

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni
administran ahorro del Público
Del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor. La Empresa en el mes de enero de 2019, constituyó dos (2) cajas menores así:

- ✓ Caja menor constituida mediante la Resolución No. 008 del 16 de enero de 2019 por valor total de \$31.200.000, para cubrir gastos de funcionamiento que sean urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, por valor mensual de \$2.600.000.
- ✓ Caja menor constituida mediante la Resolución No. 011 del 18 de enero de 2019 por valor total de \$84.000.000, para cubrir gastos de inversión, cuyos componentes son Estudios para la Formulación de Proyectos, Adquisición de Predios y Mantenimiento de Predios, por valor mensual de \$7.000.000.

Equivalentes al Efectivo. En el mes de enero de 2019 se hizo efectivo el CDT con el BBVA por valor nominal de \$5.000.000.000 + los rendimientos financieros causados con corte al 11 de enero de 2019 por valor de \$60.020.000.

Nota 2. Deterioro Acumulado de Inversiones

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, por acción y cuya participación patrimonial de acuerdo a la Certificación emitida por Aguas de Bogotá S.A. ESP a 30 de septiembre de 2019 es del 0,03333%.

Durante lo corrido de la vigencia 2019, se han llevado a cabo los siguientes registros contables:

- En el mes de abril de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones por valor de \$987.371, valor 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 S.A. ESP de fecha 29 de abril de 2019.
- En el mes de junio de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones y se realizó la actualización del mismo por pérdida de su valor, reflejando a la fecha un saldo por deterioro de \$1.256.400, el cual 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 S.A. ESP de fecha 30 de junio de 2019.

- En el mes de octubre de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones, registrándose una recuperación por este concepto por valor de \$473,175, quedando así un valor por Deterioro Acumulado de Inversiones de \$783.225, el cual 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 S.A. ESP de fecha 21 de octubre de 2019.

Nota 3. Cuentas por Cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el estado de situación financiera individual del 01 de enero al 31 de octubre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 30/11/2019
Prestación de servicios	279.405.082
Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo	279.405.082
Otras Cuentas por Cobrar	546.667.916
Arrendamiento operativo	419.712.634
Otras cuentas por cobrar	126.955.282
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	-174.838.466
Fondo Financiero Distrital de Salud	-167.916.974
Consortio Urbanizar 2009	-6.921.492
Total Cuentas por Cobrar	651.234.532

A continuación, se presenta la desagregación de las cuentas por cobrar a 30 de noviembre de 2019:

a) Prestación de Servicios - Asistencia Técnica por valor de \$279.405.082: Fondo Financiero Distrital de Salud: Corresponde a la Factura No. 45 del 7 de mayo de 2014, por concepto del primer producto del contrato Interadministrativo No. 2548 de 2012 (suscrito entre la ERU y el Fondo Distrital de Salud-Secretaria Distrital de Salud).

A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a un (1) año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual a 30 de noviembre de 2019 tiene registrado un deterioro por valor de \$167.916.974, esto 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.

Al referente, la Subgerencia Jurídica de la Empresa ha informado que el contrato interadministrativo No. 2548 de 2012 a la fecha se encuentra concluido por vencimiento del plazo, ya que el contrato no se liquidó de mutuo acuerdo ni en forma Unilateral por parte del Fondo, como se explica en el Acta de Deterioro.

Las acciones realizadas por parte de la Subgerencia Jurídica de la ERU antes de interponer la demanda, fueron, mesas de trabajo, comunicaciones y conciliación prejudicial.

En el mes de noviembre de 2017 la Subgerencia Jurídica la Empresa radicó la demanda contra el Fondo Financiero Distrital de Salud-Secretaría Distrital de Salud ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dicha demanda fue admitida por este tribunal (en la Sección Tercera Subsección A el primero (01) de marzo de 2018. El 21 de junio de 2018 entro al despacho del Juez, y el 30 de julio de 2018 se fijó fecha para audiencia inicial la cual quedó programada para el 13 de febrero de 2019 a las 2:30 pm, la cual de acuerdo a información enviada por la Subgerencia Jurídica, *“se surtió en debida forma y en la misma, se adelantó la etapa de conciliación la cual fue fallida, se fijó el litigio y la señora Magistrada ponente del proceso, decretó la etapa probatoria fijando fecha para surtir la misma el 03 de septiembre de 2019.*

La fecha fue modificada por la señora Magistrada ponente del proceso para el 01 de octubre de 2019 a las 9:00 a.m., audiencia que ya fue surtida y se encuentra para alegar de conclusión. Actualmente el proceso se encuentra en el despacho de la Magistrada de Conocimiento para proferir fallo de primera instancia y cursa Demanda interpuesta por la Empresa por incumplimiento en los pagos.

b) Otras cuentas por cobrar \$546.667.916 que corresponden a:

CONCEPTO	Saldo a 30/11/2019
Arrendamiento operativo	419.712.634
Corporación Alcanzar	3.960.000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	381.570.296
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	34.182.338
Otras cuentas por cobrar	126.955.282
Incapacidades	9.180.578
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704
Total Otras Cuentas por Cobrar	546.667.916

Arrendamiento Operativo \$419.712.634, corresponde a:

- **Corporación Alcanzar por valor de \$3.960.000**, corresponde a la Factura de Venta No 206 del 09 de octubre de 2019 por valor de \$360.000, por concepto de canon de arrendamiento de la zona deportiva, por el periodo comprendido entre el 3 de mayo al 8 de mayo de 2019, Factura de Venta No 207 del 09 de octubre de 2019 por valor de \$1.800.000, por concepto de canon de arrendamiento zona deportiva del periodo comprendido entre el 10 de septiembre al 09 de octubre de 2019 y Factura de Venta No. 212 del 12 de noviembre de 2019 por valor de \$1.800.000, por concepto de canon de arrendamiento zona deportiva del periodo comprendido entre el 10 de octubre al 09 de noviembre de 2019, de acuerdo al contrato de arrendamiento No 349 de 2018.

- **Subred Integrada De Servicios De Salud Centro Oriente E.S.E., por valor de \$381.570.296:** Corresponde a la Factura de Venta No. 205 del 09 de octubre de 2019 por el periodo facturado del 26 de agosto al 25 de septiembre de 2019 y a la Factura de Venta No. 211 del 07 de noviembre de 2019 por el periodo facturado del 26 de septiembre al 25 de octubre de 2019 de acuerdo con el contrato de arrendamiento No. 02-BS-0192-2018 celebrado entre la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá.
- **Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado., por valor de \$34.182.338:** Corresponde a la Factura de Venta No 204 del 09 de octubre de 2019 por el periodo facturado del 1 al 30 de septiembre de 2019 y Factura de Venta No. 210 del 07 de noviembre de 2019 por el periodo del 1 al 31 de octubre de 2019, por concepto de canon de arrendamiento del contrato de arrendamiento No. 02 de 2016 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Instituto Nacional de Cancerología - Empresa Social del Estado de acuerdo al Otrosí No 3.

Otras cuentas por cobrar por valor de \$126.955.282, corresponden a:

- **Incapacidades por valor de \$9.180.578:**

NOMBRE ENTIDAD	VALOR	CONCEPTO DE:
COOMEVA EPS S.A.	\$5.993.746	Incapacidad médica de la funcionaria Libia Hincapié López, generada en las nóminas de personal de los meses de mayo y junio de 2019
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA	\$1.899.100	Incapacidad médica de la funcionaria Tatiana Valencia, generada en la nómina del mes de julio de 2019.
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA	\$1.287.732	Incapacidad médica de la funcionaria Betty Pérez, generada en la nómina del mes de octubre de 2019.

- **Otros – Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704:** Corresponde al valor de anticipo girado por Metrovivienda (hoy ERU) al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicitó la devolución de este anticipo, la cual no se realizó por parte del contratista, iniciando así varias acciones judiciales y de conciliación; así:

Se agotó 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, en el mes de octubre de 2018, se presentaron los alegatos de conclusión y está pendiente de entrar al despacho del juez para que se dicte sentencia.

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 30 de septiembre 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, depende de la decisión del juez, de acuerdo al concepto entregado por la abogada encargada de este proceso, la fecha estimada para recaudar este saldo, es junio de 2020.

Nota 4. Inventarios

Mercancía en existencia.

- En el mes de febrero de 2019, la cuenta contable de Inventarios, presentó una disminución por valor de \$733.873.960, en el Proyecto Inmobiliario Voto Nacional, correspondiente a la transferencia de once (11) predios adquiridos por vía expropiación administrativa a Fiduciaria Alianza S.A, mediante Escritura Pública No. 2667 de fecha 22 de noviembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá e instrucción fiduciaria.
- En el mes de 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 del Proyecto Voto Nacional mediante Escritura Publica No.3401 del 14 de noviembre de 2018 por valor de \$367.289.731.
- En el mes de agosto de 2019 los inventarios de la Empresa presentaron un aumento por valor de \$10.682.867.255 por adquisición de predios mediante

expropiación vía administrativa, de los cuales \$428.427.339 corresponde al Proyecto San Bernardo y \$10.254.439.916 al Proyecto Voto Nacional.

- El Predio con Matricula Inmobiliaria 50C-240315 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 Notaria 61 por valor de \$1.239.214.800
- En el mes de septiembre de 2019 se registraron dos (2) predios correspondientes al Proyecto San Bernardo adquiridos por Expropiación Vía Administrativa mediante Resoluciones 250 y 252 del 31 de marzo de 2019 por valor de \$163.077.053 y \$405.618.579 respectivamente.
- En el mes de octubre de 2019, el rubro de inventarios presento una disminución por dos (2) operaciones relacionadas a continuación:
 - Transferencia de 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 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 \$4.260.298.480.
 - 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, es de \$416.285.954,62.
- En el mes de noviembre se ingresó al inventario de la ERU un Inmueble con matricula inmobiliaria 50C-896448 del Proyecto Voto Nacional por valor de \$27.631.711.350 dicho predio se adquirió por Enajenación Voluntaria al Patrimonio Autónomo FC PAD Cantón Norte, administrado por Fiduciaria Colpatria

Inventario Prestación de Servicios – Servicios de Consultoría.

El Plan de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia 2004 -2008 adoptado mediante el Acuerdo 119 de 2004 se desarrolla 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 Favorecerá 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.

En cumplimiento de la meta “Elevar el nivel de Hábitat en las zonas de pobreza y vulnerabilidad y / o riesgo” se define el proyecto que buscaba intervenir el centro de la ciudad y de manera específica realizar acciones de renovación urbana en el barrio San Bernardo. Por lo anterior la ERU (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), adelantó inversiones para la formulación de dicho proyecto durante la ejecución del mencionado Plan de Desarrollo las cuales ascienden a la suma de 1.335.228.123.

Como quiera que el proyecto inicia su ejecución formal en la vigencia 2016 mediante el anuncio de Proyecto y la correspondiente Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana – San Bernardo, las inversiones iniciales, aunque incorporan sectores del actual desarrollo corresponden a unos GASTOS PREOPERTIVOS y. por tanto, se deben excluir de la cuenta de INVENTARIOS con base en el ámbito actual de desarrollo de dicha operación urbana.

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, cuyos valores 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.

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
TOTAL AJUSTADO	1.335.228.123

Inventarios Productos en Proceso

De conformidad con los compromisos adquiridos en el Comité de Sostenibilidad Contable celebrado el 29 de octubre de 2019, relacionado con el reconocimiento y revelación adecuada de los Costos relacionados con la ejecución de "Contratos de Prestación Servicios ERU" y Ejecución de Proyectos, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria adelantó las siguientes labores:

1. Solicitó a la Subgerencia de Gestión Corporativa la ejecución presupuestal desagregada por cada uno de los requerimientos de inversión por el periodo correspondiente de enero a noviembre 30 de 2019. Con base en dicha información se solicitó a las áreas misionales la identificación y reconocimiento de cada uno de los requerimientos de Inversión (cargos a los proyectos de inversión: 82 – Formulación y Desarrollo de Proyectos y 83 – Gestión de Suelo) para asignarlos a los Proyectos Urbanísticos o de Renovación Urbana adelantados por la empresa.
2. Con base en la información suministrada por las diferentes áreas misionales y la consulta de los Certificados de Cumplimiento diligenciados por cada uno de los Supervisores en el sistema de información ERUDITA, se clasificaron y asignaron todos los requerimientos de inversión por el periodo correspondiente de enero a noviembre de 2019.

La información anterior se procesó y se clasificó por cada Proyecto Urbanístico en proceso de ejecución por la ERU, seguidamente se realizó un proceso de conciliación con los registros contables de igual periodo, para determinar los costos que se van capitalizar (registro en la cuenta de Inventarios) a la cuenta de los Proyectos así:

PROYECTO	VALOR CAPITALIZADO
San Bernardo	\$ 3.370.064.138
Voto Nacional	\$ 1.138.668.767
Estacion Central	\$ 751.760.823
San Victorino	\$ 161.372.642
Alameda	\$ 2.150.160.883
El Carmen	\$ 71.279.007
Tres Quebradas	\$ 596.969.281
La Estacion	\$ 1.926.193
Las Cruces	\$ 36.985.678
Restrepo	\$ 11.254.344
San Blas-720	\$ 20.073.412
Santa Cecilia	\$ 73.258.641
La Victoria	\$ 185.079.350
Villa javier	\$ 42.570.498
Eduardo Umaña	\$ 3.557.857
TOTAL CAPITALIZADO	\$ 8.614.981.514

Los rubros reclasificados fueron los siguientes:

1520	PRODUCTOS EN PROCESO	8.614.981.518,41
15209001	COSTOS DIRECTOS	8.371.141.760,44
1520900101	ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.179.078.450,00
1520900103	LICENCIA DE URBANISMO	32.553.331,00
1520900104	AVALUOS	71.398.167,30
1520900106	HONORARIOS	6.495.599.811,74
1520900107	SERVICIOS	592.512.000,40
15209002	COSTOS INDIRECTOS	243.839.757,97
1520900202	SERVICIOS PÚBLICOS	479.910,00
1520900204	IMPRESOS, PUBLICACIONES,	1.144.430,00
1520900205	PROMOCION Y DIVULGACION	232.025.421,97
1520900206	GASTOS LEGALES	9.969.996,00
1520900207	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	220.000,00

3. Y aquellas erogaciones que se deben registrar como un gasto por un monto de \$1.619, 4 millones los siguientes proyectos:

- **Cinemateca:** El proyecto se encuentra terminado
- **CRA 10.** El predio se comercializo durante la presente vigencia.
- **La Hoja.** Proyecto la Hoja el proceso constructivo termino en mayo de 2015, sin embargo, el PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAZA DE LA HOJA, cuenta con trece (13) Locales Comerciales, cuyo propósito es vender dichos locales.
- **San Juan de Dios.** Este proyecto es administrado bajo el Patrimonio Autónomo en Fiduciaria Colpatria, bajo un contrato de Administración y Pagos, cuyas erogaciones totales se registran como un gasto internamente, teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto y la contrapartida de financiamiento representada en una transferencia de inversión desde la administración central para cada vigencia.
- **El Porvenir.** Este proyecto urbanístico de vivienda se encuentra totalmente terminado.
- **El Pulpo.** Este Proyecto cuenta con un predio como Bien Fiscal.

La fuente de información corresponde a la ejecución presupuestal oficial con corte al 30 de noviembre de 2019 y el área contable realizó el proceso de conciliación con los registros contables para que efectivamente se reclasifiquen contablemente las inversiones de la respectiva vigencia, teniendo en cuenta los datos causados o registrados efectivamente en la contabilidad y que corresponden a cada uno de los registros generados desde el presupuesto oficial de la ERU con corte al 30 de noviembre de 2019.

Ahora bien, el siguiente paso para efecto de regularizar la operación de registro de las inversiones en la cuenta contable de Inventarios de los Proyectos, es preparar las correspondientes instrucciones fiduciarias a Fiduciaria Colpatria y Fiduciaria Alianza, con el fin de que se acrediten la cuenta de Inventarios de los Patrimonios Autónomos relacionados anteriormente, con su correspondiente contrapartida en el Derecho Fiduciario a favor de la ERU al cierre de la presente vigencia.

Nota 5. Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo

Durante los meses de abril a julio de 2019, se llevó a cabo el proceso de depuración de la sobreestimación de la cuenta 1685 - Depreciación Acumulada de la Propiedad, Planta y Equipo, teniendo en cuenta las observaciones planteadas por la Revisoría Fiscal de la empresa y los hallazgos administrativos de la Contraloría de Bogotá a diciembre 31 de 2018.

En el mes de septiembre de 2019, el área de Sistemas realizó la compra de sesenta (60) Equipos de Cómputo por valor total de \$441.008.513, de los cuales once (11) equipos por valor \$196.041.931 se encuentran registrados en la cuenta contable Equipo en Montaje, ya que, aún no se encuentran en condiciones para ser usados y el contratista se encuentra en proceso de instalación para dejar listos los equipos para uso de la Empresa.

En el mes de octubre de 2019, de los once (11) equipos que se encontraban en la cuenta contable Equipo en Montaje, nueve (9) equipos por valor de \$137.712.761,74 ya están en funcionamiento operativo y solamente quedan dos (2) Equipos en Montaje por valor de \$58.329.166,39.

Nota 6. Otros Activos – Anticipo de Retenciones

Al 30 de noviembre de 2019, esta cuenta presenta los siguientes movimientos contables:

a) El valor de \$205.882, corresponde a los descuentos practicados como Anticipo de Renta por concepto de Arrendamiento, según Factura de Venta N° 193 de **LA OFICINA PARA LA CULTURA SAS**, retención que fue practicada al momento de efectuar el pago de la misma, por concepto de: *Contrato de arrendamiento n° 305 de 2019 celebrado entre LA OFICINA PARA LA CULTURA SAS Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - para la realización de la feria del millón que se llevara a cabo los días 20, 21 y 22 de septiembre de 2019 para entregar la tenencia, el uso y goce a título de arrendamiento de los edificios san roque, inmunológico y convento, cancha de microfútbol, jardines, senderos y caminos de conexión a los edificios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.*

b) El valor de \$1.028.428, corresponde a los descuentos practicados como Anticipo de Renta por concepto de Transferencia de Dominio de los Predios y la entrega de los mismos a CORFERIAS, según Factura de Venta N° 167 de la **CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** del mes de febrero de 2019, factura cancelada en el mes de marzo de 2019.

Al momento de efectuar el pago de la misma, se generaron retenciones por el valor antes mencionado por concepto de: *Cobro final del cuarto contado contra la transferencia de dominio de los predios y la entrega de los mismos a CORFERIAS. (entrega el cuarto predio firmado mediante Escritura Pública 3959 del 28 /12/2019) de acuerdo a lo dispuesto en la Modificación 2 del Convenio de Asociación y Cooperación No. 134 de 2011.*

Nota 7. Recursos Entregados en Administración

En cuanto a los Recursos Entregados en Administración, en el mes de noviembre de 2019, se presenta:

a) Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo \$0. Esta figura se originó mediante el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, para lo 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 es la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital Metrovivienda (entidad fusionada) hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Por lo anterior, en la vigencia 2016, Metrovivienda (entidad fusionada), solicitó la legalización de dichos valores ante la Fiduciaria Central, a lo cual esta informó mediante comunicación VO-2016-3665 de fecha 29 de julio de 2016, que el Encargo Fiduciario No. 1002034244 - ASOCIACION CAMINOS DE LA ESPERANZA no ha sido posible liquidarlo, toda vez que el constituyente se encuentra desaparecido y no responde a las comunicaciones enviadas por la Fiduciaria.

En el mes de diciembre de 2018, se llevó a cabo un Comité de Sostenibilidad Contable, donde se determinó que los integrantes del Comité sugieren revisar contractualmente el Encargo Fiduciario, antes de tomar cualquier decisión, determinar a quién le corresponde asumir las comisiones fiduciarias que se adeudan a la fecha.

Durante la vigencia 2019 desde la Subgerencia de Gestión Corporativa – Contabilidad, se han emitido varias comunicaciones a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y a la Subgerencia Jurídica, mediante radicados No. 20194000012843 del 1 de abril de 2019, 20194000019033 del 23 de mayo de 2019, 20194000022173 del 20 de junio de 2019, 20194000027863 del 12 de agosto de 2019 y 20194000027873 del 12 de agosto de 2019 solicitando atender los compromisos del Comité de Sostenibilidad Contable realizado en diciembre 2018.

El 29 de octubre de 2019, se llevó a cabo el Comité de Sostenibilidad Contable, donde se evaluaron los avances y acciones a seguir, una de las cuales se determinó que, para el cierre contable del mes de octubre de 2019, la cuenta contable de Recursos Entregados en Administración, así como su correspondiente contrapartida, deben ser reclasificados 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"*, señala lo siguiente:

“Por su parte, la empresa que actúa como Fideicomitente aumentará o disminuirá los saldos de la subcuenta 930803-Recursos Entregados en Administración - Encargos Fiduciarios de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS y de la subcuenta 991510-Recursos Administrados en Nombre de Terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB), según sea el caso.

Dado el punto anterior, en el mes de octubre se reclasificó el saldo de \$64.704.044 de la cuenta contable Recursos Entregados en Administración-Encargos Fiduciarios a la cuenta contable Cuentas de Orden 930803-Recursos Entregados en Administración - Encargos Fiduciarios.

Con base en lo anterior, la Subgerencia de Gestión Corporativa, solicitó a la Subgerencia Jurídica de la Empresa para que se emita una comunicación interna dirigida a este Despacho, para ser aportada como anexo a la comunicación dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, en la que se señalen los argumentos jurídicos que aclaren que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no tiene relación alguna con ese encargo, porque la ERU no es una entidad constituyente, ni fideicomitente y que tampoco hace parte del Comité Fiduciario alguno

PASIVO

Nota 8. Cuentas por Pagar - Inversión

El valor de \$43.675.168.554, corresponde al registro de las cuentas por pagar de los predios adquiridos por la ERU por enajenación voluntaria y/o vía expropiación administrativa que se incorporan al Inventario de la Empresa y se cancelan con recursos de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Alianza. La cuenta por pagar se cancela en el momento de Transferir los Predios a Título de Aportes a los Fideicomisos.

Nota 9. Litigios y Demandas

Provisiones Litigios y Demandas saldo \$619,636,356.00, correspondiente a:

1. 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.

2. Provisión para contingencias por valor de \$493.161.156, correspondiente a dos (2) procesos interpuestos en contra de la Empresa, los cuales cuentan con un fallo desfavorable y se relacionan a continuación:

- 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 \$393.613,980.
- Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, contablemente tiene registrada una Provisión para Contingencias por valor de \$99.547.176, que equivale, a la diferencia entre el Saldo del Convenio al cual refiere el proceso y el Valor del Fallo del mismo, lo anterior, se registra por sugerencia de la Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota 10. Recursos Recibidos en Administración

Durante el mes de octubre de 2019, esta cuenta presentó los siguientes movimientos contables:

a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019, saldo por valor de \$32.552.650

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

En 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 compuesto por la ejecución de los siguientes contratos en los Patrimonios Autónomos de Voto Nacional y PAD BDC:

1. 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).
2. 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).

3. 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 agosto de 2019, este Convenio tuvo una disminución por valor de \$3.593.666, debido al giro de rendimientos financieros a la Dirección Distrital de Tesorería generados en el mes de julio por valor de \$3.650.484, adicionalmente, hubo gastos financieros por valor de \$2.513.508 y rendimientos generados desde agosto hasta noviembre por valor de \$66.158.

b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por valor de \$1.270.486.334.

Convenio suscrito entre la Secretaria General de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C. y la ERU, el objeto es: *"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"*.

Se genera una ejecución de \$346.948.367 en el mes de julio de 2019, dado principalmente por:

1. 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.
2. 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.

En el mes de agosto de 2019, este Convenio presenta una disminución por valor de \$8.218.626, generado por los siguientes movimientos:

1. Ejecución del Convenio por prestación de servicios del Contrato No. 241 de 2019 por valor de \$7.869.002
2. Rendimientos Financieros del mes de julio de 2019, generados de la cuenta bancaria por valor de \$349.624, valor consignado a la Dirección Distrital de Tesorería por valor de \$3.278.969 más los rendimientos generados en el mes de agosto por valor de \$2.929.345.

En el mes de septiembre de 2019, este Convenio presenta una disminución por valor de \$93.014.786, generado por los siguientes movimientos:

1. Ejecución del Convenio por prestación de servicios del Contrato No. 241 de 2019 y Contrato 111 de 2019 por valor de \$20.801.327
2. Reclasificación de los gastos del Contrato 111 de 2019 que corresponden al convenio y se están cargando a la cuenta de Honorarios por valor de \$75.007.485.
3. Rendimientos Financieros del mes septiembre generados de la cuenta bancaria por valor de \$2.794.026.

En el mes de octubre de 2019, este Convenio presenta una disminución por valor de \$36.832.783, generado por los siguientes movimientos:

1. Ejecución del Convenio por prestación de servicios de contratistas de los Contratos No. 241 de 2019 y Contratos 111 de 2019 por valor de \$20.801.327
2. Ejecución del Convenio por prestación de servicios jurídicos del Contrato No. 327 de 2019.
3. Rendimientos Financieros del mes octubre generados de la cuenta bancaria por valor de \$2.851.265.

En el mes de noviembre de 2019, este Convenio presenta una disminución por valor de \$46.200.970, generado por los siguientes movimientos:

1. Ejecución del Convenio por prestación de servicios de contratistas de los Contratos No. 241 de 2019 y Contratos 111 de 2019 por valor de \$20.801.327
2. Ejecución del Convenio por prestación de servicios jurídicos del Contrato No. 327 de 2019 \$19.533.850.
3. Rendimientos Financieros del mes noviembre generados de la cuenta bancaria por valor de \$2.708.842.
4. Giro de rendimientos financieros a la Tesorería Distrital por \$8.574.636

c) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019, saldo por valor de \$8.907.336.476

Se firmó el Convenio Derivado 3151 el 26 de junio de 2019 suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá "ERU" cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco no.2929 IDRD / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad CEFÉ 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 ejecución del Convenio, de acuerdo a la cláusula sexta, el IDRD realizó la consignación de recursos a la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda el 13 de agosto de 2019 por valor de \$8.892.639.270 como aportes del Convenio.

El saldo a 30 de noviembre de 2019 es de \$8.907.336.476 que incluye el valor del aporte del Convenio más el valor de \$21.582.372 de rendimientos financieros del mes de noviembre, así como el valor de \$6.885.166 por concepto de retención en la fuente,

igualmente en el mes de noviembre se giraron a la Tesorería Distrital \$76.777.155 correspondiente a los rendimientos de los meses de agosto-septiembre y octubre.

Nota 11. Ingresos Recibidos por Anticipado – Venta de Bienes Inmuebles / Prestación de Servicios:

El valor de los Ingresos Recibidos por Anticipado a 31 de octubre de 2019, están conformados por:

a) Venta de Bienes Inmuebles:

El valor de \$46.660.750,62, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de octubre 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.

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.

b) Prestación de Servicios:

La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por valor total de \$700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, cuyo objeto es: *"Prestar servicios especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el 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."*

Al 31 de octubre de 2019, se recibió el valor de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, valor que se encuentra pendiente por legalizar tesoralmente, una vez se cuente con el costeo por dicho servicio.

PATRIMONIO

Nota 12. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

En el mes de enero de 2019, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por valor de \$7.931.019.967, valor que se reclasificó a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

A 31 de marzo de 2019, se reclasificó la cuenta contable 3268-IMPACTOS POR LA TRANSACCION AL NUEVO MARCO DE REGULACION CONTABLE por valor de \$17.282.609.869 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.

En el mes de noviembre de 2019 por instrucción de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se llevó a cabo el análisis y la depuración de las inversiones iniciales correspondientes a la Formulación del Plan Parcial del Proyecto San Bernardo, que fueron capitalizadas en el año 2016 en la cuenta contable de Inventarios de la ERU, y que contablemente corresponde a una corrección de errores, disminuyendo el Patrimonio de la ERU por un valor de \$1.335.228.123.

Resultados del Ejercicio a 30 de noviembre de 2019:

El resultado del ejercicio con corte a 30 de noviembre de 2019, da una Pérdida contable por valor de (\$334.244.452). Dicho resultado se genera desde el 01 de enero al 30 de noviembre de 2019 de acuerdo con los Ingresos de la empresa acumulados por valor de \$46.148.213.592, por la causación de Gastos acumulados por valor de \$46.066.172.088 y por el Costo de Ventas de la Manzana MZ55 UG2, vendido a la SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR, por valor de \$416.285.955, por dicho período contable.

Es importante resaltar que al corte de este informe la empresa llevó a cabo el análisis y reclasificación de los gastos de los proyectos a costos capitalizables, de acuerdo a lo informado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa, quien es el área encargada de dicho proceso.

INGRESOS

Nota 13. Ingresos

Los Ingresos más representativos, correspondientes al período contable del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019, son los siguientes:

a) Venta de Bienes Inmuebles - Terrenos:

El valor de \$2.548.205.460, que corresponde a la venta de la Manzana 55 UG2 a la SUBRED SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR, mediante la Factura de Venta No. 202 de fecha 01 de octubre de 2019, inmueble ubicado en la carrera 5 Este N° 110-11 Sur, con Matricula Inmobiliaria 50S-40034532, Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

b) Transferencias y Subvenciones:

- 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.

c) Ingresos Diversos – Ganancia por Baja en Cuentas por Transferencia de Predios a Patrimonio Autónomo:

El valor de \$4.253.404.068, corresponde 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.

d) Ingresos Diversos – Ganancia por Derechos en Fideicomiso:

El valor de \$4.783.963.357, corresponde a los aumento o utilidades de los Patrimonios Autónomos, reportadas en forma mensual de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos, que actualmente tiene constituidos la Empresa, valor correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero al 30 de noviembre de 2019.

GASTOS

Nota 14. Gastos

Gastos de Administración y de Operación

a. **Gastos Generales:** Del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019, la empresa ha generado una serie de gastos generales para el funcionamiento, los cuales están conformados por diferentes conceptos, entre otros:

- Vigilancia y Seguridad. El valor de \$4.165.487.300, que corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el período comprendido entre el 01 al 30 de noviembre de 2019.
- Mantenimiento. El valor de \$3.179.856.957, que corresponde: a) el valor de \$158.641.805, por concepto de mantenimiento de bienes muebles de la empresa y b) el valor de \$3.021.215.152, que corresponde al 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).
- Arrendamiento Operativo. El valor de \$2.174.675.983, que corresponde: a) el valor de \$219.848.994, por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica vehículos empresa y, b) el valor de \$1.954.826.989, que corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A., en lo transcurrido de la vigencia 2019.
- Seguros Generales. El valor de \$630.049.128, corresponde a los seguros que amparen los intereses patrimoniales actuales y futuros, así como los bienes de propiedad de la ERU que estén bajo su responsabilidad y custodia y aquellos que sean adquiridos para desarrollar las funciones inherentes a su actividad.
- Honorarios. El valor de \$7.481.991.858, corresponden a contratos de prestación de servicios por honorarios, que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019.

La ERU reclasificó algunos gastos a la cuenta de costos capitalizables de los proyectos, de acuerdo con la información reportada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa.

- Servicios. El valor de \$1.718.068.909, que corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019. Dentro de este concepto se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

De igual forma, la ERU reclasificó algunos gastos a la cuenta de costos capitalizables de los proyectos, de acuerdo con la información reportada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa.

Nota 15. Impuesto a las Ganancias Corrientes:

El valor de \$4.138.559.537, corresponde al impuesto sobre la Renta y Sobretasa de la vigencia 2018.

En la vigencia 2018 se presentó una pérdida fiscal por valor de \$2.627.777.000, por tanto, el impuesto sobre la renta se calculó conforme a los artículos 188 y 189 del Estatuto Tributario que indica “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” dando un resultado así:

PATRIMONIO LIQUIDO A 2017	522.015.234.000
Menos: (Depuración Base Renta Presuntiva Artículo 188 E.T.)	
Valor patrimonial neto por acciones y aportes en sociedades nacionales	339.936.248
Valor patrimonial neto de los bienes afectados por hechos constitutivos de fuerza mayor	6.682.185.328
Valor patrimonial neto de los bienes vinculados a empresas en periodo improductivo	175.713.832.212
Subtotal	182.735.953.789
Base para Renta Presuntiva	339.279.280.211
Renta Presuntiva (3.5% Patrimonio líquido año anterior)	11.874.774.807
IMPUESTO SOBRE LA RENTA TARIFA 33 % SOBRE RENTA PRESUNTIVA	3.918.676.000
SOBRETASA VIGENCIA 2018	442.991.000
TOTAL IMPUESTO A CARGO VIGENCIA 2018	4.361.667.000
Menos:	
Anticipo Renta Liquidado año gravable anterior	407.699.000
Anticipo Sobretasa Liquidado año gravable anterior	279.997.000
Autorretenciones	1.183.124.000
Otras Retenciones por Ventas y Rendimientos Financieros	1.263.885.000
Subtotal	3.134.705.000
Más	
Anticipo Renta Año gravable año 2019	174.481.000
SALDO A PAGAR POR IMPUESTO RENTA VIGENCIA 2018 (PAGO ABRIL 2019)	1.401.443.000

IMPUESTO SOBRE LA RENTA TARIFA 33 % SOBRE RENTA PRESUNTIVA	3.918.676.000
SOBRETASA VIGENCIA 2018	442.991.000
TOTAL IMPUESTO A CARGO VIGENCIA 2018	4.361.667.000
PROVISION SOBRETASA 2018	223.107.463
GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA VIGENCIA 2018 (IMPACTO ABRIL 2019)	4.138.559.537

Nota. 16. Otros Gastos Diversos:

El valor de \$10.884.735.408, 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 30 de noviembre de 2019.

A continuación, se explica la variación de la cuenta del Gasto por Pérdida en Derechos Fiduciarios, el cual corresponde a:

GASTO PERDIDA DERECHO FIDUCIARIO	
PATRIMONIOS AUTONOMOS	nov-19
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	719.064.918
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	12.576.583
324746 ESTACION CENTRAL	294.532.345
83865-PA MATRIZ PROYECTOS ERU	263.917
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE	128.143.046
82255-PA FC DERIVADO CINEMATECA	1.188.951
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	6.026.690.772
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	281.196.134
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.794.532.418
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	51.801.372
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	119.885.365
PA SUBORD RESTREPO-82177	37.813.921
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	38.769.373
366981-SAN BERNARDO	334.053.124
381944-FORMACION PARA EL	25.526.230
383079- SAN VICTORINO	18.696.939
TOTAL	10.884.735.408

Los gastos de perdida en Derecho fiduciario presentaron los siguientes movimientos:

- El Derecho Fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 presenta la variación más representativa, 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 presentó pérdida del ejercicio.
- El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial, presenta un incremento con respecto al año anterior de 2018, 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 resultado negativo. Para el mes de agosto de 2019 el Patrimonio presentó utilidad.

En el mes de septiembre la Fiduciaria reconoció contablemente el costo de ventas de bienes en el resultado generando una perdida por valor de \$1.441.918.502 y la pérdida en el mes de octubre de 2019 se incrementó en \$279.469.667 debido al reconocimiento del costo de ventas que superó los ingresos generados para este periodo.

- El Gasto en el PAD San Juan de Dios, corresponde a causación y pago en el mes de mayo 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 en el mes de mayo de 2019. Para el mes de agosto el PAD presentó utilidad del ejercicio.

- La pérdida generada pertenece al ejercicio del mes julio de 2019 del Fideicomiso San Bernardo, el cual obedece al reconocimiento y pago del Servicio de Vigilancia de los Predios Fideicomitados por valor de \$428.983.451. En el mes de octubre la pérdida aumento en \$38.304.023 por pago de servicio de Vigilancia, el cual asciende a la suma de \$110.698.713, de la misma manera el gasto de vigilancia del mes de noviembre asciende a la suma de \$107.155.571, generando así una pérdida contable por valor de \$59.446.911.
- El Fideicomiso San Victorino Cielos abiertos presenta pérdida acumulada a agosto de 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 los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 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 pérdida contable por valor de \$65.208.223, por un gasto de mantenimiento preventivo y correctivo y reparaciones locativas de los predios en el mes de noviembre de 2019.
- La pérdida del P.A.S Plaza de la Hoja se genera por el reconocimiento y pago del retroactivo de la administración de los locales comerciales de los meses de abril a julio, agosto y septiembre de 2019 por valor de \$34.687.365. Para el mes de Noviembre la pérdida se incrementó en \$24.344.731 dado por el gasto de administración de los locales del mes octubre.
- El Fideicomiso FORMACIÓN PARA EL TRABAJO presentó pérdida en el mes de septiembre de 2019, la cual corresponde a la causación del Gasto y a la transferencia de los Rendimientos Financieros a la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico por valor de \$45.720.746.
- Para el mes de octubre de 2019, el Fideicomiso Estación Central generó una pérdida por valor de \$57.659.157, debido a la causación del gasto por Vigilancia, la pérdida contable para el mes de noviembre asciende en la suma de \$28.219.738 por concepto de causación y pago de la vigilancia por valor de \$24.728.186.
- Para el mes de noviembre de 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.

COSTO DE VENTAS

Nota 17. Costo de Ventas

Bienes Comercializados – Terrenos, por valor de \$416.285.955

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

CUENTAS DE ORDEN

Nota 18. Cuentas de Orden Deudoras

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019 de los procesos judiciales que tiene la Empresa, de acuerdo al reporte marco normativo contable bajo el Sistema SIPROJ:

CODIGO CONTABLE	CONCEPTO	VARIACIÓN	OBSERVACIÓN
812003	Penales	177.884.704	<p>Variaciones generadas en el mes de abril de 2019 por los siguientes conceptos:</p> <p>a) El valor de \$110.000, que corresponde a la Terminación de la Denuncia Penal "<i>Daño en Bien Ajeno</i>" No. 2016-048063. ID- 532089 de acuerdo al reporte contable generado del aplicativo SIPROJ.</p> <p>b) El valor de \$177.774.704, corresponde a la actualización del valor del Proceso Penal No. 06668 ID 422381. Demandado Representantes Urbanizar y otros. Cuantía verificada, de acuerdo a información y conciliación con la Subgerencia Jurídica.</p>
812004	Administrativas	-1.051.833.382	<p>Variación generada por:</p> <p>a) En el mes de abril de 2019 por valor de (\$26.376.750), por pago total del avalúo judicial del Proceso de Expropiación No. 2005-00044 ID 342753, y actualización de la cuantía de la pretensión de este proceso en el aplicativo SIPROJ.</p> <p>b) En el mes de agosto de 2019, se realizó actualización contable por valor de \$34.667.365.50 del proceso de Expropiación No. 2002-00793 ID 10061, de acuerdo a la cuantía de la pretensión de este proceso en el aplicativo SIPROJ.</p> <p>c) En el mes de septiembre de 2019 se realizó la actualización contable del Proceso de Expropiación No. 2005-00248 ID - 251214, a nombre del señor Álvaro Chávez por valor de (\$1.019.165.375), de</p>

			<p>acuerdo a información remitida por la Subgerencia Jurídica mediante comunicación interna con radicado No 20194200032823 del 25 de septiembre de 2019.</p> <p>d) En el mes de octubre de 2019:</p> <p>1. Se realizó la actualización contable del Proceso de Expropiación No. 2005-00248 ID – 251214, a nombre del señor Álvaro Chávez por valor de (\$6.291.257), lo anterior teniendo en cuenta que para este proceso se encuentra en revisión su avalúo por valor de \$174.543.368, y que a la fecha se realizó un anticipo al mismo por valor de (\$6.291.257),</p> <p>2. Se realizó la actualización contable del Proceso de Expropiación No. 2002-00793 ID 10061 a nombre del señor Gustavo Gamba. por valor de (\$34.667.365.50) esto teniendo en cuenta para este proceso se encuentra en revisión su avalúo por valor de \$43.771.435 y que a la fecha ya se realizó un anticipo al mismo por valor de (\$34.667.365,50).</p>
812090	Otros Litigios y Mecanismos	- 105.605.702	<p>Diferencia generada por:</p> <p>a) En el mes de enero de 2019, el valor de \$2.073.818.512, corresponde a la inclusión del Proceso Contractual No. 2017-01971. ID – 562048. Demandada Secretaria Distrital de Salud, actualización realizada de acuerdo al reporte contable SIPROJ enero de 2019.</p> <p>b) En el mes de abril de 2019, el valor de (\$117.774.702), correspondiente a la cancelación del valor de la Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199, teniendo en cuenta que contablemente este valor se encuentra registrado en las cuentas por cobrar de la ERU, por concepto de anticipo girado por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero.</p> <p>c) En el mes de agosto de 2019, el valor de (2.073.818.512), corresponde a la reclasificación del Proceso Contractual No 2018-01171. ID – 589057. Demandada Secretaria Distrital de Hábitat, actualización realizada de acuerdo al reporte contable SIPROJ de procesos en contra del mes de agosto de 2019.</p> <p>d) En el mes de septiembre de 2019 se ingresó contablemente el Proceso Ejecutivo No 2019- 0257 ID 610552, a favor de la ERU, por valor de</p>

			\$12.169.000, de acuerdo al reporte contable del mes de septiembre generado desde el aplicativo SIPROJ Web y a la información dada por la Subgerencia Jurídica.
812890	Otras Garantías Contractuales	-1.465.796	Variación generada por la cancelación del valor registrado por concepto de IPC del Convenio IDU, correspondiente al Sexto Cruce de Cuentas y pago del mismo en el mes de agosto de 2019.

Nota 19. Cuentas de Orden Acreedoras

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 30 de noviembre de 2019 de los procesos instaurados en contra de la Empresa, de acuerdo al reporte contable generado del Sistema SIPROJ y a la calificación realizada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, así como, los depósitos judiciales y los registros contables derivados de los recursos en administración de acuerdo con la Resolución 386 de 2018.

CODIGO	CUENTA	VARIACIÓN	OBSERVACIÓN
912004	Administrativos	4.718.096.931	<p>Variación correspondiente a:</p> <p>a) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$4.342.691.209, que corresponde al valor generado a partir de la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019, desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de junio de 2019, el valor de (\$526.461.604), corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web e inclusión del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2018-01147 ID 600907.</p> <p>c) En el mes de septiembre de 2019, el valor de \$901.867.326, corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del tercer trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p>
912090	Otros Litigios y Mecanismos	5.261.493.070	<p>Variación correspondiente a:</p> <p>a) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$201.011.949, que corresponde al valor generado a partir de la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019,</p>

			<p>generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de abril de 2019, el valor de (\$8.328.461), corresponde al registro del valor del Proceso de Reparación directa No. 2017-00195 ID 557503 terminado en el mes de abril de acuerdo al reporte contable de este periodo.</p> <p>c) En el mes de junio de 2019, el valor de (\$15.152.867), corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019, generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>d) En el mes de septiembre de 2019, el valor de \$5.083.962.449, corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del tercer trimestre de 2019, generado desde el aplicativo SIPROJ-Web, e inclusión del Proceso Contractual No. 2016-01344 ID 607355.</p>
930102	DERECHOS	2.345.663.411	<p>Variación correspondiente a:</p> <p>a) En el mes de abril de 2019, el valor de \$100.312.101, corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de un nuevo título de acuerdo a extracto con corte a abril del Banco Agrario.</p> <p>b) En el mes de mayo de 2019, el valor de (\$297.666.562), corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 17 nuevos títulos por un valor total de \$8.531.508, y cobro efectivo de un título por valor de \$306,198,070 de acuerdo a extracto con corte a mayo de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>c) En el mes de junio de 2019, el valor de \$1,542,428,030, corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 2 nuevos títulos de acuerdo a extracto con corte a junio de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>d) En el mes de julio de 2019, se generó una variación por valor de \$5.079.398, correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 18 nuevos títulos de acuerdo a extracto con corte a julio de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>e) En el mes de agosto de 2019, se presentó una variación por valor de \$473.165.105, correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de un nuevo título de acuerdo a extracto con corte a agosto de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>f) En el mes de octubre de 2019, se presentó una</p>

			<p>variación por valor de (-\$120.710.292), correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales de acuerdo a extracto del Banco Agrario con corte a octubre de 2019, información remitida por la Tesorera General de la Empresa.</p> <p>g) En el mes de noviembre se generó una variación por valor de \$643.055.631, por concepto de actualización del valor de los depósitos judiciales de acuerdo a extracto del Banco Agrario con corte a noviembre de 2019 el cual es remitido por la Tesorera General de la Empresa.</p>
939090	Otras cuentas acreedoras de control	13.826.998.962	<p>Variación correspondiente a:</p> <p>a) En el mes de enero de 2019, el valor de (\$4.644.344.229), corresponde al valor generado por la actualización del valor de la pretensión inicial de la Entidad de (2) procesos judiciales: Uno por valor de \$52.505.771, correspondiente al registro de la terminación de una conciliación extrajudicial y el Segundo por un proceso laboral por valor total de \$4.696.850.000 de acuerdo al reporte contable del mes de enero generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de febrero de 2019, el valor de \$172.342.500, que corresponde a la incorporación de un proceso de Conciliación Extrajudicial de acuerdo al reporte contable del mes de febrero generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>c) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$15.702.434.786, corresponde a un ingreso de un proceso de Conciliación Extrajudicial y un proceso de Nulidad y Restablecimiento por un valor total de \$16.812.812.936, así como la actualización del valor de un proceso de Nulidad y Restablecimiento por valor de \$1.110.378.150 de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web</p> <p>d) En el mes de abril de 2019, el valor de (\$38.670.000), por concepto de retiro de un proceso de reparación directa terminado de acuerdo al reporte contable del mes de abril generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>e) En el mes de mayo de 2019, el valor de (\$16.873.908.626), correspondiente a la terminación de dos conciliaciones extrajudiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ Web con corte a mayo de 2019.</p> <p>f) En el mes de junio de 2019, el valor de \$151.445.500, corresponde a la actualización contable de un proceso de nulidad y restablecimiento e inclusión del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2018-01147 ID 600907</p>

			<p>de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>g) La variación reflejada en el mes de julio de 2019, corresponde al Ingreso de una Conciliación Extrajudicial por valor de \$585.896.715, lo anterior de acuerdo al reporte contable generado desde el aplicativo SIPROJ – Web con corte a julio de 2019.</p> <p>h) En el mes de agosto de 2019 hubo una variación de \$19.397.703.268, correspondiente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inclusión de una Conciliación Extrajudicial por valor de \$144.591.549 de acuerdo al reporte contable del aplicativo SIPROJ del mes de agosto de 2019. - Reclasificación del Proceso Contractual No 2018-01171. ID – 589057. Demandada Secretaria Distrital de Hábitat, por valor de (2.073.818.512), actualización realizada de acuerdo al reporte contable SIPROJ de Procesos en Contra del mes de agosto de 2019. - Ingreso a la Contabilidad de la empresa, por el Proceso Contractual No 2016-01344 ID 607355, el valor de 17.179.293.207, de acuerdo al reporte contable del aplicativo SIPROJ del mes de agosto de 2019. <p>i) En el mes de septiembre de 2019, se registró una variación por valor de (\$730.488.264), correspondiente a la actualización de los procesos en contra de acuerdo al reporte marco normativo contable del tercer trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>j) En el mes de octubre de 2019, se refleja una variación por valor de \$104.587.312, correspondiente al registro contable del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No 2019-00013 ID 616251 de acuerdo al reporte contable generado del aplicativo SIPROJ.</p>
--	--	--	---

Nota 20. Recursos Administrados en nombre de Terceros:

Corresponde al saldo de los recursos entregados en administración con fecha de corte a noviembre 30 de 2019, de los siguientes Convenios:

- a) Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por valor de \$21.851.334:**

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, su objeto consiste en *“acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20”*.

Se genera una ejecución de \$235.886.480 en el mes de agosto de 2019, correspondiente a la Factura No. A6677 por valor de \$235.886.480 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”*.

b) 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, su objeto es *“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”*, 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), en desarrollo de los proyectos se presenta una modificación No. 1 al presente convenio en noviembre de 2013 donde se aclaran 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).

Dicho Convenio fue liquidado de acuerdo al 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.

c) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por valor de \$37.364.245.303

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

Se genera una ejecución de \$626.803.345 en el mes de agosto de 2019, dado principalmente por:

1. Contrato No. 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por valor de \$533.629.587 por concepto de aprobación diseños de espacio público, aprobación diseño de parques y aprobación trámites ambientales.
2. Contrato No. 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por valor de \$93.173.758 por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.

Se genera una ejecución de \$154.636.513 en el mes de septiembre de 2019, dado principalmente por:

1. Contrato No. 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por valor de \$131.649.933 por concepto de aprobación diseños de espacio público, aprobación diseño de parques y aprobación trámites ambientales.
2. Contrato No. 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por valor de \$22.986.580 por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.

En el mes de octubre de 2019 se generan rendimientos financieros por valor de \$74.117.123 e igualmente gastos financieros por valor de \$70.802.

En el mes de noviembre de 2019 se generan rendimientos financieros por valor de \$58.331.942.

d) Predios Convenio Interadministrativo No. 152 de 2012, saldo por valor de \$4.778.365.659

El convenio 152 se encuentra liquidado a la fecha conforme al Acta de Liquidación de 15 de agosto de 2014.

Para financiar 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, Metrovivienda (hoy ERU) y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, suscribieron el Convenio 152 de 2012 por valor de \$8.700 millones y, en el párrafo primero del 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”.

Los inmuebles 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. Conforme a concepto solicitado a la Contaduría General de la Nación el 26 de diciembre de 2018 dichos montos se reclasificaron en Cuentas de Orden.

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 sepbre 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
TOTAL	\$5.482.427.906	\$272.857.344	\$5.209.570.562

El ajuste de \$272.857.344 se presenta por:

- **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.

Ahora bien, 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 octubre de 2019 por valor de \$4.778.365.659.

e) Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo \$64.704.044.

Esta figura se originó mediante el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, para lo 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 es la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital Metrovivienda (entidad fusionada) hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

El 29 de octubre de 2019, se llevó a cabo el Comité de Sostenibilidad Contable, donde se evaluaron los avances y acciones a seguir, una de las cuales se determinó que, para el

cierre contable del mes de octubre de 2019, la cuenta contable de Recursos Entregados en Administración, así como su correspondiente contrapartida, deben ser reclasificados 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", señala lo siguiente:

"Por su parte, la empresa que actúa como Fideicomitente aumentará o disminuirá los saldos de la subcuenta 930803-Recursos Entregados en Administración - Encargos Fiduciarios de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS y de la subcuenta 991510-Recursos Administrados en Nombre de Terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB), según sea el caso.

Dado el punto anterior, en el mes de octubre se reclasificó el saldo de \$64.704.044 de la cuenta contable Activo - Recursos Entregados en Administración - Encargos Fiduciarios a la cuenta contable Cuentas de Orden 930803 - Recursos Entregados en Administración - Encargos Fiduciarios.

f) Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019, saldo por valor de \$42.523.693.803

Este Convenio fue suscrito entre la ERU y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico 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", y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital".*

El valor de los aportes del convenio conforme a la cláusula Octava 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.

Para un total de desembolsos de \$42.400.000.000, dicho monto ha sido entregado directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD — FPT de Fiduciaria Alianza, dentro del cual se han generado rendimientos y gastos financieros, por ello el saldo al cierre de noviembre es de \$42.523.693.803.

Nota 21. Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

Corresponde a los saldos de los siguientes Convenios:

a) Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014, saldo por valor de \$15.333.406.360

Este Convenio tiene por objeto "Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de desarrollo Distrital Bogotá Humana". El valor inicial de este Convenio es de \$25.305.280.000, y presenta dos Otrosíes modificatorios en su valor, por un total de \$3.888.043.576; el valor total de este Convenio es de \$29.193.323.576. A la fecha de este informe, se encuentra pendiente el valor de \$23.772.748 por concepto de impuesto de estampilla que la Secretaría Distrital del Hábitat debe reintegrar al Convenio.

Los recursos del Convenio se encuentran aportados a los Patrimonios Autónomos que tiene la Empresa 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.

Al cierre de julio de 2019 la Gerencia de Vivienda de la empresa, informa sobre el avance de dicho proyecto con el siguiente resumen: se han entregado 103 viviendas correspondientes a 103 subsidios del Convenio por valor de \$2.092.166.076 a razón de \$20.312.292 cada subsidio, correspondientes a las Manzanas MZ22AB (26 subsidios), MZ65 (54 subsidios) y MZ 66 (23 subsidios).

Al cierre de 30 de septiembre de 2019 la Gerencia de Vivienda de la empresa, informa la entrega de 40 subsidios del Convenio por valor de \$812.491.680 a razón de \$20.312.292 de cada subsidio. Adicionalmente mediante el Otro Sí con Modificación No. 8 y Adición No. 4 del 22 de julio de 2019, en su cláusula no. 2 adiciona al convenio \$567.561.524 girados por la Secretaría Distrital de Hábitat directamente a la Fiduciaria Colpatría.

Al cierre de 30 de noviembre de 2019 la Gerencia de Vivienda la empresa, informa las siguientes modificaciones al convenio:

- Legalización de 122 subsidios por valor de \$2.478.099.624 por legalización de escrituras de Ciudadela El Porvenir de los meses de septiembre (\$812.491.680), octubre (\$974.990.016) y noviembre (\$690.617.928).
- Modificación Contractual #8 con un aporte al convenio por \$567.561.524 con un descuento de Estampilla Francisco José de Caldas por \$6.243.177.
- Modificación Contractual #9 con un aporte al convenio por \$497.226 con un descuento de Estampilla Francisco José de Caldas por \$5.469.

b) Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por valor de \$9.466.789.806

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

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

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

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.

Al cierre de septiembre de 2019, la Gerencia de Vivienda informa la Adición al Convenio por valor de \$105.545.304 realizado mediante la cláusula 3 del Otro si modificatorio no. 9 y Adición no. 2 del 30 de mayo de 2019.

Al cierre de noviembre de 2019, la Gerencia de Vivienda informa el descuento de Estampilla Francisco José de Caldas por \$1.160.998 correspondiente a la Adición al Convenio por valor de \$105.545.304 realizado mediante la cláusula 3 del Otro si modificatorio no. 9 y Adición no. 2 del 30 de mayo de 2019.

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 – Contador
T.P. 30223-T