 365 días del periodo 2019.

- **Provisión por Litigios y demandas:**

Durante el periodo contable 2019, la empresa reconoció gastos por concepto de provisiones originadas en litigios y demandas de carácter administrativo por valor de \$179.842.913, mientras que el periodo 2018 lo hizo por valor de \$262.084.295. Los valores causados en 2019 se detallan a continuación:

- (a) Provisión para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio a nombre del señor Guillermo Julio Cuervo por valor de \$126.475.200, el cual fue registrado contablemente en el mes de mayo de 2019 de acuerdo a información remitida por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.
  - (b) Provisión para contingencias por valor de \$53.367.713, correspondiente a dos (2) procesos interpuestos en contra de la Empresa, los cuales cuentan con un fallo desfavorable y se relacionan a continuación:
  - (c) Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535. Demandante José Audias Riveros Peña, el cual presenta un fallo desfavorable de fecha 27 de junio de 2013, contablemente se encuentra registrado como una Provisión para Contingencias un valor de \$12.078.441.
- Proceso Contractual No. 2015-00665. Demandante Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Corresponde Calculo de los intereses legales por valor de \$41.289.272 sobre el valor de la cuenta por pagar \$81.983.302, de acuerdo a comunicación interna con radicado No. 20194200042533 del 10-12-2019, remitida por la Subgerencia Jurídica de la empresa.

#### ▪ **Transferencias y Subvenciones**

Corresponde a erogaciones por valor de \$8.125.586 causadas en 2019 por la ERU en desarrollo de la construcción de un equipamiento cuyo control lo tendrá el IDRD, ordenadas en desarrollo de la ejecución final del Convenio 3376 de 2016, suscrito entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU. A diciembre 31 de 2018 se habían reconocido gastos por este concepto por un valor de \$2.135.906.725.

#### ▪ **Otros Gastos**

En esta clasificación se incluyen los gastos incurridos en el periodo 2019 y que se pueden observar en el cuadro siguiente, en el cual se muestra su comparación con los gastos del periodo contable 2018.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otros Gastos</b>		
Comisiones	33.164.219	52.943.636
Financieros	44.555.816	15.802.389.003
Impuesto a las Ganancias Corrientes	2.571.598.000	1.410.558.000
Impuesto a las Ganancias Diferido	910.385.213	6.238.569.322
Otros Gastos Diversos	14.329.680.505	998.648.432
<b>TOTAL</b>	<b>17.889.383.753</b>	<b>24.503.108.393</b>

**Las Comisiones, que en la vigencia 2019 alcanzaron el valor de \$33.164.219 (pesos colombianos),** corresponden principalmente al valor de la comisión fiduciaria a favor de la Fiduciaria Colpatría S.A. por de los PA Matriz ERU y la Cinemateca Distrital.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Comisiones</b>		
Proyectos de Renovación Urbana	2.516.475	2.741.025
Cinemateca Distrital	30.647.744	50.202.611
<b>TOTAL</b>	<b>33.164.219</b>	<b>52.943.636</b>

**Los gastos financieros, durante la vigencia 2019, alcanzaron la suma de \$44.555.816 (pesos colombianos),** corresponden principalmente a: a) el valor de los intereses por beneficios a los empleados de la prima de permanencia por \$40.528.128 y b) el valor de \$4.027.688 a otros gastos financieros de la empresa.

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Financieros</b>		
Intereses por Beneficios a Empleados - Prima de Permanencia	40.528.128	23.641.510
Otros Gastos Financieros	4.027.688	73.843.787
<b>TOTAL</b>	<b>44.555.816</b>	<b>97.485.297</b>

**Impuesto a las Ganancias Corrientes.** La información referente al Impuesto a las Ganancias Corrientes se puede ver en el texto de la **Nota 28.** Situación Tributaria Impuesto a las Ganancias.

**Impuesto a las Ganancias Diferido.** La información referente al Impuesto a las Ganancias Diferido se puede ver en el texto de la **Nota 28.** Situación Tributaria Impuesto a las Ganancias.

#### **Otros Gastos Diversos.**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otros Gastos Diversos</b>		
Sentencias	215.650.502	998.648.432
Multas y Sanciones	5.987.000	0
Pérdida en Derechos en Fideicomiso	14.108.043.002	15.704.903.706
<b>TOTAL</b>	<b>14.329.680.504</b>	<b>16.703.552.138</b>

**Sentencias.** El valor de \$215.650.502, corresponde al pago de sentencias judiciales en procesos de adquisición de predios vía expropiación, los cuales se relacionan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Sentencias</b>		
Juan de Dios Jimenez Parra	0	989.008.835
Esperanza Salamanca de Alarcon	0	6.327.597
Alvaro Chavez Pinto	140.838.130	3.312.000
Carmen Torres Torres	638.515	0
Jaime Eduardo Contreras Parra	600.000	0
Marquetim Ltda.	73.173.857	0
Consuelo Edith Buitrago Mendoza	400.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>215.650.502</b>	<b>998.648.432</b>

**Multas y Sanciones.** El valor de \$5.987.000, corresponde al pago de la sanción por corrección de Medios Magnéticos de la vigencia 2017, valor girado a la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales – DIAN, los cuales se relacionan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Multas y Sanciones</b>		
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	5.987.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.987.000</b>	<b>0</b>

**Pérdida en Derechos en Fideicomiso.** El valor de \$14.108.043.003, corresponde a las disminuciones o pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Es importante mencionar que, por efectos de presentación de las Notas a los Estados Financieros Comparativas (vigencia 2019 - vigencia 2018), se presenta el valor de la Pérdida en Derechos en Fideicomiso de la vigencia 2018 por valor de \$15.704.903.706 (pesos colombianos), en la cuenta contable 580408 – Pérdida en Derechos en Fideicomiso. Sin embargo, en la vigencia 2019 la Contaduría General de la Nación determinó un nuevo código contable denominado 589035-PERDIDA EN DERECHOS EN FIDEICOMISO. Por lo anterior, esta es la razón para presentar dicha nota comparativa por efectos de presentación en los conceptos de cuentas contables.

A continuación, se explica la variación de la cuenta del Gasto por Pérdida en Derechos Fiduciarios, el cual corresponde a:

Cifras en pesos colombianos				
Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018	Variacion %	Participacion %
<b>Pérdida en Derechos en Fideicomiso</b>				
9133-SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	889.908.161	3.543.565.605	-74,89	6,31%
342217 MANZANA 5 - LAS AGUAS	13.606.448	13.353.015	1,90	0,10%
324746 ESTACION CENTRAL	327.692.116	8.766.609	3.637,96	2,32%
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	263.917	10.724.425	-97,54	0,00%
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	128.143.046	80.203.465	59,77	0,91%
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	1.370.208	149.913.934	-99,09	0,01%
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	6.026.690.772	470.706.448	1.180,35	42,72%
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	2.054.270.312	432.285.104	375,21	14,56%
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	3.202.630.344	10.363.110.146	-69,10	22,70%
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	0	607.487.383	-100,00	0,00%
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	0	3.597.172	-100,00	0,00%
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	77.229.555	5.661.352	1.264,15	0,55%
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	147.077.895	0	N/A	1,04%
PA SUBORD RESTREPO-82177	37.813.922	0	N/A	0,27%
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	38.769.373	0	N/A	0,27%
PA FC SUBORD IDU PARQUEADEROS-82231	0	3.519.896	-100,00	0,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	0	3.631.440	-100,00	0,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	0	3.634.604	-100,00	0,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	0	3.633.373	-100,00	0,00%
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82226	0	815	-100,00	0,00%
366640-VOTO NACIONAL	50.014.838	0	N/A	0,35%
366981-SAN BERNARDO	1.068.338.927	0	N/A	7,57%
381944-FORMACION PARA EL TRABAJO	25.526.230	1.108.920	2.201,90	0,18%
FC SAN VICTORINO	18.696.939	0	N/A	0,13%
<b>Total</b>	<b>14.108.043.003</b>	<b>15.704.903.706</b>		<b>100%</b>

Los gastos de Perdida en Derecho Fiduciario presentaron los siguientes movimientos:

- El Derecho Fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 con una participación 42.72% y un incremento 1.180% con respecto a la perdida contable generada en la vigencia 2018, es el patrimonio autónomo con mayor perdida en la vigencia 2019, debido al reconocimiento del gasto por deterioro del valor de los inmuebles aportados por el ERU al Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Decima, como resultado de la oferta de compra que realizó CISA por valor de \$3.203.614.362 (valor de realización), frente al valor en libros al interior del Patrimonio Autónomo de \$8.824.422.350. Para el mes de agosto el PAM no presento pérdida del ejercicio.
- El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial, representa un 22% del gasto por perdida de la vigencia 2019, debido a la facturación de las viviendas, reconociendo así: el costo de ventas y este a su vez, mayor que los ingresos Operacionales en el Estado de Resultados, generado un impacto negativo al resultado.
- El Gasto en el PAD San Juan de Dios, presentó un incremento del 60% con respecto a la vigencia 2018, debido a la causación y pago de Pólizas de Seguro de Daño Materiales Combinados por valor de \$151.150.260 a la Previsora de Seguros, valor



que afectó el Estado de Resultados del Patrimonio, dando como resultado una pérdida en dicho PAD.

- El Fideicomiso San Victorino Cielos abiertos presenta pérdida contable en la vigencia 2019 debido a la terminación y liquidación del Contrato de Arrendamiento Operativo de los Container, principal fuente de ingresos al Fideicomiso. El gasto más representativo durante la vigencia 2019 corresponde a la depreciación del inmueble.
- Las pérdidas de los P.A.S Villa Javier, Restrepo y Calle 26 corresponden a Restitución de Rendimientos Financieros de los Recursos Obligados 327 al PAFC PAD FCO 327. El PAS Villa Javier presento una perdida contable por valor de \$65.208.223, por un gasto de mantenimiento preventivo y correctivo y reparaciones locativas de los predios.
- La pérdida del P.A.S Plaza de la Hoja presenta un aumento del 375% con respecto al años 2018, y se genera principalmente por el reconocimiento contable del deterioro de los locales comerciales por valor de \$1.740.218.594 y por el pago de la administración de los locales comerciales, para el cual en la vigencia 2019 asciende a \$316.307.157
- Las perdidas contables generadas en los Patrimonios Autónomos Estación Central, San Bernardo y Voto Nacional presentan perdidas contables por la causación y pago de la Vigilancia en la vigencia 2019.
- El PAS Las Cruces presentó una pérdida contable por valor de \$51.801.371, correspondiente a un gasto de mantenimiento preventivo y correctivo y reparaciones locativas de los predios.

## NOTA 32. COSTO DE VENTAS

Los costos de ventas son aquellos costos en que la empresa incurre para comercializar un bien, o para prestar un servicio. Es el valor en que se ha incurrido para producir o comprar un bien que se vende.

La desagregación de los costos de ventas presentados en el Estado de Resultado Individual para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Costo de Ventas</b>		
<b>Costo de Ventas Bienes Comercializados - Terrenos</b>		
Subred Integrada de Servicios de Salud Sur ESE	416.285.955	0
<b>Costo de Ventas de Servicios - Gestión y Adquisición</b>		
Fundación Gilberto Alzate	27.631.711.350	0
<b>TOTAL</b>	<b>28.047.997.305</b>	<b>0</b>

**- Bienes Comercializados – Terrenos, por valor de \$416.285.955 (pesos colombianos).**

Corresponde al Costo de Ventas por la venta de la Manzana MZ55, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40034532, de acuerdo con la información de costos reportada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa, mediante comunicación interna No. 20196000037313 del 31 de octubre de 2019, vendida a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E

**- Costo de Ventas de Servicios - Gestión y Adquisición, por valor de \$27.631.711.350 (pesos colombianos).**

Corresponde al Costo de Ventas por la venta de la Manzana MZ55, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40034532, de acuerdo con la información de costos reportada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa, mediante comunicación interna No. 20196000037313 del 31 de octubre de 2019, vendida a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E

**- Fundación Gilberto Alzate Avendaño \$27.631.711.350 (pesos colombianos).**

Corresponde al costo de ventas del inmueble ubicado en la carrera 10 # 14-15 identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-896448 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0034JJXS reconocido como Batallón de Reclutamiento, mediante la Factura de Venta No. 406 de fecha 26 de diciembre de 2019 por valor de 427.631.711.350.

La información del Costo de Ventas fue recibida por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, mediante comunicación interna No. 20206000001843 de fecha 20 de enero del 2020 por valor total de \$28.099.002.996, cuyo valor del costo de ventas se reconoció en la contabilidad de la empresa, por el mismo valor de la escritura, es decir por valor de \$27.631.711.350 y la diferencia de \$467.291.646, corresponde a las inversiones que ha hecho la empresa para poner en condiciones de venta dicho bien inmueble. Por lo anterior y, según lo informado en una reunión de trabajo por la Gerente del Proyecto es que la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, reintegre dicho valor a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en la vigencia 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, a diciembre 31 de 2019, la ERU, registro en su contabilidad, en la cuenta contable de 1511-Inventarios-Prestación de Servicios el valor de \$355.327.070 y el valor de \$111.964.576, corresponde a gastos por el GMF asumido por el Patrimonio Autónomo Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, cuya finalidad es recuperar dicha inversión en la vigencia 2020.

### **Nota 33. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN**

A diciembre 31 de 2019, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, dio aplicabilidad a los Costos de Transformación de los Inventarios, es decir, que, aquellos costos que se consideran capitalizables se registran en la contabilidad en el Grupo 7- Costos de

Transformación y a diciembre 31 de 2019, reclasificó dichos costos a la cuenta contable de 15-Inventarios.

A partir de la vigencia 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, causará en forma mensual las cuentas de Inversión en el Grupo 7-Costos de Transformación y, al final de cada mes realizará la respectiva reclasificación contable a la cuenta 15-Inventarios, cuya finalidad es no afectar el resultado del ejercicio de la empresa en forma mensual.

#### NOTA 34. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Las cuentas de orden deudoras al 31 de diciembre de 2019 corresponden a:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Cuentas de Orden Deudoras</b>		
Activos Contingentes	9.262.893.794	10.599.683.378
Deudoras de Control	184.018.795.588	173.327.609.903
Deudoras por el contrario	-193.281.689.382	-183.927.293.281
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Activos Contingentes.

La empresa reconoce "Activos Contingentes" por valor de \$9.262.893.794 (pesos colombianos), los cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Activos Contingentes</b>		
Litigios y Mecanismos Alternativos	7.059.642.642	8.394.966.430
Garantías Contractuales	0	1.465.796
Otros Activos Contingentes	2.203.251.152	2.203.251.152
<b>TOTAL</b>	<b>9.262.893.794</b>	<b>10.599.683.378</b>

#### 1. Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos:

El saldo a diciembre 31 de 2019 alcanza la suma de \$7.059.642.642 (pesos colombianos). Originados en procesos penales y de expropiación, los cuales se relacionan a continuación:

**1.1. Procesos Penales \$65.000.000 (pesos colombianos)**, corresponde al valor original de la entidad del Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083, instaurado en contra del señor Arturo Antonio Mojica Ávila, por cuanto el señor Mojica, para suscribir un contrato de prestación de servicios con la ERU, certificó la calidad de abogado sin serlo para hacer representación judicial de la Entidad.

Cifras en pesos colombianos			
DEMANDADO	No PROCESO	SALDO 31 DIC 2019	SALDO 31 DIC 2018
Arturo Antonio Mojica Ávila	2016-04288 ID 32083	65.000.000	65.000.000
Chávez Rigoberto Elías	2016-08063.ID 532089	0	110.000
Sepúlveda Cely Orlando	.06668 ID 422381	0	177.774.704
<b>TOTAL</b>		<b>65.000.000</b>	<b>242.884.704</b>

Durante la vigencia 2019 se presentaron los siguientes movimientos:

a) Terminación de la Denuncia Penal "Daño en Bien Ajeno" No. 2016-048063. ID- 532089, en contra del señor Rigoberto Elías Chávez, de acuerdo con el reporte contable generado del aplicativo SIPROJ.

b) Actualización del valor del Proceso Penal No. 06668 ID 422381 por valor de \$177.774.704, que corresponde a la demanda presentada en contra de Representantes Urbanizar y otros.

**1.2. Administrativas Expropiaciones \$842.350.209 (pesos colombianos).** Valor correspondiente a la diferencia entre el valor del avalúo judicial y el valor autorizado por el anticipo - vía expropiación judicial de los procesos en expropiación adelantados por la Subgerencia Jurídica de la Entidad, así:

Cifras en pesos colombianos			
PROCESO No	DEMANDADO	VALOR CONTABILIZADO DIFERENCIA CON AVALUO JUDICIAL 2019	VALOR CONTABILIZADO DIFERENCIA CON AVALUO JUDICIAL 2018
2002-00723	Álvaro Chávez Pinto	2.561.138	2.561.138
2002-00723	Álvaro Chávez Pinto	2.520.000	2.520.000
2001-09410,	Álvaro Chávez Pinto	2.685.000	2.685.000
2005-00248 ID - 251214	Álvaro Chávez Pinto	168.252.111	1.193.708.743
2002-00793 ID 10061	Gustavo Gamba /José Salamanca	9.104.070	9.104.070
2012-00472 ID 408919	Carmen Torres Torres	9.360.000	9.360.000
2005-00044 ID 342753	MATERQUIM LTDA.	0	26.376.750
2004-00420 ID 251202	Víctor Manuel Contreras	101.228.100	101.228.100
2002-01148 ID 20482	Nohora Tapia Barragán	546.639.791	546.639.791
<b>TOTAL</b>		<b>842.350.209</b>	<b>1.894.183.592</b>

Las variaciones más significativas en la vigencia 2019, son:

a) Pago total del avalúo judicial del Proceso de Expropiación No. 2005-00044 ID 342753, por valor de \$26.376.750 y actualización de la cuantía de la pretensión de este proceso en el aplicativo SIPROJ.

b) Actualización contable del Proceso de Expropiación No. 2005-00248 ID – 251214, a nombre del señor Álvaro Chávez, por valor de \$1.025.456.632

**1.3. Otros Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos,** por valor de \$6.152.292.433 (pesos colombianos), corresponde a los procesos activos, interpuestos por la entidad.

Cifras en pesos colombianos			
TIPO DE PROCESO	DEMANDADO	No PROCESO	CUANTÍA
REINVIDICATORIO	María Beatriz Cruz Mojica y otros	NO. 2015-00823 ID 546832	2.385.776.517
SINGULAR	Demandado Fiduciaria Central Fideicomiso Tekoa y Nueva Ciudad	NO 2013-00376 ID 418745	2.007.601.675
CONTRACTUAL	Secretaría Distrital de Salud	NO 2017-00171 ID 562052	349.719.830
CONTRACTUAL	Secretaría Distrital de Salud	NO 2017-01971 ID 562048	1.397.025.411
EJECUTIVO	BRP INGENIEROS SAS	2019- 0257 ID 616601	12.169.000
<b>TOTAL</b>			<b>6.152.292.433</b>

## 2. Otros Activos Contingentes por valor de \$2.203.251.152 (pesos colombianos) por los siguientes conceptos:

**2.1. Intereses de mora \$143.634.319. (pesos colombianos).** Correspondiente al valor causado por concepto de IPC e intereses por mora de la Empresa Corporación Gestión y Desarrollo por la venta del bien inmueble del Lote SL 3 del proyecto Esperanza III. PENDIENTE ACTUALIZACIÓN DILEIDY - CARTERA

**2.2. Bienes Inmuebles \$2.059.616.833. (pesos colombianos).** Valor correspondiente a seis (6) inmuebles ubicados en el Proyecto El Porvenir los cuales no se reconocen como activos (inventarios) de la Empresa, por las razones que se detallan a continuación:

2.2.1. Dos (2) inmuebles ubicados en las Manzanas Mz-31A y Mz-31B, las cuales se encuentran invadidas por terceros desde el año 2009, por lo cual a la fecha la Empresa no tiene control de estos inmuebles, y por consiguiente no tiene posesión de ellos (*se encuentran contruidos y habitados por terceros*), por lo cual, no asume los riesgos, ni se tiene expectativa de obtener beneficios económicos futuros de estos, cabe aclarar que la Empresa adelanta un proceso legal de restitución de estos predios. Por lo tanto, este saldo no se tipifica como activo y por ende no se registra como inventario.

Cifras en pesos colombianos			
No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	FORMA DE ADQUISICIÓN	VALOR
105210076-000000	50S-451018	Expropiación por vía judicial	1.073.852.866
105210076A-00000	50S-40258263	Expropiación por vía judicial	654.734.400
<b>TOTAL</b>			<b>1.728.587.266</b>

2.2.2. Cuatro (4) predios que hacen parte de la Manzana 18, los cuales urbanísticamente no pueden ser desarrollados, teniendo en cuenta que al aplicarse la norma de aislamientos contra predios vecinos exigidos, disminuye el área para la construcción de vivienda haciéndolo inviable, por otra parte, no cuenta con accesibilidad vehicular lo que conlleva a no cumplir con la demanda de parqueaderos exigida de acuerdo al producto inmobiliario, así mismo las redes de acueducto existentes no responden a una mayor demanda, ya que, el proyecto en diferentes momentos surtió un proceso de densificación lo que llevo a la

modificación del plan parcial. Adicionalmente existe un proceso de pertenencia en curso, motivo que impide por seguridad jurídica adelantar cualquier desarrollo.

Por lo anterior, se establece que los predios relacionados a continuación, no cumplen con la definición de activo, por cuanto, aunque la Empresa tenga el control de estos y asuma sus riesgos inherentes, no se esperan beneficios económicos futuros. En consecuencia, solo se reconocen en Cuentas de Orden para su control con el valor de adquisición.

Cifras en pesos colombianos		
No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	VALOR
105222036-000000	505-914651	43.771.435
105222036-010000	505-40098334	8.423.832
105222036-020000	505-920704	66.132.300
105222037-000000 AREA RESTANTE DE LA MZ 18	505-40467507	212.702.000
<b>TOTAL</b>		<b>331.029.567</b>

### Deudoras de Control

Las cuentas Deudoras de Control, por valor de \$184.018.795.588 (pesos colombianos), tienen origen en el detalle que se relaciona a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Deudoras de Control</b>		
Bienes y Derechos Retirados	295.425.209	283.716.580
Bienes Entregados a Terceros	11.160.071.500	0
Responsabilidades en Proceso	1.553.439.900	1.583.532.309
Cartera Adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675
Bienes de Uso Público	11.181.978.974	10.962.063.974
Bienes Históricos y Culturales	6.511.487.608	6.511.487.608
Otras Cuentas Deudoras de Control	151.854.040.722	152.524.457.757
<b>TOTAL</b>	<b>184.018.795.588</b>	<b>173.327.609.903</b>

#### 1. Bienes y Derechos Retirados por valor de \$295.425.209 (pesos colombianos).

Corresponde a los bienes devolutivos y de consumo de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, los cuales mediante Resoluciones No. 117 de agosto 15 de 2014, 006 de enero 22 de 2015, 182 de julio 28 de 2015, 347 del 08 agosto de 2016, 422 del 21 de octubre de 2016, 096 de abril de 2017 y Acta de Baja No. 539 de diciembre de 2018.

#### 2. Bienes Entregados a Terceros \$11.160.071.500 (pesos colombianos).

Corresponde a los Contratos de Comodato vigentes en el momento de la adquisición del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por parte de la ERU, por lo que luego de la evaluación interna se llegó a la conclusión que las probabilidades futuras que los inmuebles relacionados

anteriormente sean reintegrados a la empresa, por ahora, son remotas o nulas, y como consecuencia de ello, también se concluye que se debe atender lo previsto por la Contaduría General de la Nación CGN en la doctrina contable pública, señalada en el literal a) de las conclusiones, en el concepto No. 20182000053011 del 12-10-2018, es decir, que la ERU debe desincorporar tales edificaciones y reconocer dichos valores en su Patrimonio.

DETALLE	VALOR	CONTRATO COMODATO
Edificio San Jorge	\$ 3.771.578.600	094 del 6 de mayo 2015
Edificio Ancianato	\$ 5.648.171.200	25 de abril de 1986
Edificio Jardín Infantil	\$ 1.740.321.700	7957 del 6 de marzo de 2015
<b>TOTAL</b>	<b>\$11.160.071.500</b>	

**3. Responsabilidades en Procesos \$1.553.439.900 (pesos colombianos).** Valor correspondiente a Autos de Apertura Proceso de Responsabilidad Fiscal, los cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos			
DEMANDADO	No PROCESO	OBSERVACIONES	CUANTÍA
UNION TEMPORAL URBANA	170100-0011/14	Por las irregularidades presentadas en el Contrato de Consultoría No. 060 de 2009, suscrito entre la ERU y la Firma Unión Temporal Urbana, que ocasionó presunto detrimento	250,000,000
Nicolás Corso Salamanca.	170100-0151/15	Por irregularidades administrativas de los recursos invertidos en el Proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme, lo cual ocasionó un detrimento al erario de Distrito Capital.	1,303,439,900
<b>TOTAL</b>			<b>1.553.439.900</b>

**4. Cartera Adquirida \$1.462.351.675 (pesos colombianos).** Corresponde al saldo de las deudas de difícil recaudo que presenta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (antes Metrovivienda), desde la vigencia 2006, por parte de Fiduciaria Central como Vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa, sobre las que se han realizado las acciones contables y jurídicas necesarias con el fin de recuperar este saldo, incluida la celebración de acuerdo de pago el 29 de septiembre de 2006, modificación a acuerdo de pago el 17 de julio de 2007, reuniones con la Fiduciaria Central y también llevado a instancias más altas de la Administración Distrital como la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaria de Hábitat, entre otras acciones.

El 25 de noviembre de 2010 se dio inicio a las acciones jurídicas, suscribiéndose así un Acuerdo Transaccional, presentado ante juzgados de conocimiento y entes de control con el objeto de poner fin a los procesos adelantados y lograr el pago de los recursos adeudados,

dicho acuerdo fue incumplido por parte de Fiduciaria Central como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa.

En el año 2013, se retomaron las acciones pertinentes para la recuperación del saldo pendiente, instaurándose un proceso singular ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá (Proceso 2013-00376), dicho proceso tuvo un fallo favorable, pero al no ser contundente con los montos requeridos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá interpuso un recurso de reposición y apelación ante el juez en el mes de agosto de 2016. En mayo de 2017 se modificó la sentencia en el sentido pretendido por la empresa, este expediente fue remitido al juzgado 5 de ejecución de sentencias, y a la fecha se encuentra al despacho del juez sin poder ejecutar contra los demandados ninguna acción judicial, ya que se requiere que económicamente puedan responder y estos se encuentran insolventes al día de hoy.

A diciembre 31 de 2019, el proceso Ejecutivo, se encuentra en el Juzgado 5 de Ejecuciones. Los oficios enviados a los bancos para embargar cuentas de los demandados no tuvieron respuesta favorable, no existe cuenta ni de ahorros ni corriente a nombre de las Asociaciones. Por su parte la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, inició el proceso de liquidación de estas asociaciones. Adicionalmente, se encuentra en la etapa de citaciones a la Representante Legal de la Asociación de Vivienda Tekoa y Nueva Ciudad.

**5. Bienes fiscales \$11.181.978.974 (pesos colombianos).** Valor correspondiente bienes transferirlos sin contraprestación a la ERU por otras entidades distritales para su utilización como "subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria", no cumplen la definición de activo dado que independientemente de la propiedad no se presenta situación de control ni se esperan beneficios económicos futuros de su parte, dichos recursos corresponden a los bienes inmuebles de los proyectos inmobiliarios El Pulpo, La Hoja, Calle 26-Eduardo Umaña, IDU Restrepo, La Estación, Usme 2 y San Bernardo; respecto de la transferencia, si la empresa no realiza ningún desarrollo en estos bienes no podrá enajenarlos, ya que se devuelven a la entidad que los haya transferido previamente.

En el cuadro siguiente se detalla el valor de los predios:

Cifras en pesos colombianos	
BIEN FISCAL	VALOR
EL PULPO	671.194.800
LA HOJA	1.063.123.200
CLL 26-EDUARDO UMAÑA	782.473.500
IDU RESTREPO	479.396.400
LA ESTACIÓN	5.066.765.000
USME 2	2.899.111.074
SAN BERNARDO	219.915.000
<b>TOTAL</b>	<b>11.181.978.974</b>



- **Proyecto El Pulpo por valor de \$671.194.800 (pesos colombianos).** Corresponde a un Bien Fiscal transferido por el DADEP, ubicado en el Barrio Puente Aranda con un área bruta de 0,36 has., los estudios preliminares de viabilizarían indicaban un potencial de vivienda para la construcción de unas 93 VIP. El proyecto se inscribió en el programa “100 mil Viviendas Gratis” y fue transferido al Patrimonio Autónomo – Fidubogotá como vocera del patrimonio autónomo derivado FIDEICOMISO BOGOTÁ EL PULPO.

Metrovivienda declaró la pérdida de ejecutoria mediante la Resolución 0275 de 2015, de conformidad con la cláusula décima CONDICIÓN RESOLUTORIA de la Resolución 088 que reza: “cuando una vez suscrito el contrato de obra a desarrollar, en el predio que se transfiere, el fideicomiso advierta por cualquier razón la imposibilidad de desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario en el mismo”. En virtud de la Resolución 0275 de 2015, el predio fue devuelto por Fidubogotá.

- **Proyecto La Hoja por valor de \$1.063.123.200 (pesos colombianos).** Corresponde a un proyecto desarrollado en un Bien Fiscal transferido a título gratuito por el IDU mediante la Resolución 3241 del 21 de noviembre de 2012 con destino a los programas de vivienda de interés social y prioritario definidos en el Plan de Desarrollo – Bogotá Humana con énfasis en el desarrollo del Centro Ampliado de la ciudad. El inmueble denominado LA HOJA conformado por dos zonas de terrenos así: 1) Plaza Cívica o Plaza de la Hoja con sus correspondientes zonas duras con un área de 16.697,6 m<sup>2</sup> y 2) Zona Libre NO Construida que cuenta con un área total de 20.498,26 m<sup>2</sup>.

Para efectos contables y de registro en los Estados Financieros, el IDU informó que el valor en libros de los predios ascendía a la suma de \$10.682.587.000 (pesos colombianos) de los cuales el predio 1 (16.697,6 m<sup>2</sup>) ascendía a la suma de \$5.763.000.000 (pesos colombianos) y el predio 2 (20.498,26 m<sup>2</sup>) tenía un valor de registrado de \$4.919.587.000 (pesos colombianos).

Para efectos urbanísticos del desarrollo del proyecto, los predios se englobaron y se tramitó la licencia de urbanismo y construcción de 457 unidades VIP adscrita al programa de las “100 mil viviendas gratis” liderado por el Gobierno Nacional. Para la ejecución del proyecto a través de la Fiduciaria Colpatria se trasladó únicamente al Patrimonio Autónomo la porción de suelo para el desarrollo de las 457 VIP y el comercio en el primer piso, en un área útil de 9.653,11 m<sup>2</sup>, cuyo valor de transferencia y por efectos de los parámetros del programa de vivienda gratuita, se tazo el suelo a razón de 8 SMLV de 2013 por vivienda, es decir, \$2.355,744.000, lo que indica que en el inventario de la entidad quedaba el remanente del valor total de transferencia, es decir, la suma de \$8.326.843.000 (pesos colombianos).

Luego de urbanizado el terreno y en cumplimiento de los compromisos establecidos en la Resolución 3241 del 21 de noviembre de 2012, se indicó que la empresa debía transferir de la zona libre no construida un área útil mínimo de 1.460,26 m<sup>2</sup> para uso dotacional con destino al IDU. La transferencia del predio se realizó a título gratuito mediante la mencionada Resolución cuyo monto de transferencia se ejecutó por un valor de \$7.478.400.000 (pesos

colombianos) según el avalúo comercial de dicho predio practicado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital mediante Informe Técnico ER6181 del 27 de agosto de 2014.

Por lo anterior, el saldo en libros del valor del inmueble \$1.063.123.200 (pesos colombianos) se consideran el valor del remanente del suelo luego de descontar el valor transferido al Patrimonio Autónomo y el predio al IDU.

- **Proyecto Calle 26 – Renacimiento Eduardo Umaña por valor de \$782.473.500 (pesos colombianos).** Corresponde al predio ubicado en la localidad de Teusaquillo, es un proyecto desarrollado en un Bien Fiscal transferido por el IDU mediante la Resolución No. 15576 de 2015. Este es un remanente de la obra de la Fase 3 de Transmilenio, está conformado por 4 predios con un área de 1.310 m<sup>2</sup> y con un potencial de vivienda de 140 unidades de vivienda multifamiliar.

- **Proyecto Restrepo por valor de \$479.396.400 (pesos colombianos).** Es un proyecto desarrollado en un Bien Fiscal transferido por el IDU mediante la Resolución No. 78 del 30 de marzo de 2015, tiene un área de 37.196 m<sup>2</sup>, está localizado en el Barrio Villa Mayor Oriental, UPZ el Restrepo y la localidad Antonio Nariño. Según la información del Área Financiera del IDU el valor en libros del predio es de \$1.152.689.100 (pesos colombianos) el cual lo utilizó la empresa para registrarlo en los Estados Financieros.

Dado que el predio fue objeto de inscripción en el programa de las “100 mil viviendas gratis” se trasladó para su desarrollo al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo a razón de 8 SMMLV de 2015, teniendo en cuenta el potencial de desarrollo de vivienda definido en ese momento, es decir, el inmueble se transfirió por valor de \$479.396.400, lo que indica que el saldo se encuentra como un valor disponible en la Empresa por \$673.293.000 (pesos colombianos), producto de la transacción económica originada entre el valor en libros de la empresa menos el aporte realizado al Patrimonio Autónomo. Dicho saldo no está representado como un Activo tangible, porque no hay ningún inmueble asociado y por lo tanto no existen riesgos ni genera ningún beneficio económico futuro.

De acuerdo a acta No 2 de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable realizado en la ERU de fecha octubre 11 de 2017, el valor por el que se encuentra registrado este Bien Fiscal corresponde al valor por el cual efectivamente se transfirió al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, es decir, por valor de \$479.396.400.

- **Proyecto la Estación por valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos).** Corresponde a un Bien Fiscal transferido por el DADEP mediante la Resolución No. 017 de febrero de 2014, con un área de 2.170 m<sup>2</sup>, bien inmueble transferido al Patrimonio Autónomo subordinado la Estacion-82138. El proyecto tenía programado desarrollarse con recursos del Convenio 268/2014 (subsidio distrital de Vivienda en Especie) a razón de 26 SMLVM por un potencial de 147 unidades VIP, recursos de obligaciones urbanísticas y recursos de la empresa. Por factores técnicos y falta de claridad en la definición del uso del suelo del

proyecto, fue imposible obtener el licenciamiento del mismo, por tanto, se debe cerrar y terminar el proyecto cuyos registros se presentan a continuación:

- La Fiduciaria debe restituir el bien Inmueble a la Empresa por valor de \$5.066.765.000, (pesos colombianos) valor por el cual fue transferido en su momento al P/A Subordinado La Estación.
- Cancelación Bienes Fiscales. Luego la Empresa debe restituir el bien Inmueble al DADEP por valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos).
- Recursos de Convenio 268/204. Los recursos de los Convenios se encuentran registrados en Cuentas de Orden vs. Cuentas de Orden por Contra, por tanto, luego que la fiduciaria devuelva los recursos a la Tesorería Distrital junto con el valor de los rendimientos financieros, la Empresa deberá cancelar los registros contables en las cuentas de orden y cuentas de orden por el contra, dejándolas en ceros.
- Recursos Obligados 327/04. Como el proyecto tenía previsto la utilización de Recursos de Obligaciones Urbanísticas 327/04, el saldo de dichos recursos retorna al Patrimonio Autónomo Matriz y no afectan los registros contables de la Empresa.
- Proyecto Usme – IDIPRON por valor de \$2.899.111.074 (pesos colombianos). Este predio corresponde a un Bien Fiscal transferido por el IDIPRON, cuyo valor de transferencia fue de \$2.758.644.000 (pesos colombianos) según la información financiera de esta entidad.

En noviembre de 2013, el predio fue transferido al Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON-82066 mediante escritura pública No. 3781 del 14-11-2013, por un valor de \$2.899.111.004 (pesos colombianos), ya que se incluyeron costos Indirectos causados y pagados por valor de \$140.467.074, mientras el predio estuvo en propiedad en la entidad, lo que se verá reflejado como un incremento en el valor del Derecho Fiduciario, registrado en Fiducolpatria.

El proyecto se desarrolla a partir de las siguientes fuentes de financiamiento:

- Recursos de la Empresa: \$2.315.000.000 (girados para financiar parte de las Obras de Mitigación Fase\_2).
- Recursos Convenio 206 de 2014 \$9.649.000.000 (subsidio distrital de Vivienda en especie a razón de 26 SMLV / VIP).
- Recursos Convenio 359 / 2013 \$3.200.000.000 (para financiar parte de las obras de mitigación (Fase\_2).

Para la ejecución del proyecto está prevista la venta de los derechos fiduciarios que tiene la entidad en el proyecto por un valor equivalente el 13% de las ventas que genere el mismo, cuyo valor estimado del portafolio de ventas asciende a la suma de \$42.366.400.000 (según modelación preliminar del constructor). Como quiera que el proyecto debe adelantar la contratación de obras de urbanismo para la habilitación total del suelo, dichas obras están a cargo de la empresa y tienen un costo aproximado total de \$5.700.000.000, dicho monto se cancela contra el valor a recibir por la Empresa y, por tanto, se espera, no realizar giros adicionales al Patrimonio Autónomo.

Por efecto del reflejo contable, una vez terminadas y entregadas las viviendas y con la certificación de ejecución y costo de las obras de urbanismo realizadas por el Constructor – Gestión y Desarrollo, se debe proceder a cancelar las cuentas que se encuentran en los estados financieros correspondientes al registro del Bien Fiscal por el valor en libros.

**- Proyecto San Bernardo por valor de \$219.915.000 (pesos colombianos).** Este predio corresponde a un Bien Fiscal transferido por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU a título gratuito, mediante escritura pública No. 1125 de la Notaria 60 de Bogotá, otorgada el 10 de julio de 2019 y registrada la propiedad el 22 de octubre de 2019. La ERU en el marco del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD lo cederá a título gratuito para la ejecución del Centro de Felicidad-CEFE ubicado en San Bernardo.

**6. Bienes Históricos y Culturales \$6.511.487.608 (pesos colombianos).** Valor correspondiente a tres (3) predios ubicados en la Hacienda El Carmen, los cuales poseen una restricción normativa y de uso por la afectación derivada de los hallazgos arqueológicos encontrados con posterioridad a la adquisición de los predios que fueron objeto del Plan Parcial El Carmen, adoptado mediante Decreto Distrital No. 574 de 2010, para el desarrollo de proyectos de vivienda. Como consecuencia del hallazgo, el ICANH (Instituto Nacional Colombiano de Antropología e Historia), declaró el predio como Área Arqueológica Protegida, mediante la Resolución No. 096 de 2014, delimitando el área afectada y el área de influencia en los 79.811,82 m<sup>2</sup> que conforma el predio. Esta decisión impide la posibilidad del desarrollo del predio, lo que hace inviable el desarrollo del Plan Parcial como quedó planteado.

Por lo anterior, se establece que los inmuebles que hacen parte del proyecto El Carmen por valor de \$6.511.487.608 (pesos colombianos), y los costos directos e indirectos asociados a las gestiones inmersas en el desarrollo por valor de \$2.668.654.799, no cumplen con la definición de Activo, pues, no obstante, la Empresa tenga el control de los predios y asuma los riesgos inherentes a éstos, no se esperan beneficios económicos futuros por la dificultad del uso constructivo. En consecuencia, solo se reconocerá en cuentas de orden estos inmuebles para su control por su valor de adquisición, es decir por de \$6.511.487.608 (pesos colombianos).

Cabe anotar, que si a través del tiempo existen expectativas que le generen beneficios económicos a la Empresa, estos inmuebles serán reconocidos como Activos.

NUMERO DE PREDIO	MATRICULA No	VALOR
CARMEN 1	50S- 40426833	2397160266
CARMEN 2	50S -40426834	2223069650
CARMEN 3	50S -40426835	1891257692
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>		<b>6.511.487.608</b>

7. Otras cuentas deudoras de control por valor de \$151.854.040.722. (pesos colombianos), detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otras Cuentas Deudoras de Control</b>		
Bienes Inmuebles	3.130.430.000	3.130.430.000
Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatría	19.999.992.609	19.999.999.970
Recursos Obligados 327/04	128.723.618.113	129.394.027.787
<b>TOTAL</b>	<b>151.854.040.722</b>	<b>152.524.457.757</b>

La desagregación de las Otras cuentas deudoras de control para los periodos contables 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Bienes Inmuebles</b>		
San Victorino	3.120.525.000	3.120.525.000
Otras cuentas deudoras	9.905.000	9.905.000
<b>TOTAL</b>	<b>3.130.430.000</b>	<b>3.130.430.000</b>

- **Bienes pendientes de legalizar por valor de \$3.120.525.000 (pesos colombianos).** En esta cuenta se encuentran contabilizados dos (2) predios del Proyecto San Victorino que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU va a transferir a Título de Cesión Gratuito y que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá recibió físicamente mediante actas de recibo, pero por problemas que a continuación se detallan en cada uno de ellos, no se ha formalizado la transferencia legal de los mismos, de acuerdo a información suministrada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Antecedentes: El proyecto San Victorino está compuesto por cuarenta y cuatro (44) inmuebles, los cuales fueron adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública, sin embargo, a la fecha no ha sido posible registrar la sentencia de la expropiación Judicial de 2 inmuebles, los cuales corresponden a los predios identificados con Matricula Inmobiliaria 50C-195737 (Predio 44) y 50C-167094 (Predio 1), debido a que en la actualidad estos inmuebles se encuentran incurso en un Proceso de Extinción de Dominio con radicado No. 738 hoy 2004-0036-3, el cual se adelanta contra la sociedad Inversiones Echeverry Mejía & Cía. S. en C. y otros.

Actuaciones: La subgerencia Jurídica de la empresa remite el informe de procesos de expropiación Nos. 2001-02170 y 2001-482 juzgados 12 y 20 Civiles del Circuito respectivamente, en donde indican que los dos procesos tienen sentencia en firme y se encuentran en el trámite del avalúo judicial y pago del saldo de la indemnización por parte del IDU.

PROCESO 2001-02170: Corresponde al predio identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-195737 (Predio 44) del proyecto San Victorino. El proceso cursaba en el juzgado 12 Civil del Circuito y fue enviado al juzgado 5 Civil de descongestión.

El juzgado 5 Civil de descongestión se declaró incompetente para conocer del proceso, y lo remitió al Tribunal Superior de Bogotá. A la fecha se encuentra pendiente de resolver sobre el avalúo, toda vez que el mismo fue rendido por el perito del IGAC, de manera autónoma y sin la concurrencia del auxiliar de la justicia, ya que este no se puede localizar.

Proceso No 2001-482: Corresponde al predio identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-167094 (Predio 1) del proyecto San Victorino. El proceso cursaba en el juzgado 02 Civil del Circuito y fue enviado al juzgado 6 Civil de descongestión, hoy juzgado 49 Civil del Circuito.

**- Castigo Cartera por valor de \$9.905.000. (pesos colombianos).** Este valor corresponde al castigo de la cartera de los saldos a favor de impuestos distritales que se llevó a Comité de Sostenibilidad Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014.

**- Patrimonio Autónomo subordinado 464 – 82225 \$19.999.992.609 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.**

Composición del Derecho Fiduciario. A 31 de diciembre de 2019, la ERU reporta la información que remitió la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de acuerdo al Balance del PAS 464 emitido por la Fiduciaria Colpatría, cuya estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

**Valor de los Derechos Fiduciarios \$19.999.992.609 (pesos colombianos):**

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos PA MATRIZ	2018	20.000.000.000
<b>Total Aportes en efectivo</b>		<b>20.000.000.000</b>
<b>TOTAL APORTES</b>		<b>20.000.000.000</b>
Menos Resultados de Ejercicios Anteriores		-30
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2019		-7.362
<b>OTAL</b>		<b>19.999.992.609</b>

Es importante indicar que los derechos fiduciarios corresponden al Patrimonio Autónomo Matriz, los cuales provienen de Obligaciones Urbanísticas 327/04.

**Recursos Obligaciones Urbanísticas – Decreto 327 de 2004 por valor de \$128.723.618.113 (pesos colombianos):**

El total de los recursos que han depositado los obligados por cargas urbanísticas hasta el 31 de 2019 alcanza la suma de \$128.723.618.113, los cuales se encuentran fondeando los patrimonios autónomos que se relacionan a continuación:

Cifras en pesos colombianos	
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR
MATRIZ	92.772.902.733
P.A.S CALLE 26	5.179.113.710
P.A.S CRUCES	77.321.972
P.A.S IDIPRON	1.030.011.058
P.A.S IDU PARQUEADEROS	1.433.105.280
P.A.S LA ESTACION	450.363.999
P.A.S LOS OLIVOS	146.288.025
P.A.S RESTREPO	4.498.063.128
P.A.S VICTORIA	12.332.112.055
P.A.S VILLA JAVIER	6.518.328.198
MANZANA 65	1.286.604.121
P.A.S 720	2.999.403.834
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 128.723.618.113</b>

De acuerdo al Informe de Ingresos y Egresos del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo De Compensaciones Obligados VIS/VIP - Pas FCO, con corte al 31 de diciembre de 2019, hay un total de recursos por valor de \$92.772.902.733. Es importante indicar, que del monto antes mencionado existen recursos pendientes de legalizar por valor de \$6.326.402.343 (falta de suscripción del Otrosí y vinculación a la Fiduciaria). Como se presenta en el cuadro anterior, del total de los recursos recaudados se han realizado fondeos por un valor total de \$35.950.715.382 a Patrimonios Autónomos Subordinados para financiar obras de urbanismo de los respectivos proyectos inmobiliarios desarrollados en cada uno de Patrimonios Autónomos Subordinados relacionados.

Estos recursos fueron trasladados del PAM en el mes de febrero de 2019, de acuerdo a instrucción fiduciaria mediante radicado No. 20193000008671; lo anterior teniendo en cuenta que, mediante concepto de la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C., emitido con No. 2018EE245916 del 28 de diciembre de 2018, y radicado en la ERU bajo el No. 20194200000172 del 02 de enero de 2019, y socializado con la Fiduciaria, ese despacho manifestó:

*“Dado que los recursos que son aportados por el particular para dar cumplimiento a la obligación de ceder porcentajes mínimos de suelo para VIP/VIS, corresponden a una carga urbanística, es decir, a recursos públicos de carácter no tributario, se debe entender*

*que son públicos desde el mismo momento en que se cumple la obligación legal, por parte del interesado.*

*Por esta razón, una vez estos recursos ingresan al patrimonio autónomo, continúan siendo públicos, pues los negocios fiduciarios no tienen el efecto de variar la naturaleza de los recursos que les son entregados; únicamente, les corresponde administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.*

En dicho documento, se instruyó:

### **(1) Pagos por Gestión de Suelo.**

De conformidad con el Manual Operativo Vigente “Para tramitar los pagos o giros se requerirá la firma del funcionario delegado o los suplentes de este, determinados por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GESTOR, y que será informada en comunicación escrita y en las tarjetas de firmas”.

En este sentido, y sólo para cuando los pagos o giros a realizar correspondan a Gestión de Suelo, los mismos serán instruidos por escrito que evidencie el número de radicado de la ERU, por uno de los miembros del Comité Fiduciario del PAS FCO y el Director de Predios, cargo que en la actualidad está en cabeza de la Directora de Predios de la Empresa.

Para los demás pagos se requerirá firma del Supervisor del contrato y por uno de los miembros del Comité Fiduciario del PAS FCO.

### **(2) Fondeo para Constitución del Fideicomiso:**

Los miembros del Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 53-2013, con el fin de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP – PAS FCO INSTRUIMOS a la Fiduciaria para que:

- Transfiera a título de aporte del FIDEICOMITENTE APORTANTE MATRIZ, al PAS FCO, todos los recursos aportados por terceros adherentes, obligados a la compensación de cargas VIS/VIP, junto con los rendimientos que hayan causado estos recursos desde su ingreso al PAM y hasta la fecha de su transferencia efectiva al PAS FCO.
- También se INSTRUYE, proceder con los trámites para la legalización de los recursos de aquellos obligados que no culminaron su trámite de vinculación, pero que, sin embargo, realizaron sus aportes en cumplimiento de las resoluciones emitidas por Metrovivienda (hoy ERU), en virtud de la naturaleza pública de los recursos desde su ingreso al PAM.



- Una vez se lleve a cabo esta legalización, se INSTRUYE su transferencia a título de aporte del FIDEICOMITENTE APORTANTE MATRIZ, al PAS FCO de estos recursos junto con los rendimientos que hayan causado los mismos desde su ingreso al PAM y hasta la fecha de su transferencia efectiva al PAS FCO.

### **(3) Constitución de Subcuentas PAS FCO.**

#### **a) Realizadas las anteriores delegaciones, los miembros del Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP – PAS FCO INSTRUIMOS a la Fiduciaria para que:**

Una vez constituido en Patrimonio Autónomo, apertura en el PAS FCO -Subcuenta El Edén por valor de \$22.800.000.000.

**Sustentación:** Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado por la Subgerencia de Gestión Urbana, la cual manifestó:

“De acuerdo a los compromisos adquiridos en la Protocolización de Acuerdos de Consulta Previa, con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa; en cumplimiento del fallo Consejo de Estado del 17/09/2015 para la modificación del plan parcial El Edén El Descanso, y dentro de los cuales el Distrito Capital, se emitió la oferta institucional y se comprometió a gestionar suelo y ejecutar obras de urbanismo con destinación a ser entregado a la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, para el desarrollo de vivienda por parte del Cabildo; se requiere la constitución de un Fideicomiso Subordinado con esta finalidad específica, la cual cumple con la destinación legal establecida; reservar recursos por un valor inicial de veintidós mil ochocientos millones de pesos (22.800'000.000); provenientes del Patrimonio Autónomo de los obligados por pago de porcentajes para la generación de vivienda de Interés Social y Prioritario –Decreto 327 de 2004”.

Teniendo en cuenta que la gestión de suelo y la ejecución de obras de urbanismo se requieren para viabilizar un Proyecto de Vivienda de Interés Social, cumple con la destinación legal establecida para los Recursos 327.

#### **b) Apertura en el PAS FCO - Subcuenta URBANISMOS METROVIVIENDA por valor de \$7.967.469.787,00.**

**Sustentación:** Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado en el documento que se adjunta, por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, como se extrae:

“El 25 de marzo de 2013, METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU), en desarrollo de su objeto social y en cumplimiento de las

normas generales referidas al tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital, de conformidad con lo previsto en el Decreto No. 075 de 2013 y las normas que lo reglamentan, el Decreto 327 de 2004 y las demás normas que lo modifican o sustituyen, celebró con la Fiduciaria Colpatria S.A. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pago No. CDJ 53-2013. (...)

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU (antes METROVIVIENDA), en calidad de urbanizador responsable de los Proyectos de la Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, la Avenida Usminia, entre otros, debe ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo de los mencionados proyectos, para lo cual se hace necesario contratar la ejecución de las obras de urbanismos pendientes en los mismos. (...)

En consecuencia, para llevar a cabo la culminación exitosa de los Proyectos Ciudadela el Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia entre otros, así como la entrega a las entidades de servicios públicos y demás entidades distritales, la Empresa, en calidad de urbanizador responsable, requiere la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$7.967.469.787).

Los recursos destinados a las obras pendientes de los Proyectos Ciudadela el Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia entre otros serán administrados a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO una vez se constituya, para lo cual deberá abrirse una subcuenta que se denominará “SUBCUENTA URBANISMOS METROVIVIENDA (HOY ERU)”. En dicha subcuenta se recibirán y administrarán los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE APORTANTE – PATRIMONIO AUTOMONO MATRIZ destinados a las obras de urbanismos iniciadas por METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU), según lo previsto en el Decreto Distrital 327 de 2004, el Decreto Nacional 075 de 2013 y el Decreto Distrital 553 de 2018, y/o las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan y efectuar los giros relacionadas con las mismas, según instrucción del FIDEICOMITENTE GESTOR”.

Por lo tanto, su finalidad cumple con la destinación legal establecida para los Recursos 327.

**c) Apertura en el PAS FCO - Subcuenta GESTIÓN DE SUELO SAN BERNARDO por valor de \$29.000.000.000**

**Sustentación:** Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado en el documento que se adjunta, por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos y la Dirección de Predios de la ERU; con el fin de adelantar la adquisición de 147 predios para el Proyecto de Vivienda de Interés Social San Bernardo, de los cuales se cuenta con

requerimiento de 96 CDR por la Dirección de Predios. Se adjuntan los radicados 20182000027903, 20193200001193 y 20191200001793, como soporte a esta instrucción.

Con la apertura de esta subcuenta deberán tramitarse las solicitudes de Certificación de Disponibilidad de Recursos que permitan ofertar por parte de la Empresa, los predios a adquirir. (Se adjuntan formatos diligenciados).

Por lo tanto, la finalidad que se le va a dar a estos recursos cumple con la destinación legal establecida en el artículo 12 del Decreto Distrital 553 de 2018 para los Recursos de compensaciones VIS VIP.

Así las cosas, y de acuerdo a la instrucción fiduciaria remitida, en la vigencia 2019, se han realizado los siguientes desembolsos

DESEMBOLSOS	Año	Valor
ICA	2019	22.331.971,83
GESTION DE SUELO	2019	24.169.451.018,45
COMPROMISO EAAB	2019	483.154.486,27
<b>TOTAL DESEMBOLSOS</b>		<b>24.674.937.476,55</b>

#### **Deudoras por Contra por valor de (\$193.281.689.382) pesos colombianos.**

Corresponde a la contrapartida de los Grupos de Cuentas Contables 81 - Activos Contingentes y 83 - Deudoras de Control.

#### **NOTA 35. CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS**

Las cuentas de orden acreedoras al 31 de diciembre de 2019 comprendían:

CONCEPTO	Cifras en pesos colombianos	
	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Cuentas de Orden Acreedoras</b>		
Pasivos Contingentes	163.838.074.532	154.860.399.731
Acreedoras de Control	713.842.656.100	538.524.178.731
Deudoras por el contrario	-877.680.730.632	-693.384.578.462
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Pasivos Contingentes.**

En Pasivos Contingentes se encuentran registrados por valor de \$163.838.074.532 (pesos colombianos) detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Pasivos Contingentes</b>		
Litigios y Mecanismos Alternativos - Administrativos	151.964.700.693	148.034.829.674
Otros Litigios y Mecanismos	11.873.373.839	6.825.570.057
<b>TOTAL</b>	<b>163.838.074.532</b>	<b>154.860.399.731</b>

El valor registrado contablemente por concepto de Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, 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, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, bien como derechos u obligaciones contingentes, según el caso, pero su información es suministrada e ingresada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2019, la Empresa presenta 153 Procesos Judiciales Activos en los cuales la Entidad es parte demandada (en contra), y se encuentran registrados, así:

Cifras en pesos colombianos		
CANTIDAD	TIPO DE PROCESO	VR FINAL DEL CONTINGENTE
23	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	151.964.700.693
8	REPARACION DIRECTA	645.133.319
1	ACCION DE GRUPO	2.597.778.082
6	CONTRACTUALES	8.582.654.332
2	ORDINARIO LABORAL	47.808.106
109	ACCION DE TUTELA	0
2	ACCIÓN POPULAR	0
2	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	0
<b>TOTAL</b>		<b>163.838.074.532</b>

### Acreeadoras de Control

Se encuentra un valor total de \$713.842.656.100 (pesos colombianos), **el cual se detalla a continuación:**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Acreeadoras de Control</b>		
Bienes y Derechos Recibidos	5.819.794.772	2.286.779.986
Bienes Recibidos en Custodia	24.074.312.315	24.074.312.315
Reursos Administrados en Nombre de Terceros	253.460.056.496	79.746.061.731
Ejecución de Proyectos de Inversión	24.227.991.534	40.583.522.678
Otras Cuentas Acreeadoras de Control	406.260.500.983	391.833.502.021
<b>TOTAL</b>	<b>713.842.656.100</b>	<b>538.524.178.731</b>

- **Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por valor de \$5.819.794.772 (pesos colombianos).** Mediante Resolución No. 117 de junio 10 de 2011 "Por la cual se ordena la apertura de una cuenta en el Banco Agrario de Colombia", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, en la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá pondrá a disposición del particular los dineros en la cuenta bancaria del Banco Agrario de Colombia autorizada para el efecto en la que se consignaran de manera exclusiva los valores correspondientes al pago de precio indemnizatorio de los predios expropiados.

La Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ha realizado una serie de consignaciones correspondientes al precio indemnizatorio de los predios expropiados y a reconocimientos económicos, en donde el Banco Agrario le expide los correspondientes títulos de depósitos judiciales, que tiene en su poder. De manera mensual se registran contablemente los valores de estos títulos en Cuentas de Orden de Control, soportados con fotocopias del título a fin y el respectivo extracto del Banco Agrario.

A diciembre 31 de 2019 se encuentran registrados los siguientes títulos:

NOMBRE	FECHA DE EMISION	NUMERO TITULO	VALOR
GILMA ESCOBAR DE HERRERA	10/11/2011	400100003448311	15,240,003.00
ISIDRO PAEZ ARIAS	28/05/2015	400100005003556	2,501,000.00
SIGIFREDO GUTIERREZ MENDOZA	06/01/2016	400100006489991	109,962,729.00
MARIO FERNANDO LONGAS LOZADA	06/01/2016	400100006489996	10,707,937.00
OLGA ELVIRA RUIZ SANTAMARIA	08/01/2016	400100005349208	66,060,130.00
MARIA CONSUELO GONZALEZ CABALLERO	23/12/2016	400100005856169	428,924,400.00
PEDRO EMILIO VELASQUEZ BENAVIDEZ	16/07/2018	400100006715794	124,284,934.00
JORGE ELIECER HERRERA SILVA	17/07/2018	400100006717437	592,935,605.00
VIVIANA STEFANY ALARCON CUBIDES	27/07/2018	400100006730572	2,141,041.00
JOSE FREDY SANZ	27/07/2018	400100006730576	20,863,786.20
LAURA CASTRO RAMIREZ	30/07/2018	400100006732466	20,863,786.20
ANDRÉS CORTÉS LOZANO	3/08/2018	400100006749910	34,064,634.00
ANDRÉS CORTÉS LOZANO	3/08/2018	400100006749915	34,064,634.00
MARÍA ELVIRA JIMÉNEZ DE ROZO	17/08/2018	400100006769916	6,810,385.00
LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	17/08/2018	400100006769917	6,557,398.00
ANA DOLORES JIMENEZ DE URREGO	17/08/2018	400100006769919	2,808,145.00
CANDIDA JIMENEZ DE GÓMEZ	17/08/2018	400100006769920	2,808,145.00
RAFAEL JIMENEZ LOZANO	17/08/2018	400100006769921	19,672,194.00
LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	4/10/2018	400100006848365	43,580,419.00
ANA DOLORES TRIANA	16/10/2018	400100006864674	552,337.00
JORGE ELIECER HERRERA SILVA	15/03/2019	400100007093308	100,312,101.00
CARLOS ALBERTO JIMENEZ GARZÓN	6/05/2019	400100007170004	501,853.00

ROSAURA JIMENEZ GARZÓN	6/05/2019	400100007170006	501,853.00
ALVARO JIMENEZ GARZÓN	6/05/2019	400100007170008	501,853.00
HERNAN JIMENEZ GARZÓN	6/05/2019	400100007170009	501,854.00
LINA MARIA JIMENEZ TRIANA	6/05/2019	400100007170010	501,854.00
MARTIN GERMAN JIMENEZ GARZÓN	8/05/2019	400100007175109	501,853.00
JULIA AURORA JIMENEZ DE MATTA	8/05/2019	400100007175111	501,853.00
NEILA BEATRIZ JIMENEZ GARZÓN	8/05/2019	400100007175112	501,853.00
JAIRO HUMBERTO JIMENEZ GARZÓN	8/05/2019	400100007175117	501,853.00
FANNY JIMENEZ DE GUZMAN	8/05/2019	400100007175118	501,853.00
PAOLA JOHANA JIMENEZ TRIANA	13/05/2019	400100007181162	501,853.00
CARLOS ALBERTO JIMENEZ LOZANO	13/05/2019	400100007181173	501,854.00
ANA DOLORES TRIANA DE JIMENEZ	13/05/2019	400100007181175	501,854.00
CLARA ELSA JIMENEZ DE NAVARRETE	13/05/2019	400100007181176	501,854.00
ANGELA FERNANDA JIMENEZ TRIANA	13/05/2019	400100007181177	501,853.00
ANA DOLORES TRIANE DE JIMENEZ	16/05/2019	400100007186396	501,854.00
TERESA JIMENEZ DE RAMIREZ	16/05/2019	400100007186409	501,854.00
MARIA CONSUELO JIMENEZ LATORRE	18/07/2019	400100007281522	267,336.00
ENRIQUE JIMENEZ LATORRE	18/07/2019	400100007281523	267,336.00
CARLOS ALBERTO JIMENEZ LATORRE	18/07/2019	400100007281526	267,336.00
MAGDA VICTORIA JIMENEZ LATORRE	18/07/2019	400100007281527	267,336.00
ARTURO JIMENEZ LATORRE	18/07/2019	400100007281528	267,336.00
JAIRO HUMBERTO JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007282891	267,336.00
CLARA ELISA JIMENEZ DE NAVARRETE	18/07/2019	400100007282892	267,336.00
MARTÍN GERMÁN JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007282895	267,336.00
LILIA AURORA JIMENEZ DE MATTA	18/07/2019	400100007282896	267,336.00
FANNY JIMENEZ DE GUZMÁN	18/07/2019	400100007282911	267,336.00
PAOLA JOHANA JIMENEZ TRIANA	18/07/2019	400100007284275	534,686.00
ANGELA FERNANA JIMENEZ TRIANA	18/07/2019	400100007284300	267,336.00
LINA MARINA JIMENEZ TRIANA	18/07/2019	400100007284302	267,336.00
HERNÁN JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007284306	267,336.00
ALVARO JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007285954	267,336.00
ROSAURA JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007285955	267,336.00
CARLOS ALBERTO JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007285957	267,336.00
NEILA BEATRIZ JIMENEZ GARZÓN	18/07/2019	400100007285960	267,336.00
FERNANDO RAMIREZ	02/082019	400100007305296	473,165,105.00
MARIA TERESA VEGA DE RIOS	02/082019	400100007311481	15,688,798.00
LILIA AURORA LOZANO TORRES	3/09/2019	400100007349920	72,773,375.00
MARIA EVA DIAZ VARGAS	10/09/2019	400100007368329	1,974,964.00
EDUARDO DIAZ VARGAS	10/09/2019	400100007368335	1,974,964.00
CIRO ALEJANDRO DIAZ VARGAS	10/09/2019	400100007368346	1,974,964.00
ABRAHAM DIAZ VARGAS	10/09/2019	400100007368349	1,974,968.00

ADOLFO MINA BALANTA	10/09/2019	400100007368350	9,520,501.00
JOSE SURI DIAZ FLOREZ	10/09/2019	400100007368353	9,520,501.00
HERMINIA DIAZ VARGAS	18/09/2019	400100007378559	987,482.00
STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT	18/09/2019	400100007382329	72,773,375.00
CASPASIA AVILA	7/10/2019	400100007402871	218,177,744.00
LUIS EDUARDO BUITRAGO RONCANCIO	8/10/2019	400100007410774	109,809,343.00
ARCENIO GALLO ROJAS	11/10/2019	400100007415848	54,060,152.00
BAUTISTA CAMBERO ROJAS	11/10/2019	400100007415850	54,060,152.00
MANUELA GALLO DE BOLAÑOS	11/10/2019	400100007415851	54,060,152.00
MARCELINO ROJAS	11/10/2019	400100007415852	54,060,152.00
PASTORA JACOMIJOY DE CHASCO	11/10/2019	400100007417660	80,977,422.00
BENITO CHASOY ROSERO	11/10/2019	400100007417662	80,977,422.00
AURA LUCIA GUTIERREZ DE CORTES	21/10/2019	400100007421441	326,852,266.00
EVELYN NANCY MARIA GONZALEZ HURTADO	28/10/2019	400100007427885	267,613,043.00
TERESA CORTÉS DE DIAZ	31/10/2019	400100007439637	34,064,634.00
ROSALBA CORTÉS LOZANO	31/10/2019	400100007439638	34,064,633.00
WILLIAM MANCERA AVELLANEDA	31/10/2019	400100007439642	3,867,226.50
JAVIER MANCERA AVELLANEDA	31/10/2019	400100007439643	3,867,226.50
JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA	31/10/2019	400100007439647	3,867,226.50
OSCAR MANCERA AVELLANEDA	31/10/2019	400100007439652	3,867,226.50
PASTOR PULIDO BASTIDAS	13/11/2019	400100007453253	390,779,331.00
MARÍA GLORIA PESCADOR OSPINA	19/11/2019	400100007464926	17,954,033.69
GLORIA NATALIE MANCERA PESCADOR	19/11/2019	400100007464927	4,488,508.42
JULIETMKATHERINE MANCERA PESCADOR	19/11/2019	400100007464928	4,488,508.43
LUIS FERNANDO PEINADO CASELLES	20/11/2019	400100007462163	55,643,621.00
JUAN MANUEL PEREZ ROMERO	20/11/2019	400100007462165	5,513,075.00
MARÍA VICTORIA PEREZ DE VARGAS HOY	20/11/2019	400100007462169	5,513,075.00
LEONARDO JOSÉ FRANCISCO PEREZ ROMERO	20/11/2019	400100007462180	5,513,075.00
ALICIA ZAPATEIRO DE PEINADO	20/11/2019	400100007462181	55,643,621.00
BEATRIZ CECILIA BERNAL SANCHEZ	27/11/2019	400100007470762	56,104,349.00
ALEJANDRINA CASTELLANOS DE ROMERO	6/12/2019	400100007491855	99,018,152.00
FIDE ROMERO PARDO	6/12/2019	400100007491856	99,018,151.00
ALFONSO CELIS QUIÑONES	12/12/2019	400100007504249	453,333,159.00
LUIS JOSÉ WALTEROS CÁCERES	12/12/2019	400100007504261	453,333,160.00
MARÍA EUGENIA AMAYA CASTELLANOS	19/12/2019	400100007512163	153,303,593.00
SANTIAGO VESGA CÁRDENAS	20/12/2019	400100007515033	50,718,657.00

BEATRIZ ROJAS	20/12/2019	400100007518852	134,613,595.00
LUIS ALFONSO RODRIGUEZ PARDO	20/12/2019	400100007520082	22,968,849.55
DEYANIRA YISELL RODRIGUEZ	20/12/2019	400100007520083	22,968,849.55
HAIDYN ARY ALDEMEER RODRIGUEZ	20/12/2019	400100007520084	22,975,740.90
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>			<b>5,819,794,772.00</b>

- Bienes Recibidos de Terceros en Custodia, por valor de \$24.074.312.315 (pesos colombianos), detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Bienes Recibidos en Custodia - P,P y E</b>		
Bienes Recibidos en Comodato	23.998.998.910	23.998.998.910
Bienes Muebles	75.313.405	75.313.405
<b>TOTAL</b>	<b>24.074.312.315</b>	<b>24.074.312.315</b>

- **Bienes Recibidos en Comodato – Inmuebles por valor de \$23.998.998.910 (pesos colombianos)**. Mediante escritura pública No. 1571 de julio 14 de 2010, de la Notaria 12 del Círculo de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, transfiere al fideicomiso treinta y tres (33) inmuebles y que, de acuerdo con la cláusula decima de la Escritura, la Fiduciaria entrega de manera transitoria a la ERU en Comodato a Título Precario, por esta razón se registran estos bienes para su control, en la cuenta BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS.

Posteriormente, mediante escritura pública No. 3596 de agosto 29 de 2013 de la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, por medio del cual Fiduciaria Bogotá S.A. cede la posición contractual de fiduciario en el Contrato de Fiducia a Alianza Fiduciaria S.A. y, por ende, esta última actuara como vocera y administradora del Fideicomiso San Victorino, esto implica la cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato de fiducia.

- **Bienes Muebles - Recibidos de Terceros, por valor de \$75.313.405 (pesos colombianos)**. Mediante contrato precario de bienes muebles celebrado con Fiduciaria Bogotá (vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista) de fecha 01 de diciembre de 2011, cuyo objeto es: el comodante entrega al comodatario y éste recibe, a título de comodato o préstamo de uso a título precario, el derecho que tiene y ejerce sobre los bienes muebles.

#### **Recursos Administrados en nombre de Terceros:**

El saldo a 31 de diciembre de 2019, por valor de \$120.991.041.630 (pesos colombianos), representa los recursos entregados por otras entidades públicas en desarrollo de convenios



interadministrativos o por terceros, para ser gestionados o ejecutados por la ERU a través de otras entidades.

En el cuadro siguiente se presenta el detalle de los saldos a favor de las entidades que han entregado sus recursos:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	CONVENIO	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS	Convenio 037	1.920.079.365	1.950.000.000	(29.920.635)
SECRETARIA GENERAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	Convenio 295	21.851.334	800.000.000	(778.148.666)
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPAS IV Y VIII	Caminos de Esperanza	64.940.666	-	64.940.666
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 359	-	4.766.764.563	(4.766.764.563)
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 407	7.875.953.700	7.444.748.796	431.204.904
SECRETARIA DEL HABITAT	Predios Conv 152	4.778.365.659	5.482.427.906	(704.062.247)
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 464	37.465.272.746	38.098.797.118	(633.524.372)
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES	Convenio 134	26.464.578.159	20.272.820.011	6.191.758.148
SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA	Convenio 830	-	930.503.337	(930.503.337)
SECRETARIA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO	Convenio SENA 299	42.400.000.000	-	42.400.000.000
FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	Convenio 164	132.469.014.866	-	132.469.014.866
<b>TOTAL RECURSOS CTAS ORDEN 9308</b>		<b>253.460.056.496</b>	<b>79.746.061.731</b>	<b>173.713.994.765</b>

**- Convenio Interadministrativo No. 037 de 2017 por valor de \$1.920.079.365 (Pesos Colombianos).**

La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No.037 con la Agencia Nacional Inmobiliaria con el objeto de articular esfuerzos para llevar a cabo las actividades tendientes a realizar la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto inmobiliario denominado "nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)" en la ciudad de Bogotá D.C bajo la modalidad de la asociación Público Privada APP; así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del plan de regulación y manejo (PRM), necesario para el desarrollo de dicho proyecto.

En el Cuadro siguiente, se presenta el detalle comparativo de las transacciones realizadas y el saldo a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	3.409.210.865	3.439.131.500	(29.920.635)
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(1.489.131.500)	(1.489.131.500)	-
<b>SALDO</b>	<b>1.920.079.365</b>	<b>1.950.000.000</b>	<b>(29.920.635)</b>

Durante el periodo contable 2019 se realizaron las transacciones que se detallan en adelante, con lo que se identifica el origen de la variación en los saldos por valor de \$29.920.635:

- El día 3 de agosto de 2018, se suscribió el Otrosí No. 1 al Convenio Interadministrativo No. 037 de 2017, en el que se prorrogó el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2019, se adicionó al valor del citado convenio en la suma \$250.000.000.
- El día 5 de junio de 2019, se suscribió el Otrosí No. 2 al Convenio Interadministrativo No. 037 2017, en el cual las partes acordaron en su cláusula primera "Dejar sin efectos la CLÁUSULA SEGUNDA — ADICIÓN del Otrosí No. 1 de fecha 3 de agosto de 2018
- El día 9 de julio de 2019, se suscribió el Otrosí No. 3 al Convenio Interadministrativo No. 037 2017, en el cual las partes acordaron en su cláusula primera Adicionar \$220.079.365.

Por lo anterior, en 2019 se realizó la transferencia de recursos por \$220.079.365 y no por \$250.000.000 como se había estipulado inicialmente en 2018, dado por el Otro Si No. 2 y Otro Si No. 3 que modificaron las condiciones de la adición, de allí se evidencia la diferencia de \$29.920.635.

**- Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por valor de \$21.851.334 (pesos colombianos):**

Suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, en el que se acordó la 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 el cuadro siguiente se presenta el detalle de las transacciones que explican las variaciones al cierre de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	1.500.000.000	1.500.000.000	-
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(1.478.148.666)	(700.000.000)	(778.148.666)
<b>SALDO</b>	<b>21.851.334</b>	<b>800.000.000</b>	<b>(778.148.666)</b>

La variación del saldo se explica por la ejecución, en la vigencia 2019, de \$778.148.666 legalizados mediante factura No. A6677 por valor de \$235.886.480 y a la factura No. A6645 por valor de \$542.262.186 del Contrato 007 de 2018 con ANDIVISION SAS, cuyo objeto es "Adquisición, Instalación y Configuración de los sistemas integrados tecnológicos para el funcionamiento de la infraestructura consistente en los laboratorios de la Cinemateca".

**- Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo \$64.940.666 (pesos colombianos).**

Este saldo (\$64.940.666) al cierre del periodo contable 2018 era reconocido en la cuenta 2902 Recursos recibidos en administración; sin embargo, en aplicación de la Resolución 079 de 2019 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, el Procedimiento contable para el registro de los Recursos Entregados en Administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra Entidad de Gobierno, la empresa ordenó el retiro del pasivo y la reclasificación a Cuentas de orden acreedoras, Cuenta 0308 Recursos administrados en nombre de terceros.

Este saldo se originó en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, mediante el que la Alcaldía Mayor de Bogotá creó el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, que corresponde a un aporte distrital en dinero y que constituye un Complemento del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por la Nación o las Cajas de Compensación para la adquisición de vivienda Tipo 1, para lo cual se estableció en el Decreto que la entidad otorgante de dichos subsidios fuese la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital Metrovivienda (entidad fusionada), hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

A diciembre 31 de 2019, el saldo por \$64.940.666 corresponde al valor del extracto del encargo fiduciario informado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

**- Convenio Interadministrativo No. 359 de 2013, saldo por valor de \$0:**

Convenio suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en agosto 29 de 2013, con el objeto de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública - privada que incluyan vivienda de interés prioritario.

Inicialmente el Convenio se suscribió por \$1.606.396.000, distribuido así: para el proyecto IDIPRON \$1.007.140.000 (pesos colombianos) y proyecto el Pulpo \$599.256.000 (pesos colombianos): El convenio fue objeto de modificaciones posteriores en desarrollo de los proyectos: (i) en noviembre de 2013 se aclararon las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013, se suscribió la adición No. 1 en cuantía de \$1.653.833.333 (pesos colombianos), en noviembre de 2015 se suscribió la adición No. 2 en cuantía por \$1.506.536.736 (pesos colombianos).

Durante el periodo contable 2019 se legalizaron las sumas recibidas, lo cual quedó consignado en el Acta de Liquidación del 5 de julio de 2019 y, en la cláusula tercera específica

la ejecución y el estado financiero del Convenio donde se detalla que se ejecutó en su totalidad los recursos en los Patrimonios Autónomos por valor de \$4.766.764.563.

**- Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 por valor de \$7.875.953.700 (pesos colombianos)**

Suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en octubre de 2013 en cuantía de \$9.656.010.000 (pesos colombianos), con el objeto de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del plan de desarrollo distrital de "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Mediante modificatorio No.2 de octubre de 2015, se adicionó al convenio la suma de \$422.912.700 (pesos colombianos) por ajustes de indexación en las cantidades de vivienda, quedando el total del convenio, con indexación e inclusión de la Manzana 18, en \$10.078.922.700 (pesos colombianos).

Mediante proroga No. 2 del 28 de octubre de 2016 se amplió el plazo de ejecución del convenio 24 meses más hasta octubre 31 de 2016.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	10.079.630.700	10.079.630.700	-
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(2.203.677.000)	(2.634.881.904)	431.204.904
<b>SALDO</b>	<b>7.875.953.700</b>	<b>7.444.748.796</b>	<b>431.204.904</b>

Durante el periodo 2019 se debió reconocer un menor valor en la ejecución acumulada del convenio como consecuencia de la legalización del suelo obtenido en desarrollo del Convenio 152 por entrega de subsidios.

**- Predios Convenio Interadministrativo No. 152 de 2012, saldo por valor de \$4.778.365.659 (pesos colombianos)**

En desarrollo del Convenio interadministrativo 152 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y Metrovivienda (hoy ERU), la empresa recibió la suma de \$8.700 millones, en el que, en el Parágrafo primero, Artículo Primero, del mencionado Convenio, estableció que los predios gestionados con recursos del Convenio serían utilizados como "subsidio en especie como el porcentaje del costo de la vivienda que haya sido financiado con aportes distritales representado en suelo o en inversiones de urbanismo".

En desarrollo del convenio se adelantó la compra de los predios sobre los que se declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y apoyar la Política de Vivienda del Distrito Capital. Los inmuebles fueron adquiridos por Metrovivienda bajo el Convenio 152 de 2014, los cuales se adquirieron para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario y/o social en el marco de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 a favor del patrimonio autónomo subordinado 720, por valor de \$5.482.427.906.

El Convenio fue liquidado a la fecha conforme al Acta de Liquidación de 15 de agosto de 2014; sin embargo, como el proceso de asignación de subsidios de vivienda aún se encuentra en ejecución, corresponde a la empresa reconocer el valor del suelo pendiente de entregar, de conformidad con lo señalado por la Contaduría General de la Nación en el Concepto 20192000000911 de enero 14 de 2019, se procedió al reconocimiento en cuentas de orden acreedoras, mientras que la Secretaría Distrital de Hábitat debió reconocer el activo como beneficiaria de derechos fiduciarios en el patrimonio autónomo correspondiente.

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones realizadas en 2019 y las variaciones en el saldo al cierre de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	5.209.570.563	5.482.427.906	(272.857.343)
EJECUTADO	(431.204.904)		(431.204.904)
<b>SALDO</b>	<b>4.778.365.659</b>	<b>5.482.427.906</b>	<b>(704.062.247)</b>

De acuerdo a reunión del 24 de julio de 2019 realizada en conjunto con las áreas de Supervisión de la Secretaría Distrital de Hábitat y la ERU se determinó el ajuste a realizar para los siguientes predios en el Patrimonio Autónomo 720 por valor de \$272.857.344:

Predio	Vr Total Predio Inicial	Valor Ajuste Predios Agosto y sept 2019	Vr Total Predio
Usme 1	\$1.478.400.000	\$197.343.638	\$1.281.056.362
La Colmena	\$1.900.000.000		\$1.900.000.000
Sociogo	\$566.548.000		\$566.548.000
Bosa 601	\$630.683.900		\$630.683.900
Usme 3	\$458.577.184	\$27.294.884	\$431.282.300
San Blas	\$448.218.822	\$48.218.822	\$400.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$5.482.427.906</b>	<b>\$272.857.344</b>	<b>\$5.209.570.562</b>

El ajuste por la suma de \$272.857.344, se origina por las siguientes causas:

- **Usme 1:** Los Derechos Fiduciarios se reducen en un valor de \$66.949.037, considerando que el costo de adquisición fue de \$1.411.450.963, adicionalmente un ajuste de \$130.394.600 que corresponde al valor de un predio adquirido por la ERU; por tanto, se excluye del valor del convenio.

- **Usme 3:** Los Derechos Fiduciarios se reducen en un valor de \$27.294.884, considerando que el costo de adquisición fue de \$431.282.300.
- **San Blas 3:** Los Derechos Fiduciarios se reducen en un valor de \$27.294.884, considerando que el costo de adquisición fue de \$431.282.300.

En cuanto al valor de los Predios por \$5.209.570.562, dicho valor se ha disminuido, debido a la ejecución por entrega de Subsidios Distritales de Vivienda, por valor de \$431.204.904, lo cual genera el saldo en la contabilidad de la empresa a 31 de diciembre de 2019 por valor de \$4.778.365.659.

**- Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por valor de \$37.465.272.746 (pesos colombianos)**

Convenio suscrito en la vigencia 2016 entre la empresa y la Secretaría Distrital de Hábitat con el propósito de 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”, por valor de \$57.000.000.000 discriminados así: \$20.000.000.000, provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz y \$37.000.000.000 aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones y variaciones al 31 de diciembre de 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	37.035.466.401	37.035.466.401	-
RENDIMIENTOS	4.814.190.220	3.601.257.427	1.212.932.793
GASTOS FINANCIEROS	(40.085.978)	(10.703.726)	(29.382.252)
EJECUTADO	(4.344.297.897)	(2.527.222.985)	(1.817.074.912)
<b>SALDO</b>	<b>37.465.272.746</b>	<b>38.098.797.118</b>	<b>(633.524.372)</b>

Se genera una ejecución de \$1.817.074.912 presentada por:

- Contrato No. 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por valor de \$1.564.807.550 por concepto de aprobación diseños de espacio público, aprobación diseño de parques y aprobación trámites ambientales.
- Contrato No. 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por valor de \$252.267.362 por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.

Durante la vigencia 2019 se generan rendimientos financieros por valor de \$1.212.932.793 e igualmente gastos financieros por valor de \$29.382.252.

**- Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 por valor de \$26.464.578.159 (Pesos Colombianos)**

Suscrito el 29 de diciembre de 2016 entre la ERU y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, con el objeto de aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos con el fin de adelantar la gestión de adquisición predial, planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la adquisición y/o adecuación y/o estudios y diseños y/o construcción de un inmueble para la Alcaldía local de los Mártires, por un valor inicial de \$5.180.879.801 (pesos colombianos)

En junio de 2017 se constituyó un Encargo Fiduciario dentro del Patrimonio Autónomo Voto Nacional No. 58030001738-0 "Mártires", administrado por Alianza Fiduciaria y así mismo, se realizó la transferencia de \$5.180.879.801 (pesos colombianos) provenientes del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, en virtud del convenio 134 de 2016.

Mediante otro sí No. 1 y adición No.1, de fecha 15 de diciembre de 2017, se adicionaron los aportes por valor de \$14.209.452.295 (pesos colombianos), los cuales se transfirieron en diciembre de 2017 al encargo fiduciario "Mártires" de Patrimonio Autónomo Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria.

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio, la ERU suscribió los contratos 176 de 2018 con objeto de "Realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para la Construcción de la primera etapa de proyecto Voto Nacional, que comprende la construcción de la nueva Sede del Sena, de la Alcaldía Local de Los Mártires y los espacios públicos aferentes, este proyecto se encuentra ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá" y contrato 177 de 2018, con objeto de "Realizar el levantamiento topográfico para adelantar los estudios relacionados con la primera etapa de proyecto Voto Nacional que comprende la construcción de la nueva Sede del Sena y de la Alcaldía Local de Los Mártires, más los espacios públicos aferentes ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá."

Adicionalmente, el 07 de abril de 2018 se suscribió el contrato No. 177 de 2018, con el objeto de "Realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para la construcción de la primera etapa de proyecto Voto Nacional, que comprende la construcción de la nueva Sede del Sena, de la Alcaldía Local de Los Mártires y los espacios públicos aferentes, este proyecto se encuentra ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá.", por un valor de TREINTA SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$36.890.000) incluido IVA.

El 21 de diciembre de 2018, en virtud del convenio No. 134 de 2018, se constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado Fideicomiso Alcaldía de Mártires, con el fin de administrar los recursos provenientes para la Construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de los

Mártires y, como consecuencia de ello, los recursos del convenio aportados al Patrimonio Autónomo Voto Nacional se transfirieron al Patrimonio Autónomo Derivado Mártires.

En cumplimiento al contrato No. 001 del 24 de abril, cuyo objeto es "(...) Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacio públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía de los mártires, ubicado en la localidad de los mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C.(...)" el 23 de julio de 2019 mediante radicado No. 20194200067711 se instruyó a Alianza Fiduciaria para realizar el pago por la suma de TRECIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/TE (\$302.855.000).

En desarrollo del contrato No. 002 del 25 de abril de 2019, cuyo objeto es "(...) Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera al contrato No. 001 cuyo objeto es Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacio públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía de los mártires, ubicado en la localidad de los mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C.(...)" el 23 de julio de 2019 mediante radicado No. 20194200067691 se instruyó a Alianza Fiduciaria realizar el pago por la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/TE (\$76.240.920).

En cumplimiento del contrato No. 001 del 24 de abril, cuyo objeto es "(...) Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacio públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía de los mártires, ubicado en la localidad de los mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C.(...)" el 20 de septiembre de 2019 mediante radicado No. 20194200032373 se instruyó a Alianza Fiduciaria para realizar el pago por la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE (\$227.141.250).

De conformidad con lo pactado en el contrato No. 002 del 25 de abril de 2019, cuyo objeto es "(...) Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera al contrato No. 001 cuyo objeto es Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacio públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía de los mártires, ubicado en la localidad de los mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C.(...)" el 20 de septiembre de 2019 mediante radicado No. 20194200032363 se instruyó a Alianza Fiduciaria realizar el pago por la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/TE (\$57.180.690).



El 06 de diciembre de 2019 se suscribió el Otrosí No. 2 al Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, mediante el cual el FLDM se compromete a realizar el tercer aporte al convenio por la suma de SEIS MIL SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$6.078.259.344).

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones realizadas y de las variaciones a 31 de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	25.468.591.440	19.390.332.096	6.078.259.344
RENDIMIENTOS	1.690.143.877	901.761.418	788.382.459
GASTOS FINANCIEROS	(11.580.298)	(114.503)	(11.465.795)
EJECUTADO	(682.576.860)	(19.159.000)	(663.417.860)
<b>SALDO</b>	<b>26.464.578.159</b>	<b>20.272.820.011</b>	<b>6.191.758.148</b>

La ejecución en la vigencia 2019 por \$663.417.860 corresponde al valor recibido del Contrato No. 001 Interventoría a los diseños para el Edificio Alcaldía de Mártires por \$133.421.610 y la ejecución del contrato No. 002 de Estudios y Diseños para el Edificio Alcaldía de Mártires por \$529.996.250.

#### **- Convenio Interadministrativo No. 830 de 2017 \$0 (Pesos Colombianos)**

El Convenio Interadministrativo No. 830 de noviembre 10 de 2017, suscrito por la ERU con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, tiene por objeto aunar esfuerzos para la elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel de anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del plan de regulación y manejo "PRM" vigente, para garantizar los índices de ocupación y construcción de una edificación en el Cantón Militar del Norte, para el traslado del actual batallón de reclutamiento ubicado en el Voto Nacional y prevista para ser ubicada en el sector del Cantón Norte.

La ERU recibió los aportes por valor \$1.000.000.000 (pesos colombianos) entregados por la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, depositados en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-84764-40 administrada por la ERU, operación que se realizó el 04 de diciembre de 2017.

Por otra parte, la ERU se realizó la transferencia a la Tesorería Distrital la suma de \$10.000.000 (pesos colombianos) por concepto del pago de la estampilla Universidad Distrital, que recae sobre los contratos celebrados entre las entidades de nivel central y la ERU, equivalente al 1% del valor total del convenio.

La ERU transfirió la suma \$990.000.000 (pesos colombianos) al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Voto Nacional administrado por Fiduciaria Alianza el 11 de Julio de 2018,

mediante Acta de Transferencia de Recursos al encargo fiduciario convenio 830 SSCJ No. 58030003018-5.

Dando cumplimiento a la cláusula segunda del convenio se suscribió contrato con Construal con el objeto de "elaborar los estudios técnicos, el presupuesto y la programación de la obra, de la nueva sede del Batallón de Reclutamiento COREC que se ubicará en el Cantón Norte, basándose en los estudios arquitectónicos a nivel de anteproyecto suministrados por la ERU", dicho contrato fue suscrito por valor de \$79.965.000. Adicionalmente en radicado no. 20191200010911 de la gerencia --- indica que lo acordado entre las partes es que los recursos no ejecutados serán devueltos a la Secretaría de Hacienda Distrital.

El convenio presentaba a corte de 19 de mayo de 2019 un saldo por valor de \$939.141.380,27, según extracto de Alianza Fiduciaria, el cual después de la conciliación bancaria y los movimientos financieros y gravámenes a los mismos, debidamente aclarados por el área financiera mediante memorando con radicado no. 20195500132313, generaron un saldo final para reintegrar a la Secretaría de Hacienda la suma de \$938.205.227, los cuales se reintegraron el 21 de mayo con recibo no. 11197276, quedando saldado el encargo fiduciario.

El 17 de septiembre de 2019 se suscribe el Acta de Liquidación del Convenio en la cual acuerdan en la cláusula primera: Liquidar de común acuerdo el convenio en mención, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

**- Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019, saldo por valor de \$42.400.000.000 (pesos colombianos)**

Este Convenio fue suscrito entre la ERU y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico con el propósito de 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.

En desarrollo del convenio se adquieren los predios y se construirá una edificación que será utilizada por el SENA. El valor de los aportes del convenio conforme a la cláusula Octava del convenio y 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 valor de cuatro mil quinientos millones de pesos MCTE (\$4.500.000.000) en junio – 2019.
- Un segundo aporte por valor de treinta y siete mil novecientos millones de pesos MCTE (\$37.900.000.000) en octubre -2019.

En total, fueron desembolsados \$42.400.000.000, depositados directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD — FPT de Fiduciaria Alianza. Al cierre de la vigencia de 2019 el convenio no presenta legalización o ejecución en el PAD – FPT.

**- Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 \$132.469.014.866 (Pesos Colombianos).**

Este Convenio fue suscrito entre la ERU 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 valor de los aportes del convenio conforme a la cláusula segunda del convenio es de \$133.942.381.058, los cuales en el mes de diciembre fueron desembolsados \$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 valor de \$1.473.366.192 corresponde al descuento por Impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Alzate Avendaño.

**Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:**

El saldo a 31 de diciembre de 2019 alcanza la suma de \$24.227.991.534 (pesos colombianos), que corresponden a los recursos recibidos por concepto de recursos administrados en nombre de terceros originados por convenios interadministrativos; suscritos por la ERU con otras entidades del sector público, los cuales se detallan a continuación:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	CONVENIO	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 206	14.761.201.728	29.169.550.828	(14.408.349.100)
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 268	9.466.789.806	10.116.295.000	(649.505.194)
SECRETARIA DEL HABITAT	Convenio 369	-	1.297.676.850	(1.297.676.850)
<b>TOTAL RECURSOS CTAS ORDEN 935</b>		<b>24.227.991.534</b>	<b>40.583.522.678</b>	<b>(16.355.531.144)</b>

**- Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014, saldo por valor de \$14.761.201.728 (pesos colombianos)**

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 del Convenio fue \$25.305.280.000, equivalentes a 26 salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV) por vivienda, para 1.580 unidades VIP. Desde la

suscripción del convenio hasta el 31 de diciembre de 2019, se han firmado las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificadorio 1, Adición 1, Prórroga 1: Suscrito el 30 de octubre de 2015, por el cual se modifica la cláusula segunda, adicionando el valor del convenio en \$234.176.600, se ajusta el valor del subsidio del Proyecto Manzana 52, se modifica la cláusula tercera - destinación de los recursos, se modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de doce (12) meses, contados a partir del 14 de enero de 2016 hasta el 13 de enero del 2017, se modifica la obligación 6.2.2. del numeral 6.2 de la cláusula sexta - obligaciones de las partes.
- Otrosí modificadorio 2 y adición 2: Suscrito el 20 de mayo de 2016, modifica la cláusula segunda, adicionando la suma de \$1.492.708.040 bajo los siguientes conceptos:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
Correspondientes a indexación del aporte en suelo de la OPV 25 de Noviembre	\$ 110.213.316
Correspondiente a recursos faltantes (2,49 SMMLV) para completar el equivalente a 26 SMMLV para la OPV 25 de Noviembre	\$ 342.914.684
Correspondientes a la indexación de los recursos del proyecto OPV 25 de Noviembre	\$ 162.378.000
Correspondientes a la indexación de los recursos de los proyectos de Ciudadela el Porvenir	\$ 877.202.040

**Tabla 1. Modificadorio 2 y adición 2. Fuente ERU Gerencia de Vivienda**

- Otrosí modificadorio 3: Suscrito el 30 de septiembre de 2016, por el cual se modifica el párrafo 4 de la cláusula segunda - valor del convenio y la cláusula décima primera correspondiente a la liquidación.
- Otrosí modificadorio 4 y prórroga 2: Suscrito el 07 de diciembre de 2016, mediante el cual se modifica la cláusula quinta - plazo de ejecución, prorrogando el plazo de ejecución por el término de dos años contados a partir del 14 de enero de 2017, se aclara que para la estipulación contractual N° 2 del otrosí modificadorio N°2 se trata de un párrafo que se adiciona a la cláusula segunda - desembolso de recursos adicionales.
- Otrosí modificadorio 5 y adición 3: Suscrito el 08 de junio de 2018, por el cual se modifica la cláusula segunda, adicionando el valor en \$2.161.158.936 por concepto de indexación de la siguiente manera:

<b>Proyectos</b>	<b>Valor sujeto de indexación</b>	<b>Valor de la indexación que se autoriza por proyecto</b>
Porvenir OPV 25 de noviembre – manzana 52	\$2.824.952.684	\$376.085.360
Ciudadela el Porvenir ( Mz 22A, 22B, 57, 65 y 66)	\$13.408.520.840	\$1.785.073.576
<b>TOTAL</b>		<b>\$2.161.158.936</b>

**Tabla 2. Modificadorio 5 y adición 3. Fuente Convenio 206 de 2014.**

- Otrosí modificatorio 6 y prórroga 3: suscrito el 11 de enero de 2019, modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de cinco (5) meses y dieciséis (16) días, contados a partir del quince (15) de enero del 2019 y hasta el treinta (30) de junio de 2019.
- Otrosí modificatorio 7, y prórroga 4: suscrito el 28 de junio de 2019, mediante el cual se modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2019.
- Otrosí modificatorio 8 y adición 4: suscrito el 22 de julio del 2019, mediante la cual se modificó la cláusula segunda del convenio, disminuyendo el valor del convenio en \$1.148.905.516, adicionando \$567.561.524 y quedando el valor del convenio en \$28.611.979.584. Se excluye el proyecto Denominado Los Olivos.
- Otrosí modificatorio 9 y adición 5: Suscrito el 26 de septiembre del 2019, mediante el cual se adiciona el valor de \$497.226 y se modifica la cláusula segunda - valor del convenio para un total de \$28.612.476.810.
- Otrosí modificatorio 10: suscrito el 31 de octubre del 2019, el cual prorroga el plazo de ejecución hasta el 30 de abril del 2020.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	29.731.360.932	29.169.550.828	561.810.104
EJECUTADO	(14.970.159.204)	-	(14.970.159.204)
<b>SALDO</b>	<b>14.761.201.728</b>	<b>29.169.550.828</b>	<b>(14.408.349.100)</b>

Los recursos del Convenio se encuentran aportados a los Patrimonios Autónomos contratados por la Empresa 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, discriminados como se muestra en el cuadro siguiente:

cifras en pesos colombianos

DESCRIPCION	IDIPRON	PORVENIR OPV 25 DE NOVIEMBRE	CIUDELA EL PORVENIR	LOS OLIVOS
Aporte	9.649.785.600	3.849.288.716	15.193.594.416	1.038.692.200
Ejecución			(14.970.159.204)	
	<b>9.649.785.600</b>	<b>3.849.288.716</b>	<b>223.435.212</b>	<b>1.038.692.200</b>

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

Ahora bien, aunque la "MODIFICACIÓN No. 8, ADICIÓN No 4 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 206 DEL 28 DE AGOSTO DE 2014" definió el valor del Convenio en \$28.611.979.584, por la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por \$1.038.692.200 y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316, se presenta el estado de los recursos administrados por la Empresa, teniendo en cuenta que al cierre de diciembre 31 de 2019 no se ha realizado la restitución a la Tesorería Distrital por valor de \$1.148.905.516 y por dicha razón el valor contable del convenio no se ha disminuido en éste monto.

**- Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por valor de \$9.466.789.806 (pesos colombianos)**

Suscrito entre la ERU y la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual 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 para 1.114 viviendas, y de acuerdo a la cláusula tercera del Convenio, la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos 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.

A la fecha se han presentado las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificatorio N° 1: Suscrito el 29 de diciembre de 2014, por el cual se modifica la cláusula décimo quinta del convenio, quedando de la siguiente manera: "El presente convenio se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del(os) registros(s) presupuestal(es) y la suscripción del acta de inicio".
- Otrosí modificatorio N° 2 y adición N° 1: Suscrito el 30 de octubre de 2015, mediante el cual se modifican las cláusulas Segunda; ajustando el número de viviendas a mínimo 1.073 unidades, Cláusula Tercera adicionando \$6.582.907.100 por concepto de indexación a 2015, la Cuarta, relacionada con la destinación tanto a la elaboración de diseños y estudios técnicos como a la ejecución de obras para el desarrollo de proyectos VIP y la Séptima que permite modificar los proyectos.
- Otrosí modificatorio No. 3 y prórroga No. 1: Por el cual se modifica la cláusula sexta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de (9) nueve meses, a partir del 23 de marzo de 2016, se modifica la cláusula novena (9) en relación a las reuniones de coordinación del comité operativo de seguimiento.
- Otrosí modificatorio No. 4: Suscrito el 30 de septiembre de 2016, por el cual se modifican las condiciones de liquidación y la cláusula tercera del valor, agregando el párrafo cuarto sobre titularidad de los recursos.

- Otrosí modificatorio N° 5 y prórroga 2: Suscrito el 28 de diciembre de 2016, mediante el cual se prorroga el plazo del convenio por el término de dos (2) años, contados a partir del 29 de diciembre de 2016 y se disminuye el valor del convenio en \$10.673.013.400.
- Otrosí modificatorio N° 6: Disminución del valor del convenio en \$3.635.422.700 por concepto de modificación del producto inmobiliario del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, el cual pasó de 310 a 217 subsidios para unidades de interés prioritario VIP a salarios mínimos del año 2015.
- Otrosí modificatorio N° 7 y prórroga 3: prorrogando el plazo de ejecución por el término de tres (3) meses y dos (2) días, contados a partir del veintinueve (29) de diciembre del 2018 hasta el 31 de marzo del 2019.
- Otrosí modificatorio No. 8 y prórroga 4: suscrito el 29 de marzo de 2019, por medio del cual se modifica la cláusula sexta y se establece que el plazo de ejecución será hasta el 31 de julio de 2019.
- Otrosí modificatorio No. 9 y adición 2: suscrito el 30 de mayo de 2019, modificando la cláusula tercera – valor, reduciendo el valor a la suma de \$1.558.038.300 y adicionando la suma de \$105.545.304, quedando el valor del convenio hasta por la suma de \$1.663.583.604.

<b>Valor Inicial del Contrato</b>	<b>\$17.841.824.000</b>	<b>1.114 VIP</b>
Otrosí N° 2	(+) \$6.582.907.100	1.073 VIP
Otrosí N° 5	(-) \$10.673.013.400	625 VIP
Otrosí N° 6	(-) \$ 3.635.422.700	410 VIP
Otrosí N° 9	(-) \$ 1.558.038.300 (+) \$105.545.304	93 VIP
<b>Valor Total Convenio</b>	<b>\$ 1.663.583.604</b>	

- Otrosí modificatorio 10 y prórroga 5, suscrita el 31 de julio del 2019, mediante la cual se prorroga el plazo de ejecución por el término de 4 meses hasta el 30 de noviembre del 2019.

Fecha de Vencimiento a la fecha de corte del presente informe.	30-noviembre-2019
--	-------------------

A continuación, se presenta el detalle de los aportes y de la ejecución acumulada al 31 de diciembre de 2019, los mismo que las variaciones al cierre de diciembre 2019:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2019	SALDO A 31 DIC 2018	VARIACION
APORTE	10.220.679.306	10.116.295.000	104.384.306
EJECUTADO	(753.889.500)		(753.889.500)
<b>SALDO</b>	<b>9.466.789.806</b>	<b>10.116.295.000</b>	<b>(649.505.194)</b>

Los recursos del convenio se encuentran aportados a Patrimonios Autónomos gestionados por la empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los siguientes proyectos: Calle

26, las Cruces, Restrepo y Victoria Parque Comercial y Residencial, como se detalla en el cuadro siguiente:

cifras en pesos colombianos

DESCRIPCION	VICTORIA	EDUARDO UMAÑA	RESTREPO	LAS CRUCES
Aporte	1.662.422.606	5.592.958.000	1.558.038.300	1.407.260.400
Ejecución	(753.889.500)	-	-	-
	<b>908.533.106</b>	<b>5.592.958.000</b>	<b>1.558.038.300</b>	<b>1.407.260.400</b>

Al cierre de junio de 2019, de acuerdo al comunicado de la Gerencia de Vivienda con radicado No. 20196000059801 del 28 de junio de 2019 informa sobre el avance de dicho proyecto en el cual se han entregado 45 viviendas correspondientes a 45 subsidios del Convenio por valor de \$753.889.500, correspondientes al proyecto del Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial.

Aunque la "MODIFICACIÓN No. 9, ADICIÓN No 2 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 268 DE 2014" definió el valor del Convenio en \$1.663.583.604, por la exclusión de los proyectos EDUARDO UMAÑA (\$5.592.958.000), RESTREPO (\$1.558.038.300) y LAS CRUCES (\$1.407.260.460), se presenta el estado de los recursos administrados por la Empresa, teniendo en cuenta que al 31 de diciembre de 2019 no se ha realizado la restitución a la Tesorería Distrital por valor de \$8.558.256.700 y por dicha razón el valor contable del convenio no se ha disminuido en éste monto.

#### **- Convenio Interadministrativo No. 369 de 2015, saldo por valor de \$0**

El cual tiene por objeto "Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa Pública o Pública –Privada que incluyan la construcción de vivienda de interés prioritario. El valor de este convenio es de \$1.297.676.850 (pesos colombianos). De acuerdo a la cláusula segunda 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.

Los recursos de estos convenios no se constituyen en aportes de capital de Metrovivienda, y no afectan el patrimonio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, toda vez que las titularidades de los recursos son de la Secretaría Distrital del Hábitat".

Dicho convenio fue liquidado de acuerdo al Acta de Liquidación del 27 de febrero de 2019, el cual indica en la cláusula tercera "No se presentan saldos pendientes por pagar al conveniente-ejecutor ya que el convenio no se ejecutó y en tal sentido, debe darse el reintegro a la Dirección Distrital de Tesorería, de los recursos asignados junto con los rendimientos financieros..." Teniendo en cuenta que dichos recursos se encontraban en el



patrimonio autónomo matriz de la Fiduciaria Colpatria, la ERU giró la instrucción para la cancelación y giro de los recursos el 19 de abril de 2019.

**Otras Cuentas Acreedoras de Control por valor de \$406.260.500.983 (pesos colombianos).**

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
<b>Otras Cuentas Acreedoras de Control</b>		
Demandas Interpuestas por Terceros	399.080.160.783	391.833.502.021
Procesos Mixtos	7.180.340.200	0
<b>TOTAL</b>	<b>406.260.500.983</b>	<b>391.833.502.021</b>

Valor correspondiente a las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, reportadas en el Sistema de información de Procesos Judiciales – SIPROJ, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, bien como derechos contingentes o como obligaciones contingentes, según el caso, la información reportada es suministrada y digitada por la Dirección Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia Por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2019, y a la conciliación realizada entre el área de Contabilidad y la Subgerencia Jurídica, la Empresa presenta 153 Procesos Judiciales Activos en los cuales la Entidad es parte demandada (en contra), y se encuentran registrados en cuentas de orden acreedoras con el valor de la pretensión, así:

CANTIDAD	TIPO DE PROCESO	VR FINAL DEL CONTINGENTE
23	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	364,798,156,956.00
8	REPARACION DIRECTA	1,616,567,707.00
1	ACCION DE GRUPO	6,127,223,211.00
6	CONTRACTUALES	26,262,938,034.00
2	ORDINARIO LABORAL	275,274,875.00
109	ACCION DE TUTELA	0.00
2	ACCIÓN POPULAR	0.00
2	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	0.00
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>		<b>399,080,160,783.00</b>

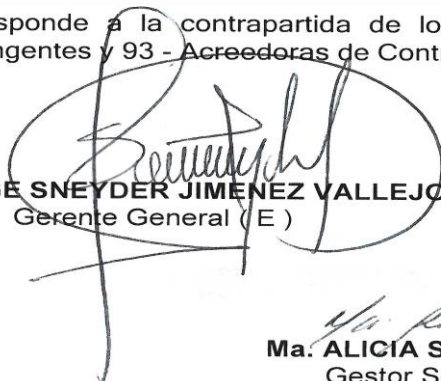
Adicional a los procesos judiciales que se encuentran en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia Por Entidad, se registran contablemente los siguientes procesos mixtos, es decir que la parte demandante es otra entidad del Distrito:

No PROCESO	DEMANDANTE	VALOR
2018-01171 ID 589057	Demandante Secretaría Distrital de Hábitat	2,073,818,512.00
2015-03019 ID 522825	Secretaria de Salud	4,976,521,688.00
2015-00665 ID 525764	Universidad Distrital Francisco José De Caldas	130,000,000.00
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>		<b>7,180,340,200.00</b>

- El proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535. Demandante José Audias Riveros Peña, refleja una cuantía de \$833.535.734 (pesos colombianos), y al presentar un primer fallo desfavorable de fecha 27 de julio de 2013, contablemente se registra una provisión para contingencias por valor de \$391.676,216 (pesos colombianos).
- El Proceso Contractual No 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. se encuentra registrado contablemente por valor de \$4.976.521.688 (pesos colombianos), en el reporte contable Procesos mixtos generado del aplicativo SIPROJ-WEB con corte a diciembre de 2019, se refleja valor \$0 para este proceso por ser un proceso de tipo "Mixto", el cual implica que se debaten pretensiones entre dos entidades distritales y por lo tanto, no se podría considerar detrimento patrimonial para el Distrito, pero de acuerdo a información suministrada por la Subgerencia jurídica, continua con el valor mencionado, por lo cual. en aras de preservar la veracidad de la información, permanece contablemente con la cuantía mencionada. Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-Web, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176 (pesos colombianos) que equivale a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio al cual refiere el proceso y el valor del fallo del mismo, lo anterior se realiza por sugerencia de la Secretaria de Hacienda Distrital.

**Acreeadoras por Contra por valor de (\$877.680.730.632) pesos colombianos.**

Corresponde a la contrapartida de los Grupos de Cuentas Contables 91 - Pasivos Contingentes y 93 - Acreeadoras de Control.

  
**JORGE SNEYDER JIMÉNEZ VALLEJO**  
 Gerente General (E)

  
**GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ**  
 Subgerente de Gestión Corporativa

  
**Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA**  
 Gestor Senior 3 – Contador  
 T.P. 30223-T