



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

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni
administran ahorro del Público
31 de diciembre de 2022

Tabla de contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	4
1.1 Identificación y funciones	4
1.2 Gestión del Capital.....	8
1.3 Declaración explícita de cumplimiento de la normativa contable vigente y periodo cubierto.	9
1.4 Forma de organización y/o cobertura.....	9
NOTA 2. BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	10
2.1 Bases de Medición.....	10
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	10
2.3 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes	10
2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable	11
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	11
3.1 Estimaciones, juicios y criterios contables relevantes	11
3.2 Correcciones contables.....	13
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.....	14
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	30
Composición.....	30
5.1 Depósitos en instituciones financieras.....	31
NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO	34
Composición.....	34
6.1 Inversión de administración de liquidez.....	35
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	36
Composición.....	36
7.1 Prestación de servicios	37
7.2 Otras cuentas por cobrar	38
7.3 Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar	39
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR	43
Composición.....	43
8.1 Préstamos concedidos.....	43
NOTA 9. INVENTARIOS	44
Composición.....	44
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	51

Composición.....	51
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	54
Composición.....	54
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	57
Composición.....	57
Detalle saldos y movimientos.....	57
Revelaciones adicionales.....	58
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	59
Composición.....	59
Generalidades	59
16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado.....	60
16.2 Avances y anticipos entregados por \$9.146.848.238 (pesos colombianos).	61
16.3. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	61
16.4. Recursos entregados en administración.....	61
16.4. Derechos en Fideicomiso.....	62
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....	101
17.1. Como arrendador.....	101
17.2. Como arrendatario.....	101
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	102
Composición.....	102
21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales	102
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	107
Desagregación de los beneficios a corto plazo	108
Descripción general del tipo de beneficios a los empleados a corto plazo	109
NOTA 23. PROVISIONES	112
Composición.....	112
NOTA 24. OTROS PASIVOS.....	114
Desglose – Subcuentas otros pasivos.....	114
Depósitos recibidos en garantía por \$1.281.581.415 (pesos colombianos).	124
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	126
25.1 Activos Contingentes.....	126
25.2 Pasivos Contingentes.....	127
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN.....	128
26.1 Cuentas de Orden Deudoras	128
26.2 Cuentas de Orden Acreedoras.....	139

Acreedoras de Control.....	140
NOTA 27. PATRIMONIO	156
Composición.....	156
27.1 Capital Fiscal.....	157
27.2 Resultados de ejercicios anteriores.....	157
27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2022	157
NOTA 28. INGRESOS	159
Composición.....	159
NOTA 29. GASTOS.....	167
Composición.....	167
29.1 Gastos de administración y de operación	167
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	172
29.3 Transferencias y subvenciones.....	173
29.4 Otros Gastos	174
NOTA 30. COSTO DE VENTAS	176
Composición.....	176
30.1 Costos de ventas de bienes	176
30.2 Costos de ventas de Servicio	177
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	177
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	177
35.1 Activos por impuestos corrientes y diferidos.....	178
35.2 Pasivos por impuestos corrientes y diferidos	179
35.3 Ingresos por impuestos diferidos.....	180
35.4 Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido.....	181
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	184

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

Mediante el Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016 expedido por el Concejo Distrital, y por el cual se determinó la fusión de 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.

El domicilio legal de la Empresa se encuentra en la Autopista Norte #97-70 Piso 3 y 7, Bogotá, Cundinamarca, Colombia.

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 - IDRD, 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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:

AMBITO	NORMA
LEGAL	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”

	Decreto 541 de 2001 Decreto 1042 de 1978 Concepto 1220 de 11/11/1999, Consejo de Estado Decreto 364 de 2013
ACUERDOS ESPECÍFICOS	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. 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.

1.2 Gestión del Capital

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 con el Plan de Desarrollo Distrital "Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI" y

C) el Presupuesto Anual que es el instrumento financiero para el cumplimiento del Plan de Desarrollo durante una vigencia fiscal.

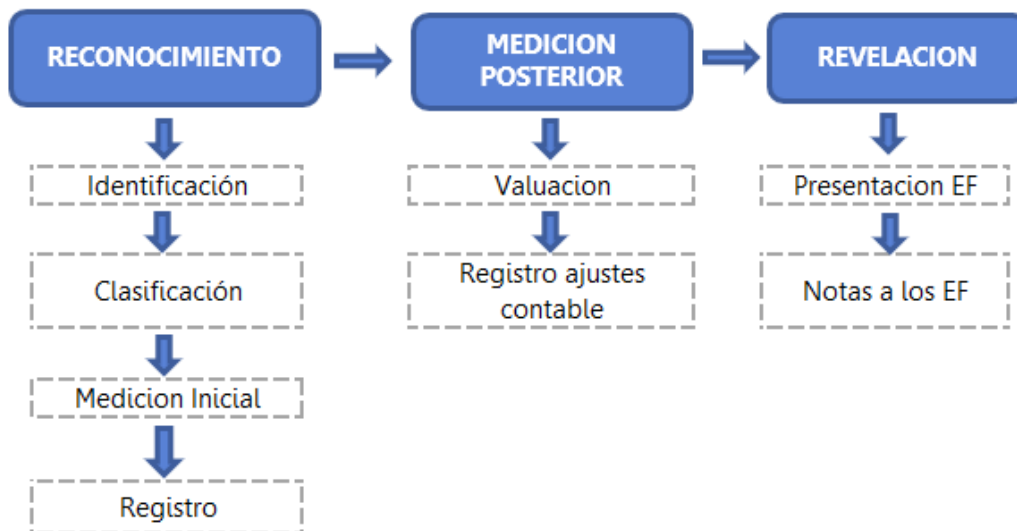
1.3 Declaración explícita de cumplimiento de la normativa contable vigente y periodo cubierto.

Los Estados Financieros Individuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a 31 de diciembre del 2022, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

1.4 Forma de organización y/o cobertura.

A continuación, se relación la organización del proceso contable.



Corresponde a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no agrega, consolida o contiene información de unidades independientes o de fondos sin personería Jurídica.

NOTA 2. BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados atendiendo lo establecido sobre la medición inicial y posterior en 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.

En desarrollo de lo anterior, los Estados Financieros de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y/o cambios en otro resultado integral que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. (Ver Nota 4.)

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de la medición.

Al estimar el valor razonable, la Empresa utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo en condiciones de mercado presentes, incluyendo supuestos sobre el riesgo

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se presentan en pesos colombianos (COP), 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.

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.

En el periodo contable 2022, la Empresa no realizó operaciones en moneda extranjera y, al cierre del mismo, no se presentan partidas en este tipo de monedas.

2.3 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., presenta activos y pasivos en el estado de situación financiera separado con base en la clasificación corriente o no corriente.

Un activo o un pasivo es clasificado como corriente cuando:

- Se espera que se realice en el ciclo normal de la operación
- Se mantiene principalmente con el propósito de negociar
- Se espera que se realice en doce meses o antes
- Es efectivo o equivalente a menos que se restrinja el intercambio o se use para liquidar un pasivo durante al menos doce meses después del período de reporte
- En el caso de un pasivo, no existe el derecho incondicional de diferir su liquidación durante al menos doce meses después del período de reporte

Los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable

La Empresa no presenta hechos ocurridos después del periodo contable.

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

3.1 Estimaciones, juicios y criterios contables relevantes

Para la preparación de los Estados Financieros, de conformidad con lo señalado en el Marco normativo contable que debe aplicar la Empresa, la Administración realiza juicios, estimaciones y suposiciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos reconocidos en los Estados Financieros y sus revelaciones. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, la experiencia de la Administración y otros factores. La incertidumbre sobre los supuestos y las estimaciones podrían resultar en cambios materiales futuros que afecten el valor de activos o pasivos. Los cambios a estas estimaciones son reconocidos prospectivamente en el periodo en el cual la estimación es revisada.

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

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:

3.1.1 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.

3.1.2 Valor razonable y costo de reposición de activos

En ciertos casos, en atención a las políticas contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

3.1.3 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.

Juicios significativos son requeridos para la determinación de las estimaciones de impuesto a las ganancias y para evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, los cuales se basan en la habilidad de generar suficientes resultados fiscales durante los periodos en los cuales tales impuestos diferidos podrían ser usados o deducidos.

Los pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las estimaciones realizadas de los activos netos que en un futuro no serán fiscalmente deducibles. En la medida en que los flujos de efectivo futuros y la renta gravable difieran significativamente de las estimaciones, la capacidad de la Empresa para utilizar los impuestos diferidos activos registrados, podrían verse afectados.

Adicionalmente, cambios en las normas fiscales podrían limitar la capacidad de la Empresa para obtener deducciones fiscales en ejercicios futuros, así como el reconocimiento de

nuevos pasivos por impuestos producto de cuestionamientos por parte de la auditoría del organismo fiscalizador.

Las posiciones fiscales implican una evaluación cuidadosa por parte de la Empresa, y se revisan y ajustan en respuesta a circunstancias como caducidad en la aplicación de la legislación, cierre de auditorías fiscales, revelaciones adicionales ocasionadas por algún tema legal o alguna decisión de la Corte en un tema tributario en particular. La Empresa registra provisiones con base en la estimación de la posibilidad de una decisión negativa que pueda surgir de una auditoría fiscal. El monto de estas provisiones depende de factores como experiencia previa en auditorías fiscales y diferentes interpretaciones de normas tributarias. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones registradas.

3.1.4 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.

3.1.5 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.

3.1.6 Cambios en una estimación

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.

3.2 Correcciones contables

Para la vigencia no se presentó correcciones contables.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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. Por tal razón, la Empresa actualizó el Manual de Políticas y de operación y aprobó en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño de Gestión en consonancia con la modificación del marco normativo mediante Resolución 426 de 2019.

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.

4.1 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. Se considerará el efectivo o equivalente al efectivo como de uso restringido únicamente los recursos que estén embargados como consecuencia de un proceso judicial.

4.2 Inversiones en administración de liquidez

La Empresa 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 con 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 la 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.

4.3 Cuentas por cobrar

Son los derechos adquiridos o a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa 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.

4.4 Inventarios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa 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 D.C. Sólo formarán parte del costo de adquisición de inventarios aquellas erogaciones directas que sean requeridas para su adquisición.

La Empresa 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 D.C.

4.4.1. 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 valor 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.

4.5 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:

Activo	Método Depreciación	Años Vida Útil Max	% Anual
Maquinaria y Equipo	Línea Recta	5	20%
Equipos de transporte	Línea Recta	10	10%
Muebles y enseres	Línea Recta	5	20%
Equipos de cómputo y comunicaciones	Línea Recta	5	20%

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.

4.6 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 con la vida útil estimada.

4.7 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.

Vida Útil y Método de Amortización		
Intangible	Vida útil	Método Amortización
Licencias		Línea recta
Project 2019 Profesional	5 años	
Suite Adobe Cloud 2019	3 años	
Adobe Acrobat Pro Dcfor Team	2 años	
Autocad 2020	1 años	
Windows Server 2016	5 años	
Autodesk Autocad 2019 Multiuser	2 años	
Argis For Desktop Actualizado A 10.5.1	2 años	
Software	Indefinida	

4.8 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 con el tiempo que se estima recibir el servicio en el futuro.

4.9 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.

4.10 Derechos Fiduciarios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa 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 la Resolución 092 de 2020.

La Empresa solo reconoce Derechos en Fideicomisos, cuando la Empresa es beneficiaria 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, o, que se entregan a la Sociedad Fiduciaria y 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 con la fase de cada proyecto hasta la terminación, entrega y posventas de los productos inmobiliarios desarrollados cuando haya lugar.

4.11 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

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.

4.12 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones adquiridas con terceros por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa 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.

4.13 Beneficios a los Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.13.1 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 de este, algunos de los beneficios a corto plazo presentes en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.13.2 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 de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 resultado del periodo.

4.13.3 Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual

Son aquellos a los cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.14 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

4.14.1 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto sobre la renta del período comprende al impuesto sobre la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones asumidas en las declaraciones de impuestos presentadas respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Empresa, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Para determinar la provisión de impuesto de renta y complementarios la Empresa hace su cálculo a partir del mayor valor entre la utilidad gravable o la renta presuntiva (rentabilidad mínima sobre el patrimonio líquido del año anterior que la ley presume para establecer el impuesto sobre las ganancias).

4.14.2 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.

4.14.3 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 período.

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.

4.15 Provisiones

Una provisión es un pasivo del cual se tiene incertidumbre en cuanto a su cuantía y/o vencimiento. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 CGN 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 probablemente exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si la ERU posee una obligación posible , 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.

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si la ERU posee una obligación posible, o una obligación presente en la que se considere remota la posibilidad de salida de recursos.	No se reconoce provisión.	No se exige revelar ningún tipo de información.

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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

"De acuerdo con la política adoptada por la ERU, lo que señala el numeral 6.1 del Marco conceptual **6.1. Definición de los elementos de los estados financieros**, en relación con los pasivos, lo que indica es *"Cuando existan dudas sobre la existencia de una obligación presente, la empresa debe evaluar la probabilidad de tener o no la obligación; si es mayor la probabilidad de no tenerla, no hay lugar al reconocimiento de un pasivo.* Por tanto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., debe adoptar un criterio para definir en qué caso considera que la probabilidad de tener el pasivo es mayor, que es lo que está definiendo este criterio adoptado por la Empresa."

La tabla de valoración definida por la Empresa considera los siguientes criterios:

CLASIFICACIÓN	RANGO	EFEECTO
Probable	Del 60% al 99%	La tendencia indica que seguramente se concretará. Se reconoce la provisión.
Posible	Del 30% al 59%	Puede presentarse o no, y se revela en los estados financieros
Remoto	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.

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.

4.16 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

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 de la Empresa toma como referencia alguna de las siguientes metodologías, de acuerdo con 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 informa a la Subgerencia de Gestión Corporativa (Tesorería y Cartera) 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.

Subvenciones

Las Subvenciones son recursos procedentes de terceros otorgados a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.17 Gastos

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 los gastos en la Empresa 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.

4.18 Costos

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.19 Corrección de errores contables ocurridos 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 estos. 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 de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

4.20. Asuntos sobre los cuales no se presentan transacciones o saldos contables al cierre del periodo contable 2022

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante el periodo contable 2022, no realizó transacciones relacionadas con los asuntos que se relacionan a continuación:

- ✓ NOTA 11 BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
- ✓ NOTA 12 RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
- ✓ NOTA 15 ACTIVOS BIOLÓGICOS
- ✓ NOTA 18 COSTOS DE FINANCIACIÓN
- ✓ NOTA 19 EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
- ✓ NOTA 20 PRESTAMOS POR PAGAR
- ✓ NOTA 32 ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
- ✓ NOTA 33 ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
- ✓ NOTA 34 EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
- ✓ NOTA 36 COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

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 Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	105.060.668.098	92.412.164.877	12.648.503.222
Depósitos en instituciones financieras	105.060.668.098	92.412.164.877	12.648.503.222

Como se observa en el cuadro anterior la mayor concentración de los recursos líquidos de la Empresa, se encuentran en depósitos en instituciones financieras. La variación se da principalmente por los recursos entregados por parte de la Secretaría de Educación del Distrito – SED, en el contexto del Modelo de Gerencia Integral de Proyectos, donde la obligación adquirida por la Empresa es de resultados, entregando la construcción e interventoría de dos (2) colegios, para ello la empresa constituyó cuenta de ahorros Bancolombia cuyo saldo a diciembre 2022 es de \$46.546.378.039 (pesos colombianos), adicional a lo anterior se realizaron restituciones de aportes de los Patrimonios autónomos por valor de \$68.450.628.229 (pesos colombianos).

5.1 Depósitos en instituciones financieras.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	105.060.668.098	92.412.164.877	12.648.503.221
Cuenta de ahorro	105.060.668.098	92.412.164.877	12.648.503.221
Bancolombia CTA No. 03130199622	15.446.917.499	18.580.781.404	-3.133.863.905
BBVA CUENTA No. 144-043080	30.552.959.031	3.921.466.991	26.631.492.040
Occidente CUENTA No. 278-83208-4	564.087.889	551.460.314	12.627.575
ITAÚ CTA NO. 214114089	3.119.318.752	2.925.162.826	194.155.926
Bancolombia 126-02165858	46.546.378.039	64.075.027.416	-17.528.649.377
Bancolombia NO. 031-847640-40	269.336.086	269.010.018	326.068
Colpatria CTA NO 4502008873	84.838.821	6.306	84.832.515
Colpatria CUENTA NO. 4502009460	165.131.218	292.084.161	-126.952.943
Occidente CUENTA NO. 278-83388-4	379	126.626.452	-126.626.073
BBVA CTA.309-03757-0	7.036.921.443	457	7.036.920.986
Daviyenda CUENTA NO. 5500240329	1.274.778.942	1.670.538.530	-395.759.588

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.

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 Colpatría.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
<p>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 2022 es de \$165.131.218 (pesos colombianos).</p> <p>la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Dirección Comercial desarrollan una serie de actividades como: La actualización de la base de datos mes a mes, de acuerdo con las consignaciones realizadas por cada uno de los ocupantes y adicionalmente se validó con los extractos bancarios para determinar el valor que deberá ser reintegrado a cada copropietario, calculando adicionalmente los rendimientos financieros y el gravamen al movimiento financiero cuatro por mil. Estos datos se actualizan mes a mes una vez se recibe el extracto bancario. Teniendo en cuenta el procedimiento interno para la devolución de recursos de terceros "Brisas del Tintal" el cual se socializó con la comunidad. Se inicia el reintegro de los recursos, para el 2022 se han reintegrado a 38 familias, para un total de \$145.427.016.</p>	<p>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 2021 es de \$292.084.161 (pesos colombianos).</p> <p>la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Dirección Comercial desarrollan una serie de actividades como: la revisión de las 57 promesas de compraventa para realizar proyección del acto administrativo para la terminación de las promesas, proyección de documento para la terminación por mutuo acuerdo de las promesas de compraventa, elaboración de la base de datos de acuerdo con las consignaciones realizadas por cada uno de los ocupantes y adicionalmente se validó con los extractos bancarios para determinar el valor que deberá ser reintegrado a cada hogar. Estos datos se actualizan mes a mes una vez se recibe el extracto bancario. Así mismo, estructuró el procedimiento interno para la devolución de recursos de terceros "Brisas del Tintal" el cual se socializó con la comunidad. En la actualidad se está a la espera que lleguen las solicitudes de devolución del dinero por parte de la comunidad.</p>

5.2.1 Cuenta de Ahorros No. 4502008873 - Banco Colpatría.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
<p>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 virtud del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014. El saldo a 31 de diciembre de 2022</p>	<p>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 virtud del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de</p>

es de \$84.838.821 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.	\$6.308 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.
---	--

5.2.2 Cuenta de Ahorros No. 309037570 Banco BBVA Colombia.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2020
Está representada por el saldo de los recursos, del convenio Interadministrativo derivado No. 2 del marco convenio 932 de 2021 Suscrito con la Secretaria Distrital del Hábitat y Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte es de \$7.036.921.443 (pesos colombianos).	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 2020 es de \$13.084.352 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación

5.2.3 Cuenta de Ahorros No. 278-83388-4 Banco de Occidente.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
Está representada por el aporte realizado por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013. El saldo a 31 de diciembre de 2022 es de \$379 (pesos colombianos).	Está representada por el aporte realizado por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$126.626.452 (pesos colombianos).

5.2.4 Cuenta de Ahorros No. 214114089 - Banco ITAÚ Corpbanca.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
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 2022 es de \$3.119.318.752 (pesos colombianos).	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 2021 es de \$2.925.162.826 (pesos colombianos).

5.2.5 Cuenta de Ahorros No. 126-021658-58 Bancolombia.

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación para el desarrollo del Contrato Interadministrativo (Contrato 133-22 – Construcción COLEGIO ERU 2022	Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación para el desarrollo del Contrato Interadministrativo N° El saldo a 31 de

- LA MAGDALENA y Contrato 136-22 – Construcción IS - Colegio San Francisco). El saldo a 31 de diciembre de 2022 es de \$46.546.378.039 (pesos colombianos).	diciembre de 2021 es de \$64.075.027.416 (pesos colombianos).
---	---

5.2.6 Cuenta de Ahorros No. 3184764040 - Bancolombia.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
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 2022 es de \$269.336.086 (pesos colombianos).	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 2021 es de \$269.010.018 (pesos colombianos).

5.2.7 Cuenta de Ahorros No. 005000240329 Banco Davivienda.

VIGENCIA 2022	VIGENCIA 2021
Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2022 es de \$1.274.778.942 (pesos colombianos).	Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$1.670.538.530 (pesos colombianos).

NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO

Composición

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	571.789.228	571.789.228	-
Inversiones de administración de liquidez al costo	571.789.228	571.789.228	-

6.1 Inversión de administración de liquidez

A continuación, se relaciona de manera detallada la composición del valor registrado como Inversiones de administración de liquidez:

CONCEPTO	VALOR
Acciones ordinarias	571.789.228
Transmilenio S.A.	486.789.228
Aguas de Bogotá S.A.	5.000.000
Metro de Bogotá S.A.	80.000.000

Acciones ordinarias. Bajo este concepto se clasifican los instrumentos de patrimonio de propiedad de la Empresa, que no se tienen con la intención de negociar y que no le otorgan control, influencia significativa ni control conjunto, las cuales se incorporan en la categoría de costo, de conformidad con lo definido por la Contaduría General de la Nación - CGN en el Marco Conceptual del Marco normativo que debe atender la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por cuanto no es factible la medición y clasificación en la categoría de valor razonable. Estas inversiones son las siguientes:

Transmilenio S.A. por \$486.789.228 (pesos colombianos): 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 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 2022, su participación patrimonial es del 3,33%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, de acuerdo con la información reportada por la Empresa Transmilenio S.A., con corte a 30 de septiembre de 2022 cada acción presenta un Valor Intrínseco de \$8.582.360 (pesos colombianos), para un total de \$4.059.456 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

Aguas de Bogotá S.A. por \$5.000.000 (pesos colombianos): Valor correspondiente 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción. A diciembre 31 de 2022, su participación patrimonial es del 0,03333%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Aguas de Bogotá S.A., con corte a junio de 2022 presenta un valor de \$1,398,427

(pesos colombianos), cada acción, para un total de \$6.992.135 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual estas inversiones no presentan deterioro a diciembre 31 de 2022.

Metro de Bogotá S.A. por \$80.000.000 (pesos colombianos): Valor registrado por concepto de una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 valor nominal de un millón \$1.000.000 (pesos de colombianos) por acción. A 31 diciembre de 2022, su participación patrimonial corresponde al 2%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual, de acuerdo a información reportada por la Empresa Metro de Bogotá S.A., a 30 de septiembre de 2022 presenta un valor de \$761.425.098 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$60.914.007.840 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$80.000.000 (pesos colombianos); lo cual indica que estas inversiones no presentan deterioro a diciembre 31 de 2022.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

La desagregación de las Cuentas por Cobrar, presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tenía saldos pendientes por concepto de cuentas por cobrar; a continuación, se presentan los saldos en la situación financiera individual de la Empresa:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	1.346.840.089	769.550.807	577.289.282
Prestación de servicios	527.985.819	480.333.491	47.652.328
Otras cuentas por Cobrar	1.014.687.376	686.397.102	328.290.274
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-195.833.106	-397.179.786	201.346.680
Deterioro: Prestación de servicios	-195.833.106	-397.179.786	201.346.680

Los saldos de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2022 presentan variación frente a las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021 debido a:

La cuenta por cobrar por concepto del primer pago de la Universidad Distrital, correspondiente plan de trabajo y programación para el desarrollo de los procesos de selección del administrador delegado, el interventor, y quien o quienes dotarán las instalaciones equipos activos de telecomunicaciones, seguridad y control, mobiliario y señalización a la Universidad Distrital en virtud del Contrato de Gerencia Integral de Proyectos y al primer pago del 15% del valor del contrato con Alianza Fiduciaria S.A Fideicomisos, Gestión y Adquisición de Suelo.

Se registra variación en los saldos de deterioro debido a que, al efectuar el análisis, el valor presente de la recuperación futura es inferior, por lo que, el monto registrado en la provisión

de los derechos inicialmente reconocido aumentó y se deterioró al 100% la cuenta por cobrar constituida al Fondo Financiero Distrital de Salud. En el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa ERU la suma \$201.346.680,04 (pesos colombianos), por lo tanto, se actualizo el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado

A continuación, se detalla la conformación de los principales tipos de cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2022:

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2022			DETERIORO ACUMULADO 2022					DEFINITIVO
	CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	527.985.819	0	527.985.819	279.405.082	0	201.346.680	78.058.402	13,8	449.927.417
Asistencia técnica	527.985.819	0	527.985.819	279.405.082	0	201.346.680	78.058.402	13,8	449.927.417

7.1 Prestación de servicios

Asistencia técnica por \$279.405.082 (pesos colombianos) - Fondo Financiero Distrital de Salud: 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el 7 de mayo 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).

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 2021, el proceso una vez surtido el trámite procesal correspondiente, mediante fallo de primera instancia el Tribunal negó las pretensiones, dentro del término legal se interpuso recurso de apelación y se encuentra pendiente de conceder el recurso. En términos de recuperación de los recursos esto depende de la decisión que tome el Consejo de Estado mediante sentencia de segunda instancia.

En términos de recuperación de los recursos objeto del Medio de Control interpuesto, depende de la decisión del Tribunal mediante sentencia de segunda instancia y los recursos correspondientes. En la vigencia 2021 se procedió a realizar deterioro del 100% de la cuenta por pagar por la baja probabilidad de recuperación.

En el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la suma \$201.346.680,04, por lo tanto, se actualizo el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado, dejando como saldo del deterioro para el periodo de 2022 el valor de \$78.058.402.

Asistencia técnica \$248,580,737 (pesos colombianos) - ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS: Saldo pendiente de cobro en desarrollo primer pago del 15% del valor del contrato equivalente a la suma de doscientos ocho mil ochocientos noventa y un mil

trescientos setenta y seis pesos m/cte. (\$208.891.376) más IVA de acuerdo con lo establecido en la cláusula octava del contrato 01-2022, según factura de venta electrónica No 503, de diciembre 26 de 2022.

7.2 Otras cuentas por cobrar

Detalle de otras cuentas por Cobrar

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2022	SALDO A 31/12/2021
Arrendamiento operativo	861.050.840	489.140.496
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	861.050.840	489.140.496
Otras cuentas por cobrar	153.636.536	197.256.606
Segura Páez Yuliana Paola	4.134.187	-
Universidad Distrital Francisco José de Caldas	28.053.113	-
Incapacidades	3.674.532	3.526.369
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704	193.730.237
Total Otras Cuentas por Cobrar	1.014.687.376	686.397.102

Arrendamiento Operativo por \$861.050.840 (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:

- **Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.:** Contrato de Arrendamiento No. 113 de 2022, valor correspondiente al periodo facturado del 1 al 28 de febrero de 2022 por \$172.210.168 (pesos colombianos), mediante Factura de Venta No. 480, periodo del 1 al 31 de marzo de 2022 por \$172.210.168 (pesos colombianos) mediante factura de venta No.481, periodo del 1 al 30 de abril de 2022 por \$172.210.168 (pesos colombianos) mediante factura de venta No.485, periodo del 1 al 31 de mayo de 2022 por \$172.210.168 (pesos colombianos) mediante factura de venta No.488, periodo del 1 al 01 de junio de 2022 por \$172.210.168 (pesos colombianos) mediante factura de venta No.494, para un total de \$861.050.840 (pesos colombianos).

Otras cuentas por cobrar 153.636.536 (pesos colombianos), corresponden a:

- **Incapacidad por \$3,674,532 (pesos colombianos):** Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la Empresa, pendientes de recuperación a cargo de Sanitas EPS, Entidad Promotora de Salud Famisanar y Coomeva información que se encuentra debidamente conciliada a diciembre 31 de 2022 .
- **Consortio Urbanizar 2009 por \$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 2009 no asistió a dicha citación ni justificó 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.

En septiembre de 2021, se llevó a cabo una reunión con los abogados encargados de este proceso y el área de cartera de la Empresa, con el fin de revisar el estado actual del proceso y atendiendo la asistencia de los apoderados de los procesos correspondiente nos informan que, frente a este proceso, fue enviada una solicitud al Magistrado Ponente con el objetivo de que este, se pronuncie sobre la apelación presentada del fallo producido por el juzgado 27 Penal del Circuito de Bogotá.

- **Segura Páez Yuliana Paola por \$4.134.187 (pesos colombianos).** Corresponde al pago de la nómina de noviembre 2022, valor que será descontado de la liquidación de la funcionaria.
- **Universidad Distrital Francisco José de Caldas por \$28.053.113 (pesos colombianos).** Corresponde al saldo de las facturas de venta electrónica No 468 y 498 del primer entregable: plan de trabajo y programación para el desarrollo de los procesos de selección del administrador delegado, el interventor, y quien o quienes dotarán las instalaciones (equipos activos de telecomunicaciones, seguridad y control, mobiliario y señalización).

7.3 Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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, el valor presente que se estima

recuperar es inferior al valor de las partidas a cobrar. Al cierre de 31 de diciembre de 2022, el monto del deterioro acumulado presenta el siguiente detalle:

TERCERO	SALDO A 31/12/2022
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	195.833.106
Fondo Financiero Distrital de Salud	78.058.402
Consortio Urbanizar 2009	117.774.704

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 Financiero Distrital de Salud en mesas de trabajo con los abogados de estos procesos y el área de Cartera de la Empresa, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No 1 del 21 de septiembre de 2021, donde se evidencia con fundamento los elementos de juicio para realizar el cálculo de esta cuenta.

El término de recuperación de los recursos es objeto del medio de control interpuesto, depende de la decisión del tribunal mediante sentencia en primera instancia.

En el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la suma \$201.346.680,04, por lo tanto, se actualizó el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado, dejando como saldo del deterioro para el periodo 2022 el valor de \$78.058.402.

- **Fecha estimada de recaudo:** 30 de noviembre de 2025
- **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 noviembre de 2025 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 Consortio Urbanizar 2009 con el fin de dejar deteriorada en su totalidad la cuenta por cobrar, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No. 1 del 21 de septiembre de 2021.

- **Fecha estimada de recaudo:** 30 de noviembre de 2025
- **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.

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

7.4 Cambios en el deterioro acumulado

CONCEPTO	VALOR
Saldo a diciembre 31 de 2016	93.020.007
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-2.436.361
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	57.568.172
Saldo a diciembre 31 de 2017	148.151.818
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-103.474
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	6.393.796
Saldo a diciembre 31 de 2018	154.442.140
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-5.608.366
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	26.004.692
Saldo a diciembre 31 de 2019	174.838.466
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-14.580.764
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	2.864.109
Saldo a diciembre 31 de 2020	163.121.811
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	234.057.975
Saldo a diciembre 31 de 2021	397.179.786
(-) Reversión de Deterioro en la Vigencia	-201.346.680
Saldo a diciembre 31 de 2022	195.833.106

El 21 de septiembre de 2021 se llevó a cabo una mesa de trabajo relacionada con el Deterioro de Cartera con los abogados encargados de estos procesos de la Subgerencia Jurídica y Cartera de la Empresa, relacionados con el Fondo Financiero Distrital de Salud y el Consorcio Urbanizar 2009, en donde manifestaron que:

- **Fondo Financieros Distrital de Salud:** El Consejo de Estado admitió el recurso de apelación interpuesto y se encuentra al despacho para proveer y conceder el termino para alegatos de conclusión en segunda instancia y continuar el trámite hasta el correspondiente fallo. Por lo tanto, esta cuenta por cobrar se deterioró al 100% en el mes de diciembre de 2021 y, se dará de baja en el primer trimestre de la vigencia 2022, mediante el documento correspondiente dando aplicación a las políticas contables de la Empresa.

Sin embargo, en el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, la suma \$201.346.680,04 (pesos colombianos), por lo tanto, se actualizo el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado, dejando como saldo del deterioro para el periodo de 2022 el valor de \$195.833.106 (pesos colombianos).

- **Consorcio Urbanizar 2009:** 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 del 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 era 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 Sala Penal desde finales de la vigencia 2015, habiéndose realizado reunión el día 31 de agosto de 2020 para revisar el estado del proceso, y en su momento la apoderada que ejercía la defensa de la Empresa informó que radico ante el citado Tribunal, memorial de impulso del proceso y a la fecha no ha sido proferido fallo en segunda instancia, pero, pese a ello, los fundamentos de la acción y la decisión de primera instancia, hacen que se considere que, el Tribunal en este proceso, no modificará la decisión previa y se ratificará el fallo de primera instancia, negando la posibilidad de poder solicitar los recursos económicos que fundaron la actuación procesal. Por lo tanto, de acuerdo a la reunión realizada y a lo plasmado en el acta de deterioro, esta cuenta por cobrar se deteriorará en su totalidad en el mes de diciembre de 2021, y se dará de baja en el primer trimestre de la vigencia 2023, mediante el documento correspondiente dando aplicación a las políticas contables de la Empresa.

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 diciembre 31 de 2021 tiene registrado un deterioro del 100% por \$117.774.704 (pesos colombianos) de acuerdo con las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, y plasmadas en el acta de deterioro de fecha 30 septiembre 2021.

Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

De acuerdo con las políticas contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y, 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:

	Valor Deterioro 2022	Valor Deterioro 2021
Fondo Financiero Distrital de Salud	78.058.402	279.405.082
Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704	117.774.704
Total Deterioro Prestación de Servicios	195.833.106	397.179.786

La Empresa evalúa continuamente la existencia de incumplimiento en los pagos a cargo del deudor y su 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 bajo las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación CGN para Empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público.

NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
PRESTAMOS POR COBRAR	515.816.342	421.916.421	-93.899.921
Préstamos concedidos	515.816.342	421.916.421	-93.899.921

8.1 Préstamos concedidos

La Empresa cuenta con el Convenio suscrito con el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR METROVIVIENDA" el cual tiene como finalidad destinar recursos al otorgamiento de créditos condonables del 50% al 100% en atención a las notas obtenidas por los beneficiarios de los préstamos destinados a 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.

Algunas de las condiciones establecidas en el reglamento operativo del convenio en mención son las siguientes:

- 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.
- La cancelación de los créditos se hará al final de la terminación de materias o por deserción académica, con un periodo de gracia de doce (12) meses
- Será condonable semestralmente el crédito en los siguientes eventos:
 - 1) Con nota promedio igual o superior a 3.80, el cincuenta por ciento (50%)
 - 2) Con nota promedio igual o superior a 4.00, el ochenta por ciento (80%)
 - 3) Con nota promedio igual o superior a 4.50, el ciento por ciento (100%)
- Este crédito no tendrá intereses de plazo y se cancelará el capital actualizado a la fecha de pago.

A continuación, se relaciona el detalle por tercero del saldo registrado en la cuenta Prestamos por cobrar a 31 de diciembre de 2022:

TERCERO	VALOR PRÉSTAMOS A 31/12/2022
Bedoya Jiménez William	82.591.724
Pérez Cárdenas Betty	35.129.970
Corrales Rodríguez Claudia María	89.547.296
Zambrano Pardo Lita Maritza	14.842.761
Martínez Barragán Nhora Isabel	145.544.819
Ramírez Fontecha Eduardo	16.874.267
Espinel Héctor Alonso	54.541.907
Barrera Espitia Holman Eduardo	39.274.668
Suarez Pedraza Héctor Javier	32.865.387
Segura Páez Yuliana Paola	4.603.543
Total a 31 de diciembre de 2022	515.816.342

En la vigencia 2022 se condonaron créditos por \$10.790.868 (pesos colombianos) en consonancia a los requisitos establecidos en la convención colectiva del beneficio a los trabajadores.

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 D.C.

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 2022 y 2021, 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.

Composición

La desagregación de los inventarios presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INVENTARIOS	49.044.376.092	85.558.722.142	(36.514.346.050)
Mercancías en existencia	5.995.682.383	64.901.813.145	(58.906.130.762)
Prestadores de servicios	1.933.984.069	644.253.721	1.289.730.348
Productos en proceso	41.114.709.640	20.012.655.276	21.102.054.364
Deterioro acumulado de inventarios (cr)	-	-	-

Conciliación de valores en libros

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	PRESTADORES DE SERVICIOS	PRODUCTOS EN PROCESO	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene-2022)		64.901.813.145	644.253.721	20.012.655.276	85.558.722.142
+	ENTRADAS (DB):	8.174.204.938	1.625.719.820	21.200.595.417	31.000.520.175
	ADQUISICIONES EN COMPRAS	8.174.204.938	1.625.719.820	21.200.595.417	31.000.520.175
	+ Precio neto (valor de la transacción)	8.174.204.938	1.625.719.820	21.200.595.417	31.000.520.175
-	SALIDAS (CR):	67.080.335.700	335.989.472	98.541.053	67.514.866.225
	COMERCIALIZACIÓN A VALOR DE MERCADO	42.609.538.981	335.989.472	98.541.053	43.044.069.506
	+ Valor final del inventario comercializado	42.609.538.981	335.989.472	98.541.053	43.044.069.506
	BAJA EN CUENTAS (afectación del resultado)	24.470.796.719	0	0	24.470.796.719
	+ Mermas	24.470.796.719			24.470.796.719
=	SUBTOTAL	5.995.682.383	1.933.984.069	41.114.709.640	49.044.376.092
=	SALDO FINAL (31-dic-2022)	5.995.682.383	1.933.984.069	41.114.709.640	49.044.376.092
-	DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)	0	0	0	0
=	VALOR EN LIBROS (Saldo final - DE)	5.995.682.383	1.933.984.069	41.114.709.640	49.044.376.092
	% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	0	0	0

9.1.1. Mercancía en existencia por valor de \$5.995.682.383 (pesos colombianos).

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

PROYECTOS INMOBILIARIOS	SALDO	ADQUIRIDOS EN LA VIGENCIA	RETIRADOS DEL INVENTARIOS	SALD1
	31-dic-21			31-dic-22
SANTA CECILIA	380.670.108	0	0	380.670.108
TRES QUEBRADAS	26.111.289.970	0	24.470.796.719	1.640.493.251
ESTACION CENTRAL	547.155.344	0	0	547.155.344
VOTO NACIONAL	13.087.934.129	0	12.894.576.779	193.357.350
SAN BERNARDO	24.774.763.594	8.174.204.938	29.714.962.202	3.234.006.330
TOTAL INVENTARIO A DIC 31	64.901.813.145	8.174.204.938	67.080.335.700	5.995.682.383

- 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 m², 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 \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total de \$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-(hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), por lo cual en el inventario se reconoce por un único valor (precio determinado como valor razonable) es decir, por \$380.670.108 (pesos colombianos).

- Proyecto inmobiliario Polígono 1 – Plan Parcial Tres Quebradas por \$1.640.493.251 (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 2021, 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 Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del mes de febrero de 2019.

Baja en Contabilidad del Predio Avenida Usminia

MATRICULA INMOBILIARIA	PROYECTO	VALOR EN LIBROS AGO 2022
50S-40756153	TRES QUEBRADAS	24,470,796,719

En agosto de 2022 y de conformidad con el acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables), correspondiente al concepto articulado

“Análisis acerca de la posibilidad de cobro de costos Avenida Usminia”, los integrantes del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable aprobaron la baja del predio de la AV. Usminia como activo de la Empresa, afectando el resultado (gasto) de la Empresa por \$24.470.796.719 (pesos colombianos), revelando que, a la fecha se cuenta con el control del activo y no se espera beneficios económicos futuros, desconfigurándose como activo para la Empresa.

De acuerdo con los argumentos expuestos por las áreas técnicas y jurídica de la Empresa, que permiten concluir la inconveniencia de insistir en el cobro de los costos de construcción en los que incurrió la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., en la construcción de la Avenida Usminia y, dadas las respuestas desfavorables por parte del IDU según radicados 20202050452971 de 16 de julio de 2020 y E2022000274 de 26 de enero de 2022.

En razón a lo anterior, y dada la imposibilidad de la realización del Activo (Avenida Usminia) en:

- a) producir o vender bienes o servicios,
- b) un tercero produzca o venda bienes o servicios,
- c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición,
- d) beneficiarse de la revalorización de la obra, o,
- e) para recibir una corriente de flujos de efectivo

Es decir, que la probabilidad de obtener un beneficio económico futuro con este Activo es REMOTA.

Por lo anterior, el Comité de Sostenibilidad Contable aprobó a la Subgerencia de Gestión Corporativa, dar de baja en los Estados Financieros de la Empresa, de acuerdo con las normas contables aplicables para estos casos.

Ahora bien, en términos fiscales, genera una diferencia vs el tratamiento contable, ya que fiscalmente continuará haciendo parte de los Activos presentados dentro del rubro de Inventarios hasta que se realice la transferencia de la titularidad del bien hacia otra Entidad.

Así mismo, se deberá tener en cuenta que, si se realiza la transferencia de la titularidad de la Avenida Usminia hacia otra Entidad, tendrá efectos tributarios dependiendo del concepto y denominación del título de la transferencia.

Por último, este predio por \$24.470.796.719 y que, no se espera beneficios económicos futuros, la Empresa ERU debe controlarlo en Cuentas de Orden, hasta que se transfiera a la entidad encargada de su administración.

- Proyecto inmobiliario Estación Central por \$547.155.344 (pesos colombianos).

A diciembre 31 de 2022 el valor de los inmuebles esta por \$547.155.344 (pesos colombianos), conformado por un (1) inmueble adquirido por expropiación vía administrativa.

- Proyecto inmobiliario Voto Nacional por \$193.357. 350 (pesos colombianos).

En septiembre de 2022, se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional, de cinco (5) predios a título de aportes en especie, por \$12.894.576.779 - Proyecto Voto Nacional.

- Proyecto inmobiliario San Bernardo por \$3.234.006.330 (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 marzo de 2022, se realizó la transferencia a título de compraventa mediante Escritura Pública No.262 de 2022 de diez (10) predios por \$1.567.037.325 al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en virtud del Convenio 3151 de 2019.

En junio de 2022, se reconoció la adquisición de diecisiete (17) predios adquiridos por expropiación vía administrativa por \$5.424.985.751 del Proyecto San Bernardo.

En noviembre de 2022, se realizó la transferencia a título de aportes en especie al Fideicomiso PAD Desarrollo administrado por Alianza Fiduciaria de noventa y un predios (91) por \$26.085.633.942 del Proyecto San Bernardo.

En noviembre de 2022 se realizó la transferencia a título de compraventa mediante Escritura Pública No.3252 y 3623 de 2022 de cuatro (4) predios por \$342.860.567 al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en virtud del Convenio 3151 de 2019.

En diciembre, se reconoció la adquisición de ocho (8) predios adquiridos por enajenación voluntaria por \$2.673.760.670 del Proyecto San Bernardo.

9.1.2. Inventario Prestadores de servicios por \$1.933.984.069 (pesos colombianos).

CONCEPTO	SALDO 31-DIC-2022	SALDO 31-DIC-2021
Sueldos y Salarios	223.517.870	0
Contribuciones Efectivas	34.929.780	0
Aportes Sobre La Nomina	9.374.590	0
Estudios y Proyectos	27.509.637	25.083.520
Comisiones, Honorarios	1.055.706.558	452.431.075
Concursos y Licitaciones	66.734.790	66.734.790
Servicios Públicos	22.592.573	0
Arrendamiento	54.611.323	0
Seguros Generales	256.525.160	0
Otros	22.433.370	730.336
Impuestos, Contribuciones y Tasas	160.048.418	99.274.000
TOTAL	1.933.984.069	644.253.721

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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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:

PROYECTO	Saldo A 31-dic-22	Saldo A 31-dic-21
PROYECTO CINEMATECA	600.338.456	600.338.456
GERENCIA SECRETARIA DE EDUCACION	787.543.429	43.915.265
GERENCIA UNIVERSIDAD DISTRITAL	546.102.184	0
TOTAL DE PRESTACION DE SERVICIOS	1.933.984.069	644.253.721

Proyecto Cinemateca por \$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 a \$600.338.456 (pesos colombianos), 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.

Contrato interadministrativo con Secretaría Distrital de Educación \$787.543.429 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y, en desarrollo de su objeto social de *“Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a las políticas públicas de*

desarrollo y de renovación urbana". Con base en lo anterior, se suscribió el contrato de prestación de servicios con la Secretaria de Educación del Distrito, cuyo objeto es: realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por esta Secretaria Distrital para la construcción e interventoría (Infraestructura en Restitución) de los colegios la Magdalena ubicado en la localidad de Kennedy y Colegio San Francisco de Asís en la Localidad Los Mártires.

El contrato de gerencia integral comprende la contratación de las obras y sus respectivas interventorías (2), cuyos diseños y licencias de construcción serán entregados por la Secretaria de Educación del Distrito SED, por lo cual, La Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C., debe asumir la responsabilidad, riesgo y resultado del objeto contractual (construcción e interventoría de las instituciones educativas priorizadas por la Secretaría de Educación Distrital).

Corresponde a los costos por servicios profesionales que ha incurrido la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la ejecución del Contrato.

Contrato interadministrativo Universidad Distrital \$546.102.184 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y, en desarrollo de su objeto social de *"Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a las políticas públicas de desarrollo y de renovación urbana"*. Con base en lo anterior, se suscribió el contrato de prestación de servicios con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, cuyo objeto es: *contratar la gestión integral y la prestación de servicios especializados de asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental, para desarrollar el proyecto de construcción y dotación del edificio de laboratorios e investigación de la facultad de ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.*

9.1.3. Inventarios Productos en Proceso por \$41.114.709.640 (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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante contratos de fiducia mercantil, las cuales se han ejecutado 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", diligenciados por cada uno de los Supervisores o Interventores en el sistema de correspondencia que tiene la Empresa.

Por lo anterior, en la vigencia 2022, se hicieron las respectivas reclasificaciones en la contabilidad de la Empresa, con base en la información suministrada por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

Actividades/Servicios que fueron clasificadas como inventarios en procesos a 31 de diciembre de 2022:

ACTIVIDAD	SALDO 31-dic-22	SALDO 31-dic-21
ESTUDIOS Y DISEÑOS	12.478.261.155	1.972.704.012
LICENCIA DE URBANISMO	46.112.767	44.981.244
AVALUOS	306.091.458	306.091.458
HONORARIOS	23.501.198.475	14.258.375.097
SERVICIOS	1.465.082.486	1.247.412.866
OTROS	520.608.893	520.608.893
SERVICIOS PÚBLICOS	479.910	479.910
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	39.107.685	6.249.240
IMPRESOS, PUBLICACIONES, PROMOCION Y DIVULGACION	4.414.550	1.144.430
GASTOS LEGALES	1.140.751.631	1.041.014.908
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	9.969.996	9.969.996
OTROS	991.009.937	0
OTROS	611.620.696	603.623.222
TOTAL	41.114.709.640	20.012.655.276

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

La desagregación de la Propiedad, Planta y Equipo, que se refleja en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021; se presenta teniendo en cuenta el detalle del valor bruto en libros, depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	881.997.040	1.025.384.619	-143.387.579
Muebles y enseres y equipo y maquinaria of.	392.938.504	367.961.543	24.976.961
Equipo de comunicación y computación	1.643.235.266	1.676.047.397	-32.812.131
Equipo de transporte, tracción y elevación	533.150.999	533.150.999	0
Depreciación acumulada de PPE (cr)	-1.687.327.729	-1.551.775.320	-135.552.409
Muebles, enseres y equipo de oficina	-190.691.194	-148.263.017	-42.428.177
Equipo de comunicación y computación	-1.125.899.219	-1.092.648.811	-33.250.408
Equipo de transporte, tracción y elevación	-370.737.316	-310.863.492	-59.873.824

a) Conciliación de los valores en libros

El detalle de las transacciones de propiedades.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene-2022)		114.496.459	1.676.047.397	533.150.999	253.465.084	2.577.159.939
+	ENTRADAS (DB):	28.267.736	97.976.399	0	0	126.244.135
	Adquisiciones en compras	28.267.736	97.976.399	0		126.244.135
-	SALIDAS (CR):	0	130.788.530	0	3.290.775	134.079.305
	Baja en cuentas	0	130.788.530	0	3.290.775	134.079.305
=	SUBTOTAL	142.764.195	1.643.235.266	533.150.999	250.174.309	2.569.324.769
	(Saldo inicial + Entradas - Salidas)					
=	SALDO FINAL (31-dic)	142.764.195	1.643.235.266	533.150.999	250.174.309	2.569.324.769
	(Subtotal + Cambios)					
-	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	53.228.530	1.125.899.220	370.737.316	137.462.662	1.687.327.728
	Saldo inicial de la Depreciación acumulada	33.667.348	1.092.648.811	310.863.492	114.595.668	1.551.775.319
	+ Depreciación aplicada vigencia actual	19.561.182	279.838.792	59.873.824	29.900.763	389.174.561
	- Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	0	-246.588.383	0	-7.033.769	-253.622.152
-	DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	0	0	0	0	0
=	VALOR EN LIBROS	89.535.665	517.336.046	162.413.681	112.711.646	881.997.041
	% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	37,3	68,5	69,5	54,9	65,7
	% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	0	0	0	0
CLASIFICACIONES DE PPE - MUEBLES						
	USO O DESTINACIÓN	0	0	0	0	0
+	En servicio	114.496.459	1.676.047.397	533.150.999	253.465.084	2.577.159.939

El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2022 por \$126.244.135 (pesos colombianos). Las adquisiciones realizadas en el periodo contable se detallan en el siguiente cuadro:

	DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Equipo y Máquinas de Oficina	Camara Video Conferencia Logitech Cc290E	4.598.636	1	4.598.636
	Kit Iluminacion Portatil Viltrox 45W Luz	5.950.000	1	5.950.000
	Osmo Pocket 2 Creator Combo	2.933.350	1	2.933.350

	DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
	Gs-Consola Amplificada Pa Pro Audio Mix-	3.659.250	1	3.659.250
	Gs-Camara Fotografica Sony Ilce-6400L	11.126.500	1	11.126.500
Equipo de Computación	Nass Dell Storage Md1400	41.650.000	2	83.300.000
	Impresora Carnet Zebra 1 Cara Serie Zc10	5.798.999	1	5.798.999
	Gs-Camara De Video Conferencia Logitech	8.877.400	1	8.877.400
TOTAL				\$ 126.244.135

La disminución presentada en el rubro salidas, corresponde a bajas realizadas por la Empresa durante la vigencia 2022 por \$134.079.305 (pesos colombianos) y se detallan en el siguiente cuadro:

FAMILIA	DESCRIPCIÓN	COSTO
Muebles y Enseres	Aire Acondicionado	3.290.775
Equipo de Comunicaciones	4 Switches 3Com	45.064.530
Equipo de Computación	UPS	80.968.000
	Tarjetas HBA	4.756.000
TOTAL		134.079.305

b) 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:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO
MUEBLES	Maquinaria y equipo	60	180
	Equipos de comunicación y computación	60	120
	Equipos de transporte, tracción y elevación	88	120
	Muebles, enseres y equipo de oficina	264	60
INMUEBLES	Edificaciones	72	72

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 UGE, que para este caso comprende toda la Empresa.

No obstante, en sus políticas contables, la Empresa también estableció que solo verificará si se han deteriorado aquellos bienes cuyo costo sea igual o inferior a 870 UVT de 2022 (\$38.004 c/u), es decir, aquellos cuyo costo supere la suma de \$33.063.480 (pesos colombianos).

Para el análisis de deterioro de la propiedad planta y equipo, se tomaron los activos mayores a 870 UVT de 2022, como se indicó anteriormente, que corresponde a los siguiente trece bienes:

BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2022 FAMILIA MUEBLES Y ENSERES			
Familias	Descripción	Costo	Concepto
Equipo de Transporte 167502	camioneta eléctrica byd oix 979	135.000.000	Desgaste normal por su uso, mantenimientos preventivo programados mediante contrato, sin presentar deterioro
	camioneta eléctrica byd oix 277	135.000.000	
	camioneta eléctrica byd odt 000	126.512.288	
	camioneta eléctrica byd oix 261	110.783.202	
Muebles y Enseres 166501	estantería pesada dos pisos cuatro cuerpos	86.989.000	Estantería con tres años de uso, sin deterioro reportado.
	archivador rodante	49.744.512	
Equipo de Comunicaciones 167001	planta telefónica avaya	46.342.681	Se le realiza mantenimiento preventivo cada cuatro meses, su uso y desgaste ha sido el normal
Equipo de Computación 167002	servidor hp dl 360 p gen 8	42.270.073	Todos los equipos de cómputo se les realiza mantenimiento preventivo cada seis meses y se tiene contrato de soporte técnico a los equipos que lo requieran, no se reporta deterioro de los elementos.
	impresora plotter hp designjet t3500	37.929.641	
	servidor hp dl380p gen 8-sff cto server	36.213.328	
	servidor hp dl380p gen 8-sff cto server	36.213.328	
	nas dell emc nx3240	31.961.187	
	Servidor Hp DL 360 P Gen 8	42.270.073	
	Nass Dell Storage Md1400	41.650.000	
	Nass Dell Storage Md1400	41.650.000	
	Servidor Hp DL380P Gen 8-Sff Cto Server	36.213.328	

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición

El saldo de la cuenta propiedades de inversión presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, presenta el siguiente detalle:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	536.517.598	136.975.689.977	-136.439.172.379
Propiedades de inversión	536.517.598	161.087.980.689	-160.551.463.091
Terrenos con uso indeterminado	-	86.785.911.450	-86.785.911.450
Edificaciones con uso	536.517.598	74.302.069.239	-73.765.551.641
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	-	-24.112.290.712	24.112.290.712
Edificaciones con uso	-	-24.112.290.712	24.112.290.712

Complejo Hospitalario San Juan de Dios

De acuerdo con la Resolución 085 del 26 de mayo de 2022 “Por medio de la cual se transfieren a título gratuito los predios que componen el Complejo Hospitalario San Juan de Dios” a favor del Fondo Financiero Distrital y a la entrega material de los inmuebles legalizada a través del acta de entrega material de predios con fecha de 6 de julio de 2022, se dio de baja en los Estados Financieros en el mes de julio de 2022, los activos que comprendían el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

A continuación, se relaciona los valores registrados contablemente a 1 de julio de 2022 de la propiedad de inversión:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	134.429.814.807
Propiedades de inversión	160.551.463.079
Terrenos con uso indeterminado	86.785.911.450
Edificaciones con uso	73.765.551.629
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	-26.121.648.272
Edificaciones con uso	-26.121.648.272

El 22 de octubre de 2020 la Empresa elevó consulta a la Contaduría General de la Nación, en donde se solicitó indicaran cual sería el registro contable a realizar por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., del traslado a título gratuito del Complejo Hospitalario San Juan de Dios en virtud a lo señalado en el Acuerdo 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, en su artículo 79. **Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital.** Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades centralizadas y descentralizadas del orden distrital podrán ser transferidos a título gratuito a otras entidades del Distrito que los requieran para el ejercicio de sus funciones, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente”

La Contaduría General de la Nación CGN, emite concepto indicando que la respuesta se encuentra en un concepto anteriormente emitido a otra entidad con las mismas características al concepto No.20192000027981 del 4 de julio de 2019, y el cual se concluye que la transferencia o cesión a título gratuito se constituye como un Gasto por Subvención por Entrega de Bienes Sin Contraprestación. (Ver nota de gasto).

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 Inmobiliaria No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO con escritura pública 3910, notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por la suma de \$536.517.598 (pesos colombianos). 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 2022, es decir, que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no ha cedido las ventajas y los riesgos sustanciales del predio.

a) Conciliación de los valores en libros

El saldo total por \$536.517.598 (pesos colombianos), 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 a diciembre 31 de 2022.

Los movimientos realizados durante los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, relacionados con las propiedades de inversión, se detallan a continuación:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL ene-2022	86.785.911.450	74.302.069.239	161.087.980.689
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	86.785.911.450	74.302.069.239	161.087.980.689
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-86.785.911.450	-73.765.551.641	-160.551.463.091
- Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)	86.785.911.450	73.765.551.641	160.551.463.091
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	-	536.517.598	536.517.598
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	-	-	-
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	-	24.112.290.712	24.112.290.712
+ Depreciación aplicada vigencia actual	-	2.009.357.590	2.009.357.590
- Otros Ajustes de Depreciación acumulada	-	26.121.648.302	26.121.648.302
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	-	0	0
= VALOR EN LIBROS dic 2022	-	536.517.598	536.517.598
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	-	-	-

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

A diciembre 31 de 2022, el saldo de la cuenta que presenta los activos intangibles alcanzó la suma de \$1.197.661.170 (pesos colombianos) y Amortización de Activos Intangibles por \$902.291.384 (pesos colombianos).

El detalle del costo, amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por cada categoría de activos intangibles a 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
ACTIVOS INTANGIBLES	1.197.661.170	896.247.269	301.413.901
Activos intangibles	2.099.952.554	1.551.367.183	548.585.371
Amortización acumulada (cr)	-902.291.384	-655.119.914	-247.171.470

La variación por valor de \$301.413.901 (pesos colombianos), corresponde a 462 licencias adquiridas durante la vigencia 2022 y a la amortización del periodo.

Las adquisiciones realizadas en el periodo contable se detallan en el siguiente cuadro:

FAMILIA	DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Intangibles Licencias	Acrobat Pro Dc For Teams	2.250.000	10	22.500.000
	Autocad – Including	12.580.000	25	314.500.000
	Cloud Computing-Vip Gobierno Adobe Stock	12.784.474	1	12.784.474
	Creative Cloud Toda Las Aplicaciones	4.610.000	3	13.830.000
	Licencia De Zoom Capacidad 500 Personas	4.307.594	1	4.307.594
	Workspace Enterprise Starter anual	397.937	406	161.562.337
	Workspace Enterprise Plus Anual Por Usuario	1.193.810	16	19.100.966
TOTAL				548.585.371

Detalle saldos y movimientos

El cuadro presentado a continuación, muestra la conciliación entre los valores en libros al principio y al final de la vigencia 2022, que muestra por separado: adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
SALDO INICIAL	1.491.608.383	59.758.800	1.551.367.183
+ ENTRADAS (DB):	0	0	0
Adquisiciones en compras	548.585.371	0	0
- SALIDAS (CR):	0	0	0

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES			LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
		Disposiciones (enajenaciones)	0	0	0
		Baja en cuentas	0	0	0
		Otras salidas de intangibles	0	0	0
=	SUBTOTAL		2.040.193.754	59.758.800	2.099.952.551
+	CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR		0	0	0
=	SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)		2.040.193.754	59.758.800	2.099.952.551
-	AMORTIZACIÓN ACUMULADA		902.291.385	0	902.291.385
		Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	655.119.914		655.119.914
	+	Amortización aplicada vigencia actual	247.171.471	0	247.171.471
-	DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES		0	0	0
=	VALOR EN LIBROS		1.137.902.370	59.758.800	1.197.661.170
	% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)		44	0	46
	% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)		0	0	0

Revelaciones adicionales.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
CLASIFICACIÓN SEGÚN SU VIDA ÚTIL		173,0	3,0	176,0
+	Vida útil definida	119,0	0,0	119,0
+	Vida útil indefinida	54,0	3,0	57,0
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO		0,0	0,0	0,0
+	Ingresos (utilidad)	0,0	0,0	0,0
-	Gastos (pérdida)	0,0	0,0	0,0

Los activos intangibles que posee la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

En este grupo se presenta la desagregación de los "Otros Activos" presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, cuyo detalle es el siguiente:

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	404.671.154.823	585.802.672.748	-181.131.517.925
Bienes y servicios pagados por anticipado	861.710.348	402.426.976	459.283.372
Anticipos o saldos a favor por impuestos	2.038.583.000	1.358.568.000	680.015.000
Recursos entregados en administración	332.223.055	417.270.626	-85.047.571
Derechos en fideicomiso	397.368.686.612	441.546.716.960	-44.178.030.348
Propiedades de Inversión	536.517.598	161.087.980.689	-160.551.463.091
Deprec. Acumulada de Propiedades de Inversión	0	-24.112.290.712	24.112.290.712
Activos Intangibles	2.099.952.554	1.551.367.183	548.585.371
Amortización Acumulada de Activos	-902.291.384	-655.119.914	-247.171.470
Activos por impuestos diferidos	2.335.773.040	4.205.752.940	-1.869.979.900

Generalidades

CONCEPTO	SALDO CTE 2022	SALDO NO	SALDO FINAL 2022	SALDO CTE 2021	SALDO NO	SALDO FINAL 2021	VALOR VARIACIÓN
		CTE 2022			CTE 2021		
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	12.047.141.586	401.770.861.475	413.818.003.061	2.178.265.603	583.624.407.146	585.802.672.749	171.984.669.688
Seguros	861.710.348	0	861.710.348	402.426.976	0	402.426.976	554.162.670
Seguros	861.710.348	0	861.710.348	402.426.976	0	402.426.976	554.162.670
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	9.146.848.238	0	9.146.848.238	0	0	0	0
Otros Avances y Anticipos	9.146.848.238	0	9.146.848.238	0	0	0	0
Impuesto sobre la renta para la equidad	2.038.583.000	0	2.038.583.000	1.358.568.001	0	1.358.568.001	508.955.001
Saldo a favor imponible	2.038.583.000	0	2.038.583.000	1.347.738.001	0	1.347.738.001	1.347.738.001
declaración impuesto industria y comercio	0	0	0	10.830.000	0	10.830.000	-
En administración	0	332.223.055	332.223.055	417.270.626	0	417.270.626	74.850.097
Convenio ICETEX ERU 2015-0335	0	332.223.055	332.223.055	417.270.626	0	417.270.626	74.850.097
Fiducia Mercantil constitución	0	397.368.686.612	397.368.686.612	0	441.546.716.960	441.546.716.960	1.232.515.544
Patrimonios autónomos	0	397.368.686.612	397.368.686.612	0	441.546.716.960	441.546.716.960	1.232.515.544

CONCEPTO	SALDO CTE 2022	SALDO NO	SALDO FINAL 2022	SALDO CTE 2021	SALDO NO	SALDO FINAL 2021	VALOR VARIACIÓN
		CTE 2022			CTE 2021		
Terrenos con uso indeterminado	0	0	0	0	86.785.911.450	86.785.911.450	-
Costo de adquisición	0	0	0	0	86.785.911.450	86.785.911.450	-
Edificaciones con uso	0	0	0	0	74.302.069.239	74.302.069.239	-
Costos atribuibles	0	0	0	0	74.302.069.239	74.302.069.239	-
Edificaciones con uso	0	536517598	536517598	0	-24.112.290.712	-	-
Depreciación de edificaciones	0	536.517.598	536.517.598	0	-24.112.290.712	-	-
						24.112.290.712	1.242.881.280
Licencias	0	2.040.193.754	2.040.193.754	0	1.491.608.383	1.491.608.383	263.374.798
Licencias	0	2.040.193.754	2.040.193.754	0	1.491.608.383	1.491.608.383	263.374.798
Softwares	0	59.758.800	59.758.800	0	59.758.800	59.758.800	-
Softwares	0	59.758.800	59.758.800	0	59.758.800	59.758.800	-
Licencias	0	902.291.384	902.291.384	0	-655.119.914	-	91.397.302
Licencias	0	-902.291.384	-902.291.384	0	-655.119.914	-	91.397.302
Softwares	0	0	0	0	0	-	59.758.800
Softwares	0	0	0	0	0	-	59.758.800
Inventarios	0	1951780257	1951780257	0	3.957.733.829	3.957.733.829	1.824.372.276
Inventarios	0	1.951.780.257	1.951.780.257	0	3.957.733.829	3.957.733.829	1.824.372.276
Propiedad PYE	-	22.939.841	22.939.841	0	22.939.842	22.939.842	2.406.463
PPYE	0	22.939.841	22.939.841	0	22.939.842	22.939.842	22.939.842
Otros activos	0	96.798.484	96.798.484	0	0	-	176.686.830
Otros activos	0	96.798.484	96.798.484	0	0	-	176.686.830
Beneficios a empleados	0	264.254.458	264.254.458	0	225.079.269	225.079.269	20.542.542
Beneficios a empleados	0	264.254.458	264.254.458	0	225.079.269	225.079.269	20.542.542

16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado

Bienes y servicios pagados por anticipado por \$861.710.348 (pesos colombianos).

Corresponde a los pagos generados anticipadamente por concepto de pólizas de seguros tales como seguro colectivo de vehículos, póliza de infidelidad y riesgos financieros, manejo global para entidades oficiales, todo riesgo daños materiales, responsabilidad civil extracontractual, responsabilidad civil servidores públicos, póliza vida grupo para servidores públicos, póliza de seguro de automóviles, de transporte de valores, SOAT entre otras: estas erogaciones son amortizadas mensualmente y durante el plazo de tiempo de cubrimiento de cada póliza.

A continuación, se relacionan los movimientos realizados durante la vigencia 2022:

Saldo a 31 de diciembre de 2021	402.426.976
Adquisiciones	1.181.996.275
Amortización	722.712.903
Saldo a 31 de diciembre de 2022	861.710.348

16.2 Avances y anticipos entregados por \$9.146.848.238 (pesos colombianos).

Corresponde al saldo del anticipo del 20% de los contratos No. 133 de 2022 y No. 136 de 2022 en el marco del contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Educación Distrital, cuyo objeto es la construcción de los Colegios Gabriel Betancourt Sede La Magdalena y San Francisco de Asís Localidad de los Mártires, este anticipo fue desembolsado en el mes de julio de 2022.

El saldo registrado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Avances y anticipos entregados	9.146.848.238	0	9.146.848.238
Consortio Colegio ERU 2022	7.380.176.875	0	7.380.176.875
Consortio IS	1.766.671.363	0	1.766.671.363

Durante la ejecución de los contratos suscritos se han realizado amortizaciones correspondientes a las facturas emitidas por Consortio IS y Consortio Colegio ERU 2022 en relación con la construcción de los colegios San Francisco de Asís y Gabriel Betancourt sede La Magdalena, así:

CONCEPTO	VALOR ANTICIPO	VALOR AMORTIZADO	SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Avances y anticipos entregados	11.169.189.533	2.022.341.295	9.146.848.238
Consortio Colegio ERU 2022	8.664.427.536	1.284.250.661	7.380.176.875
Consortio IS	2.504.761.997	738.090.634	1.766.671.363

16.3. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones

El saldo de la cuenta Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones a 31 de diciembre de 2022 es de \$2.038.583.000 (pesos colombianos), el cual se discrimina así:

- **Saldo a favor en liquidaciones privadas por Impuesto sobre la Renta y Complementarios \$2.038.583.000 (pesos colombianos).** Corresponde al saldo a favor generado del cálculo del Impuesto sobre la Renta 2022. **ver nota 35 Impuesto a las Ganancias.**

16.4. Recursos entregados en administración

La desagregación de los recursos entregados en administración presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Recursos entregados en administración	332.223.055	417.270.626	-85.047.571
Convenio ICETEX - ERU 2015-0355	313.778.907	417.270.626	-103.491.719
Convenio No 342 -2021 IDPC	18.444.148	0	18.444.148

A continuación, se detalla la composición del saldo registrado como Recursos entregados en administración:

- **Convenio 2015-0355 \$313.223.055:** Suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y el ICETEX, denominado "Fondo de Financiamiento para estudios de educación superior Metrovivienda" este saldo se actualizó periódicamente de acuerdo con los informes de gestión trimestrales que remite el ICETEX. De acuerdo a la cláusula quinta del convenio, la duración del mismo será de Cinco (5) años contados a partir del 30 diciembre de 2015 y, se prorrogará automáticamente por el termino anteriormente señalado, salvo, manifestación expresa en contrario por alguna de las partes. Por lo anterior este convenio se encuentra vigente y con un plazo de ejecución hasta diciembre de 2025.
- **Convenio 342 de 2021 \$18.444.148:** Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual tiene por objeto *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, tendientes a salvaguardar, proteger, potencializar y hacer reconocibles los valores culturales del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, en perspectiva de integralidad de sus patrimonios, mediante procesos de activación social, salvaguardia, definición de estrategias y asesoría técnica para la protección e intervención en el conjunto patrimonial."*, la conformación del saldo registrado a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	308.000.000
(-) Ejecución	289.555.852
Saldo Disponible	18.444.148

16.4. Derechos en Fideicomiso

Los negocios fiduciarios son el vehículo de gestión para el desarrollo de los proyectos urbanos.

Resumen conciliación en libros contables

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO DIC 2021	AUMENTOS	DISMINUCION	RESULTADO	SALDO DIC 2022
237917-SANVICTORINO CENTRO	181.765.446.678	261.498.119	-	2.036.564.090	184.063.508.837
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	127.632.860	-	-	3.619.552	131.252.412
324746 ESTACION CENTRAL	43.318.122.624	5.432.372.139	-	(12.212.518)	48.738.282.245
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	28.579.183.945	-	5.468.175.053	1.594.241.765	24.705.250.657
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	84.633.910	17.000.000	102.571.154	937.244	-
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	6.487.841.372	12.093.026.893	2.494.469.733	419.752.672	16.506.151.204
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	766.671.623	626.596.000	655.581.684	13.350.060	751.035.999
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	3.848.922.557	-	-	237.714.727	4.086.637.284
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	11.579.915.442	-	4.000.000.000	3.717.522.785	11.297.438.227
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.438.749.730	-	1.809.470	50.307.772	2.487.248.032
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.580.659	-	51.623	1.290.825	2.668.819.861
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.419.548.749	-	1.007.855	25.189.007	2.443.729.901
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.589.163.392	-	1.632.189	31.389.310	5.618.920.513
P.A.S 464 - 82505	9.498.165.903	-	1.002	27.541	9.498.192.442
FC SUBORDINADO FONDO DE	9.593.516.581	-	9.639.091.415	45.574.834	-
SUBORDINADO URBANISMOS ERU	1.000.503	-	2.663	66.578	1.064.418
366640 - VOTO NACIONAL	30.062.521.543	279.042.726	14.574.702.807	544.331.304	16.311.192.766
366981 - SAN BERNARDO	83.304.848.500	5.180.582.657	32.715.682.269	1.177.351.626	56.947.100.514
381944-FORMACION PARA EL	7.629.199.136	2.324.844.007	9.432.111.393	54.580.623	576.212.373
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	10.615.460.514	14.809.544.065	14.888.355.647	-	10.536.648.932
PAD ALCALDIA DE MARTIRES	1.168.590.739	-	1.168.590.739	-	-
TOTAL	441.546.716.959,00	41.024.506.606	95.143.836.696	9.941.599.798	397.368.686.612

A continuación, se presenta el detalle de cada uno de los patrimonios autónomos constituidos en desarrollo de la gestión adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en los que se presentan saldos de derechos fiduciarios controlados por la Empresa:

(1) Patrimonio Autónomo - Patrimonio Autónomo San Bernardo por \$56.947.100.513 (pesos colombianos) administrado por Alianza Fiduciaria S.A

- Constitución:

Mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pago No. 06 del 20 de diciembre de 2016, suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

Se suscribió con Las Galias el Contrato de Fiducia Mercantil - PAD Desarrollo SB el 10 de diciembre de 2019, cuyo objeto es mantener la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos del PA San Bernardo.

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio San Bernardo, se encuentra vigente hasta el 20 de diciembre de 2023

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
SAN BERNADO	56,947,100,513	83,304,848,499	-26,357,747,986

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio San Bernardo a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja una disminución por \$26.357.747.986, que corresponde principalmente a la restitución de

aportes realizados a la Empresa ERU y las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	1,356,551,496
(+)	Adición de aportes	894,394,616
(+)	Recobros y recuperaciones predios	213,258,217
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	64,066,573
(-)	Comisiones	44,339,522
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	8,322,235
(-)	Pago de servicios públicos	275,729,758
(-)	Restitución de aportes en especie – ERU	28,429,494,228
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	-26,357,747,986

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
SAN BERNADO	77.642.146.569	- 22.303.746.154	2.323.606.963	57.662.007.378

- Conciliación del valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-22	APORTES	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
SAN BERNADO	83,304,848,499	5.180.582.658	32.715.682.269	-	1,177,351,625	56,947,100,513

- Adición de aportes

Durante la vigencia 2022, la Empresa ERU, realizó una transferencia de recursos a título de aporte fiduciario por \$894.394.616 para amparar los pagos por concepto de vigilancia

Se realizó aportes en especie por \$4.286.188.042, predios adquiridos con recurso de cargas urbanísticas.

- Restituciones

En el año 2022 se realiza a título de restitución en fiducia Mercantil predios adquiridos por \$32.715.682.269

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso San Bernardo no cuenta con aportes por convenios.

- Aportes Obligados 327/04-Cargas Urbanísticas

El Fideicomiso San Bernardo no cuenta con aportes por dineros de obligados 327. No obstante, se está realizando adquisición predial con recursos de obligados 327, pagos que se realizan desde el Patrimonio Autónomo Derivado FCO administrado por Fiduciaria Colpatria.

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(2) Patrimonio Autónomo 82034 - Patrimonio Autónomo Subordinado Pad Desarrollo San Bernardo por \$10.536.648.932 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución:

Mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pago del 10 de diciembre de 2.019, suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio PAD Desarrollo, se encuentra vigente hasta el 12 de diciembre de 2023

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
PAD DESARROLLO	10,536,648,932	10,615,460,514	-78,811,582

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Pad Desarrollo a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja una disminución por \$78.811.582, que corresponde principalmente al aporte es especie registrado al interior de fideicomiso con los recursos del PA FCO, administrado por Fiduciaria detallado así:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(-)	Restitución de aportes en especie	14,888,355,647
(+)	Aportes en especie	14,809,544,065
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	78,811,582

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 30.57% a favor de la Empresa ERU.

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
PAD DESARROLLO	-	16.605.463.853	-	16.605.463.853

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
PAD DESARROLLO	10,615,460,514	14,809,544,065	14,888,355,647	-	-	10,536,648,932

- Adición de aportes

Durante la vigencia 2022, se realizó transferencia de predios a título de aporte fiduciario por \$14.809.544.064.

- Restituciones

En el año 2022 se realiza a título de restitución en fiducia Mercantil predios adquiridos por valor de \$14.888.355.647; por compensación del contrato firmado con Las Galias por la compra de los predios.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso PAD Desarrollo San Bernardo no cuenta con aportes por convenios.

- Aportes Obligados 327/04-Cargas Urbanísticas

El Fideicomiso PAD Desarrollo no cuenta con aportes por dineros de obligados 327. No obstante, se está realizando adquisición predial con recursos de obligados 327, pagos que se realizan desde el Patrimonio Autónomo Derivado FCO administrado por Fiduciaria Colpatria.

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(3) Patrimonio Autónomo 82034 - Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja por \$751.035.999 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 03-2013, celebrado el 17 de mayo de 2013, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja, tendrá como término la duración del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 DE 2013 y sus prórrogas (30 de junio de 2025)

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
PLAZA DE LA HOJA	751,035,999	766,671,623	-15,635,624

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja una disminución por \$15.635.624, que corresponde principalmente a pagos realizados por administración de los locales comerciales y las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	16,012,163
(+)	Aportes en dinero ERU	626,596,000
(-)	Pagos Administración y Servicios públicos	655,035,639
(-)	Comisiones, servicios bancarios	41,806
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	2,620,298
(-)	Retención en la fuente sobre rendimientos	546,044
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	-15,635,624

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
PLAZA DE LA HOJA	4,502,820,070	2,355,743,600	(6,107,527,671)	751,035,999

Los aportes en dinero se realizaron para cubrir la administración de los locales 1 a 13 de la plataforma del primer piso del proyecto. Se debe mencionar que los contratos de urbanismo e interventoría permanecen vigentes hasta la entrega cesiones públicas a los entes distritales y están representados en la cuenta de inventarios y disponible en el Balance.

El aporte en especie está representado en la transferencia del predio (bien fiscal) al Fideicomiso, este se llevó a cabo mediante certificación enviada por parte del Fideicomitente de fecha 13 de noviembre de 2013 por \$2.355.743.600, valor correspondiente a Incremento de Aporte del Predio, por mayor valor costeo a diciembre de 2015.

Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTIT	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
PLAZA DE LA HOJA	766,671,623	626,596,000	-	(655,581,684)	13,350,060	751,035,999

- Adición de aportes

Durante la vigencia 2022, la Empresa ERU, realizó una transferencia de recursos a título de aporte dinerario por \$626.596.000 para amparar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

-Pago de administración de locales comerciales, pagos servicios públicos y pago de retención en la fuente a título de renta año 2022 por \$546.044 practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 7%

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Plaza de la Hoja no cuenta con aportes a Convenios interadministrativos.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Plaza de la Hoja no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(4) Patrimonio Autónomo 82059 - Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas por \$11.297.438.227 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- Constitución.

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 25 de julio de 2013, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas, tendrá como término la duración del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 DE 2013 y sus prórrogas (30 de junio de 2025)

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CONVENIO 152-720	11,297,438,227	11,579,915,442	-282,477,215

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja una disminución por \$282.477.215, que corresponde principalmente a la

restitución de aportes realizados a la Empresa ERU y las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	417,768,577
(+)	Por venta de activos corrientes no mantenidos para la venta	15,743,596,820
(+)	Recobros y recuperaciones predios	1,545
(-)	Diversos, ajuste al peso	1,168
(-)	Comisiones, servicios bancarios	148,502
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	19,752,870
(-)	Costo de Ventas Bienes	12,423,941,618
(-)	Restitución de aportes en especie - ERU	4,000,000,000
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	-282,477,216

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 68.43% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
CONVENIO 152-720	16,292,761,171	130,394,600	3,717,522,785	20,140,678,556

Aportes en dinero

Se destinan para cubrir los costos de obras de urbanismo, impuesto predial, para financiar los compromisos de las entregas de las soluciones VIP, y costos menores del proyecto, están representados en la cuenta de Inventarios y Disponible en el Balance.

Aporte en especie

Mediante escritura pública número 2838, se transfirió el predio San Blas por \$448.218.822; se transfirieron los predios: Usme 1, La Colmena, Bosa 601, Sosiego y Usme 3 al Patrimonio por \$3.730.769.184 y su respectiva actualización por \$1.303.439.900 de los proyectos Bosa, Sosiego y Colmena vinculados al Patrimonio, con base en el valor de compra protocolizado en las escrituras de compra.

- Conciliación valor en Libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
CONVENIO 720	11,579,915,442		4,000,000,000		3,717,522,785	11,297,438,227

- **Restituciones**

En el año 2022 se realiza a título de restitución de aportes por valor de \$4.000.000.000.

La diferencia por \$8.843.240.330 entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contables de la Empresa ERU, corresponde a recursos aportados al patrimonio autónomo en virtud de convenios interadministrativos suscritos entre la Secretaría del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que, en consonancia a la Resolución 076 de 2019 de la CGN se registran en cuentas de orden.

- **Aportes Convenio Interadministrativo**

El Fideicomiso Convenio 152-720 recibió aportes del Convenio 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 correspondiente a recursos del convenio.

Así mismo, transfirió como aportes en dinero al Patrimonio por \$8.799.913.100 correspondiente a recursos en dinero del convenio 0407 de 2013.

- **Aportes Obligados 327/04**

El Fideicomiso Convenio 152-720, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2022 por \$3.299.403.834, dichos recursos fueron transferidos al PAS 720 durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2022 expedido por Fiduciaria Colpatria S.A., corresponde al 11.21%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2022 se encuentra vigente y en ejecución.

.

(5) Patrimonio Autónomo 82066 - Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON por \$2.487.248.032 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- **Constitución:**

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 16 de agosto de 2013, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

- **Fecha de vencimiento.**

El Patrimonio Autónomo Subordinado Idipron, tendrá como término la duración del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 DE 2013 y sus prórrogas (30 de junio de 2025)

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
IDIPRON	2,487,248,032	2,438,749,730	48,498,302

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un aumento por \$48.498.302, que corresponde principalmente las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	50,329,459
(-)	Diversos, operacionales	483
(-)	Comisiones, servicios bancarios	20,686
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	518
(-)	Retención en la fuente sobre rendimientos	1,809,470
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	48,498,302

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.91% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
IDIPRON	6,170,427,552	2,899,111,074	116,299,412	9,185,838,038

Los Aportes en dinero realizados por la Empresa ERU fueron para cubrir costos de estudios y diseños y obras de urbanismo del Proyecto, están representados en la cuenta de Inventario y Disponible en el balance.

El aporte en especie corresponde a bien Fiscal transferido por el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud – IDIPRON, por \$2.899.111.074, en el año 2013, mediante Escritura Pública N° 3781 de fecha 14 de noviembre.

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2022, la Empresa ERU no realizo aportes al Fideicomiso Idipron.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
IDIPRON	2,438,749,730	-	-	1,809,470	50,307,772	2,487,248,032

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

Pago de retención en la fuente a título de renta año 2022 por \$1.809.740 practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 7%.

La diferencia por \$6.698.590.008 entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contable de la Empresa ERU, corresponde a recursos aportados al patrimonio autónomo en virtud de convenios interadministrativos suscritos entre la Secretaría del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que en consonancia a la Resolución 092 de 2020 de la CGN y, a un bien fiscal transferido por Idipron como aportes en especie y que en aplicación a la norma contable, se registran en cuentas de orden.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Idipron recibió aportes del Convenio No. 0359 de 2013; La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$3.799.478.933, del Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Idipron, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2022 por \$1.030.011.059 dichos recursos fueron transferidos al PAS Idipron durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2022 expedido por Fiduciaria Colpatria S.A., corresponde al 10.08%.

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(6) Patrimonio Autónomo 82138 - Patrimonio Autónomo Subordinado la Estación por \$2.668.819.861 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- Constitución:

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

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación, tendrá como término la duración del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 DE 2013 y sus prórrogas (30 de junio de 2025)

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
LA ESTACION	2.668.819.861	2.667.580.659	1.239.202

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un aumento por \$1.239.202, que corresponde principalmente a las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	1.295.670
(-)	Diversos, operacionales	407
(-)	Comisiones, servicios bancarios	4.409
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	30
(-)	Retención en la fuente sobre rendimientos	51.622
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	1.239.202

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 99.97% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
LA ESTACION	2.652.457.647	5.066.765.000	16.362.214	7.735.584.861

Los aportes en dinero se destinaron para cubrir costos de construcción e interventoría del parque local al contratista Nelekonar y Profit US SAS, respectivamente, están representados en la cuenta Inventarios en el Balance.

El aporte en especie corresponde a un Bien Fiscal transferido mediante la Resolución 017 del 5 de febrero de 2014 por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2022, la Empresa no realizó aportes al Fideicomiso Idiprón.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-22
LA ESTACION	2.667.580.659	-	-	51.623	1.290.825	2.668.819.861

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

Pago de retención en la fuente a título de renta año 2022 por \$51.623 practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 7%

La diferencia por \$5.066.765.000 entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contable de la Empresa corresponde a un bien fiscal transferido por el DADEP como aportes en especie y que, en aplicación a la norma contable, se registran en cuentas de orden.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso La Estación no cuenta con aportes por convenios.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso La Estación no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(7) Patrimonio Autónomo 83559 - Patrimonio Autónomo METROVIVIENDA MATRIZ por \$15.697.539.641 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- Constitución:

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 053-2013, celebrado el 27 de marzo de 2013, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

- Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Metrovivienda Matriz, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2025

- Variación del Derecho fiduciario

Aportes: El Patrimonio Autónomo Matriz es el receptor de los Recursos Propios de la Empresa, 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.

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
MATRIZ	16.506.151.204	6.487.841.372	10.018.309.832

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un aumento por \$10.018.309.832, que corresponde a la incorporación de recursos de Cargas

Urbanísticas 327 como recursos propios y las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
MATRIZ	11.527.503.349	2.707.499.145	1.462.537.147	15.697.539.641

El aporte en especie está representado en la transferencia siete (7) predios por \$2.707.499.143

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
MATRIZ	6.487.841.372	12.093.026.893	-	2.494.469.733	419.752.672	16.506.151.204

Aporte

Durante la vigencia 2022, se efectuaron los siguientes aportes por \$12.093.026.893, de los cuales:

- El valor de \$2.499.510.312 fueron aportes para sufragar gastos de Servicio de Vigilancia servicios públicos y Revisoría Fiscal.
- El valor de \$9.593.516.581 corresponden a la restitución de rendimientos financieros del FCO.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

Pago de servicio de vigilancia y Revisoría Fiscal

- Aportes Convenios Interadministrativos

La Empresa ha realizado aportes al P.A. con recursos de los Convenios Interadministrativos Nos. 206 de 2014, 268 de 2014, 359 de 2012 y 369 de 2015 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 y la Empresa ERU lo controla en cuentas de orden.

- **Aportes Obligados 327/04**

Los recursos de los dineros 327, están constituidos como una cuenta por pagar a la Secretaria de Hábitat, no afectan el derecho fiduciario ni los aportes en dinero

Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.

(8) Patrimonio Autónomo 342217 Manzana 5 Las Aguas por \$131.252.412 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **Constitución.**

La Empresa ERU y Alianza Fiduciaria S.A. celebraron contrato de fiducia mercantil mediante escritura pública N° 3389 firmada el día veintisiete (27) de diciembre de dos mil siete (2007) de la notaría 64 del círculo de Bogotá, D.C., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo MANZANA 5 LAS AGUAS.

Con corte a diciembre 31 de 2022 se han suscrito un total de veintisiete (27) Otrosíes.

- **Fecha de vencimiento.**

El plazo del contrato terminó el 20 de octubre de 2021, de acuerdo con el Otrosí N° 27 de abril 20 de 2021.

Para la liquidación del contrato fiduciario se dará aplicación a la cláusula trigésima tercera del contrato:

... Escritura Pública N° 3389 de 2007. CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO: "Al terminar el presente contrato por cualquier causal el patrimonio autónomo será objeto de un proceso de liquidación que se prolongará por un término no superior seis (6) meses. En este período de liquidación EL FIDUCIARIO tendrá en cuenta las siguientes reglas: 1.- Terminado el contrato de fiducia no se podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto. El fiduciario, en calidad de titular y vocero del fideicomiso, en liquidación, conservará su capacidad jurídica únicamente para realizar los actos tendientes a concluir las operaciones iniciadas antes de la terminación y de aquellas que en general tienen a la liquidación. 2.- El fiduciario tendrá derecho a percibir una remuneración mensual por la realización de las actividades inherentes a la liquidación, por el tiempo que dure está dentro del límite establecido en el literal 1 anterior, equivalente a un salario mínimo mensual legal, vigente al momento de terminarse el contrato de fiducia." ...

Acorde a lo pactado contractualmente el plazo para liquidar el contrato es de seis (6) meses contados a partir de su fecha de vencimiento, es decir, el proceso de liquidación del contrato fiduciario venció el 20 de abril de 2022.

- **Variación del Derecho fiduciario**

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 5 LAS AGUAS	131.252.412	127.632.860	3.619.552

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja

un incremento por \$3.619.552 (pesos colombianos), que corresponde a las utilidades generadas en la vigencia 2022, detallados así:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	8.130.408
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	486.079
(-)	Pago Gravamen a los movimientos financieros	24.777
(-)	Pago por comisión fiduciaria	4.000.000
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	3.619.552

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU. Su composición contable es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 5 LAS AGUAS	0	0	131.252.412	131.252.412

La composición del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, están conformado por resultado acumulado de vigencias anteriores y vigencia 2022.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUC.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
MANZANA 5 AGUAS	127.632.860	0	0	0	3.619.552	131.252.412

A diciembre 31 de 2022, el valor del derecho fiduciario certificado por Alianza Fiduciaria 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 2022.

- Proceso de liquidación del Patrimonio Autónomo.

El contrato termino el 20 de octubre de 2021, acorde a lo pactado contractualmente el plazo para liquidar el contrato es de seis (6) meses contados a partir de su fecha de vencimiento, es decir, el proceso de liquidación del contrato fiduciario venció el 20 de abril de 2022, el cual, a 31 de diciembre de 2022 continúa en proceso de liquidación.

El Supervisor del contrato fiduciario Manzana 5 Las Aguas, designado es el Subgerente de Desarrollo de Proyectos y a la fecha es el encargado de llevar a cabo la liquidación del Patrimonio Autónomo y legalizar lo siguiente:

- Cesión de los derechos sobre el proceso con MARVAL y Seguros Conor en Liquidación.
- Legalización zona o área de cesión del inmueble con FMI 50C-1791825, ubicado en la carrera 3 N° 18-30 Int 2.
- Proyecto de Acta de liquidación y terminación del contrato fiduciario o documento donde se realicen la legalización de los dos temas pendientes.

El giro de los recursos remanentes, la fiduciaria a la fecha no ha realizado su restitución a la Tesorería de la Empresa ERU, hasta tanto, no se haya finalizado los trámites correspondientes requeridos, teniendo en cuenta que probablemente genere algunos desembolsos de efectivo.

(9) Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca - ERU 82255: \$0 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A

- Constitución.

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, constituido el día seis (06) de marzo de dos mil quince (2015) entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU (Hoy Patrimonio Autónomo Matriz) y Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., mediante el cual se constituyó el Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca.

Con corte a diciembre 31 de 2022 se han suscrito un total de ocho (8) Otrosíes.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CINEMATECA	0	84.633.910	-84.633.910

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja una disminución por \$84.633.910, corresponde principalmente, a, la restitución de recursos efectuada a la Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, a la Cuenta de Ahorro N° 4502009460 del Banco Colpatría, por liquidación del Fideicomiso, de conformidad a lo aprobado por los miembros del Comité Fiduciario celebrado el día 25 de mayo de 2022.

A continuación, se detalla el resultado de la variación, así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	999.097
(+)	Adición de aportes	17.000.000
(+)	Otros Ingresos - ajuste al peso	41
(+)	Traslado a la ERU cuenta por pagar rendimientos financieros Idartes	9.399.137
(-)	Pago Gravamen a los movimientos financieros	61.894
(-)	Pago por comisión fiduciaria	13.090.000
(-)	Restitución Recursos Tesorería ERU por liquidación PAD	98.880.291
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	-84.633.910

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
CINEMATECA	84.633.910	17.000.000	89.481.154	13.090.000	937.244	-

A diciembre 31 de 2022, el valor certificado por Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, se encuentra 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 2022.

- Restituciones

- De conformidad a lo aprobado por los miembros del Comité Fiduciario y a lo instruido a Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. mediante comunicación externa N° S2022001695 de mayo 4 de 2022, se restituyeron los siguientes valores a la Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., consignados en la cuenta de ahorro N° 4502009460 del Banco Colpatria, cuenta donde se manejan los recursos del Convenio Interadministrativo N° 295-2014, así:

NOMBRE DE LA CUENTA	CUENTA	RESTITUCION A LA ERU
Encargo fiduciario recursos de ERU	124234219	18.849.283
Encargo fiduciario recursos de IDARTES	124263421	11.159.275
Encargo fiduciario recursos de IDARTES	127001130	9.455.011
Encargo fiduciario recursos ERU	127001251	16.579.792
Encargo fiduciario TIC'S	127003745	42.836.930
TOTAL		98.880.291

- Menos traslado a la Empresa ERU, cuenta por pagar de rendimientos financieros a favor de IDARTES por \$9.399.137 (pesos colombianos). Originada porque a la fecha, no se ha liquidado el Convenio Interadministrativo 295 de 2014 y, previo análisis al interior de la Empresa ERU, se determinó que, el reintegro de los saldos no ejecutados existentes en el Fideicomiso Cinemateca deberá ser transferidos a la cuenta de apertura para el manejo de los recursos del Convenio 295 – 2014 y, en el marco de la liquidación del mismo se procederá a realizar los reintegros que arroje el balance financiero.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Reconocimiento cobro de la comisión fiduciaria pactada en 2.2 SMLV más IVA, correspondiente a los meses de enero a mayo de 2022 por un valor total de \$13.090.000 (pesos colombianos), autorizadas para su pago mediante instrucciones fiduciarias.

- Liquidación y terminación del Contrato de fiducia

El Acta de terminación y liquidación del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, celebrado entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU (Hoy Patrimonio Autónomo Matriz) y Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., se perfeccionó y firmó el 31 de agosto de 2022.

(10) Patrimonio Autónomo 82186 Subordinado las Cruces por \$2.443.729.901 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A

- Constitución.

El contrato de fiducia mercantil Inmobiliario de Urbanismo de administración y pago N° 137-2014, constituido el veintidós (22) de septiembre de dos mil catorce (2014), entre Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. y Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado LAS CRUCES y, a la fecha se ha suscrito un (1) Otrosí.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2022, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2025.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CRUCES	2.443.729.901	2.419.548.749	24.181.152

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un incremento por \$24.181.152 (pesos colombianos), que corresponde a las utilidades generadas en la vigencia 2022 y, la retención en la fuente a título de renta año 2022 practicadas, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	27.515.612
(-)	Pago servicios financieros	145.846
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	8.689
(-)	Pago de servicios públicos	2.172.070
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2022	1.007.855
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	24.181.152

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
CRUCES	760.994.278	1.651.905.660	30.829.963	2.443.729.901

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

Aportes en dinero

Corresponden a los aportes en dinero realizados por la Empresa con fuente recursos propios y se encuentran representados así:

- Saldos bancarios a diciembre 31 de 2022 por \$440.167.821 (pesos colombianos), valor resultante de saldos en efectivo e Inversiones (\$441.175.676) menos cuentas por pagar por (\$1.007.855).
- Costos indirectos por \$351.656.420 (pesos colombianos), correspondiente a las inversiones realizados directamente por la Fiduciaria por concepto de los Estudios y Diseños Arquitectónicos contratados con CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S, interventoría técnica efectuada por Visión Arquitectos S.A.S., y pago de Impuesto predial.
- Menos los resultados de los ejercicios acumulados por \$30.829.963 (pesos colombianos).

Aportes en especie

Corresponde a un (1) predio transferido mediante Resolución N° 0241 de fecha 01 de diciembre de 2014, adquirido con recursos propios de la Empresa, cuyo valor de transferencia corresponde al costo del predio por \$1.651.905.660 (pesos colombianos).

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
CRUCES	2.419.548.749	0	0	1.007.855	25.189.007	2.443.729.901

A diciembre 31 de 2022, el valor certificado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, se encuentra 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 2022.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Retención en la fuente a título de renta año 2022 practicada y certificada por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 4% y 7%, por un valor total de \$1.007.855 (pesos colombianos).

(11) Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier – 82176 por \$5.618.920.513 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A

- Constitución.

Contrato de fiducia mercantil Inmobiliario de Urbanismo de administración y pago N° 126-2014, constituido el día nueve (9) de septiembre de dos mil catorce (2014) entre Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. y Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) en el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado VILLA JAVIER y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

Fecha de vencimiento. El Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2022, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2025.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
VILLA JAVIER	5.618.920.513	5.589.163.392	29.757.121

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un incremento por \$29.757.121 (pesos colombianos), que corresponde a las utilidades generadas en la vigencia 2022 y, la retención en la fuente a título de renta año 2022 practicadas, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	31.713.977
(-)	Pago servicios financieros	4.409
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	2.114
(-)	Pago de servicios públicos	318.060
(-)	Otros gastos diversos (ajuste al peso)	84
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2022	1.632.189
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	29.757.121

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
VILLA JAVIER	1.146.391.740	3.425.147.377	1.047.381.396	5.618.920.513

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

Aportes en dinero

Corresponden a los aportes en dinero realizados por la Empresa con fuente recursos propios y se encuentran representados así:

- Saldos bancarios a diciembre 31 de 2022 por \$1.005.508.406 (pesos colombianos), valor resultante de saldos en efectivo e Inversiones (\$1.007.140.595 pesos colombianos) menos cuentas por pagar por (\$1.632.189 pesos colombianos).
- Costos directos por \$1.188.264.730 (pesos colombianos), correspondiente a las inversiones que se han realizado por los cargos realizados directamente por la Fiduciaria, entre estos tenemos los conceptos de los Estudios y Diseños Arquitectónicos, interventoría técnica y pago de Impuesto predial, entre otros.
- Menos los resultados de los ejercicios acumulados \$1.047.381.396 (pesos colombianos).

Aportes en especie.

Corresponde a quince (15) inmuebles transferidos mediante Resolución N° 270 de 23 de diciembre de 2014, adquirido con recursos propios de la Empresa, cuyo valor de transferencia fue por \$3.425.147.377 (pesos colombianos).

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
VILLA JAVIER	5.589.163.392	0	0	1.632.189	31.389.310	5.618.920.513

A diciembre 31 de 2022, el valor certificado por Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, se encuentra 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 2022.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Retención en la fuente a título de renta año 2022 practicada y certificada por Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 4% y 7%, por un valor total de \$1.632.189 (pesos colombianos).

(12) Patrimonio Autónomo subordinado Urbanismo ERU – 73666 por \$1.064.418 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A

- Constitución.

El veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se constituyó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago, entre Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., el Patrimonio Autónomo Matriz, el Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/ VIP – PAS FCO y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FC - Subordinado Urbanismo ERU.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU a diciembre 31 de 2022, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2025.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
URBANISMO ERU	1.064.418	1.000.503	63.915

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un incremento por \$63.915 (pesos colombianos), que corresponde a las utilidades generadas en la vigencia 2022 y, la retención en la fuente a título de renta año 2022 practicadas, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	66.578
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2022	2.663
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	63.915

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
URBANISMO ERU	997.337	0	67.081	1.064.418

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

Aportes en dinero

Corresponden a los aportes en dinero realizados por la Empresa con fuente recursos propios y se encuentran representados así:

- Saldos bancarios a diciembre 31 de 2022 por \$1.064.418 (pesos colombianos), valor resultante de saldos en Inversiones (\$7.869.250.495 pesos colombianos) menos cuentas por pagar por (\$7.868.186.077 pesos colombianos).
- Menos los resultados de los ejercicios acumulados por \$67.081 (pesos colombianos).

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
URBANISMO ERU	1.000.503	0	0	2.663	66.578	1.064.418

A diciembre 31 de 2022, el valor certificado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU, se encuentra 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 2022.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2022, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Retención en la fuente a título de renta año 2022 practicada y certificada por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 4% y 7%, por un valor total de \$2.663 (pesos colombianos).

(13) Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial – 82035 por \$4.086.637.284 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A

- Constitución.

El diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2013), se suscribió el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo de administración y pago N° CDJ 078 - 2013, entre Fiduciaria Scotiabank Colpatría 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. a la fecha se han suscrito un total de doce (12) Otrosíes.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2022, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2025 y su fecha de terminación indica desde la firma de este y hasta el cumplimiento del objeto contractual.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
LA VICTORIA	4.086.637.284	3.848.922.557	237.714.727

La variación que presenta el valor derecho fiduciario a favor de la ERU del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2022 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2021, refleja un incremento por \$237.714.727 (pesos colombianos), generadas por el resultado del ejercicio vigencia 2022, detallados así:

	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2022	415.218.353
(+)	Ingresos por venta de Activos (vivienda)	964.732.230
(+)	Ingresos de operaciones fcieros (costo fciero 21 locales)	140.439.685
(+)	Ingresos Diversos-Ingresos operacionales-Recobros y Recuperaciones	243.033.219
(+)	Otros Ingresos - ajuste al peso	432
(-)	Pago servicios financieros	358.153
(-)	Pago por comisión fiduciaria	108.290.000
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	2.596.022
(-)	Pagos legales	1.644.951
(-)	Pago Otros gastos operacionales - ajuste al peso	694
(-)	Pago al Fideicomitente Constructor	460.119.022
(-)	Costo de Venta	952.700.350
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2022	237.714.727

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-22
	DINERO	ESPECIE		
LAVICTORIA	0	0	4.086.637.284	4.086.637.284

La Empresa posee derechos fiduciarios representados en las utilidades generadas principalmente por rendimientos financieros, comercialización de las unidades inmobiliarias correspondiente a vivienda de interés prioritario, entre otros.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-22	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-22
LAVICTORIA	3.848.922.557	-	-	-	237.714.727	4.086.637.284

A diciembre 31 de 2022, el valor certificado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, se encuentra 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 2022.

Resultado del ejercicio por \$237.714.727 (pesos colombianos), corresponde al resultante de los movimientos de ingresos, gastos y costos, que se generaron, así:

Ingresos por \$1.763.423.919 (pesos colombianos), corresponde a:

1. Rendimientos financieros por \$415.218.353 (pesos colombianos) que generaron los recursos propios del patrimonio, durante la vigencia 2022.
2. Por venta de activos no corrientes por \$964.732.230 (pesos colombianos) corresponde a la facturación por venta de diez y seis (16) apartamentos.
3. Otros Ingresos Operacionales por \$140.439.685 (pesos colombianos) corresponde a la facturación por concepto de los costos financieros de los 21 locales comerciales que la Fiduciaria facturó en la vigencia 2022.
4. Diversos - Ingresos operacionales-Recobros y Recuperaciones por \$243.033.219 (pesos colombianos), corresponde a recursos consignados por el Fideicomitente Constructor - DEEB por reconocimiento de obra civil y equipos eléctricos de Convenio de Subestación del Proyecto Victoria.
5. Otros Ingresos por \$432 (pesos colombianos), corresponde a ajustes al peso.

Gastos por \$573.008.842 (pesos colombianos), corresponde al cobro de comisión fiduciaria, servicios bancarios, GMF, gastos legales-notariales, pagos de planillas al Fideicomitente Constructor – DEEB Asociados, y ajuste al peso.

Costo de Venta de bienes por \$952.700.350 (pesos colombianos), durante la vigencia 2022 el del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial obtuvo ingresos por facturación en venta de diez y seis (16) apartamentos, los cuales generan un costo de venta por el inventario vendido, que son calculados por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. de acuerdo con el costeo del Proyecto generado por el fideicomitente constructor-Deeb Asociados Ltda.

- **Aportes Convenio Interadministrativo**

A diciembre 31 de 2022 se encuentra reconocida como una cuenta por pagar los recursos fuente Convenio 268 de 2014 aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat por un valor total de \$19.180.6424 (pesos colombianos). Está representada por el subsidio Distrital de vivienda pendiente por escriturar por Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. correspondiente a 1 unidad inmobiliaria VIP. Así mismo, se encuentran reconocidos los respectivos rendimientos financieros por \$54.653.352 (pesos colombianos).

- **Aportes Cargas Urbanísticas-Obligados 327**

A diciembre 31 de 2022 se encuentra reconocida como una cuenta por pagar los recursos fuente Cargas Urbanísticas-Obligados 327 por valor de \$12.032.112.154 (pesos colombianos), como mecanismo de apalancamiento en el desarrollo del proyecto, derivados de la obligación urbanística de provisión de suelo VIS-VIP mediante la alternativa de compensación, con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Decreto 190 de 2004, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 221 de 2020 y demás normatividad en la materia.

Igualmente, se encuentran reconocidos los respectivos rendimientos financieros por la suma de \$5.606.592 (pesos colombianos).

(14) Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista por \$184.063.508.837 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

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

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
SAN VICTORINO	184.063.508.837	181.765.446.679	2.298.062.158

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$2.576.062.209 que está representada por el incremento de aportes que suman \$261.498.119 y una utilidad del ejercicio por \$2.036.564.090.

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
SANVICTORINO	30.628.262.667	53.065.170.327	100.370.075.844	184.063.508.837

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero con su aporte inicial en 2007 y los incrementos de aporte para el desarrollo del proyecto.

Los aportes en especie están representados en la adquisición y adecuación de suelo, así como adopción de normas, licencias, estudios y diseños para la ejecución del proyecto, su valor está reconocido en la cuenta de propiedad planta y equipo - terrenos, propiedades de inversión, y sus aportes son:

- En la vigencia 2010 con Escritura Pública No. 1571 aporte de (33) inmuebles por \$21.091.936.000
- En el año 2013, mediante acta de transferencia se aportó \$7.846.186.094
- En el año 2014, mediante Escritura Pública se aportaron siete (7) inmuebles por \$5.673.690.000 y con oficio se aportó estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$41.601.000
- En la Vigencia 2019, se trasladó el predio MZ 10 L 14 por \$9.747.189.000 y las adecuaciones realizadas en la ejecución del urbanismo y montaje de los contenedores por \$8.664.568.232

El resultado del ejercicio acumulado representa una utilidad por el ingreso de arrendamiento según el contrato suscrito con la Unión Temporal Titán Group, rendimientos financieros, el reconocimiento de gastos por comisión, gravamen movimiento financiero, bancarios en las vigencias del negocio.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE 2022	APORTES/ FONDEOS	RESTIT.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC -2022
SAN VICTORINO	181.765.446.678	261.498.119	-	-	2.036.564.090	184.063.508.837

- Aportes en la vigencia 2022

En la vigencia 2022, se efectuaron aportes por \$261.498.119, así:

- En junio de 2022, la Dirección Comercial de la Empresa ERU, tramito transferencia de recursos por \$261.498.119, para garantizar los pagos por concepto de servicios públicos
- El resultado del ejercicio por \$2.036.564.090, representa los ingresos por concepto de arrendamiento y rendimientos y el reconocimiento de gastos generales como son (comisión fiduciaria, gastos de vigilancia, depreciación propiedades de inversión, GMF y gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

Se encuentran registrados recursos como aportes del IPES, por \$2.989.949.418, según convenio entre la Empresa ERU y el Instituto para la Economía Social –IPES- a través del convenio interadministrativo 1725 de 2007, cuyo objeto es: "aunar esfuerzos técnicos, institucionales y financieros entre la ERU y el IPES, para estructurar una operación de diseño y construcción de un espacio análogo en el proyecto centro internacional de comercio popular de San Victorino"- convenio firmado el día 22 de junio de 2007.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso no cuenta con aportes de cargas urbanísticas obligados 327.

(15) Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central por \$48.738.282.245 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable No. 124 del 20 de diciembre de 2011, celebro 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".

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
ESTACION CENTRAL	48.738.282.245	43.318.122.624	5.420.159.621

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$5.420.159.621, que está representada por el incremento de aportes que suman \$5.407.947.103 y la disminución del derecho por la pérdida del ejercicio por \$12.212.518.

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
ESTACION CENTRAL	15.266.458.587	29.877.095.734	(1.655.110.076)	43.488.444.245

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero con su aporte inicial en 2011 y los incrementos de aporte para el desarrollo del proyecto.

los aportes en especie: están representados en la adquisición y adecuación de suelo, así como licencias, estudios y diseños, adopción de norma entre otros para la ejecución del proyecto, su valor está reconocido la cuenta de inventarios y sus adiciones son:

- En la vigencia 2013 aportes por valor de \$16.632.375.419

- En la vigencia 2014, aportes por valor de \$2.937.496.940
- En la vigencia 2015 aportes por valor de \$1.832.169.274
- En la vigencia 2017 aportes por valor de \$6.195.082.187
- En la vigencia 2018 aportes por valor de \$2.065.207.464
- En la vigencia 2020 aporte por valor de \$214.764.807
- En la vigencia 2021 aporte por valor de \$366.121.540

El resultado del ejercicio acumulado representa una pérdida correspondiente al reconocimiento de gastos en las vigencias del negocio.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES /FONDEOS	RESTIT.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
ESTACION CENTRAL	43.318.122.624	5.432.372.139	-	-	(12.212.518)	48.738.282.245

- Aportes

- En junio de 2022 la Dirección Comercial, realizo aportes de recursos por \$182.534.139 para garantizar el proceso de selección de servicio de vigilancia.
- En diciembre de 2022 se realizó aportes de recursos por \$5.249.838.000 para adquisición y gestión del suelo.

El resultado del ejercicio por -\$12.212.518, representa los ingresos por rendimientos y el reconocimiento de gastos generales como son (comisión fiduciaria, gastos de vigilancia, GMF y gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

El Fideicomiso no cuenta con aportes de convenio.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso no cuenta con aportes de cargas urbanísticas obligados 327.

(16) Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios ERU 82223 por \$24.705.250.658 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

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

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
SAN JUAN DE DIOS-ERU	24.705.250.658	28.579.183.945	-3.873.933.287

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, disminuyendo en - \$3.873.933.287, que está representada por el resultado del ejercicio por \$310.723.054, la disminución del derecho por pagos de contratación derivada que suman \$4.184.656.341.

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
SAN JUAN DE DIOS	23.111.008.892		1.594.241.765	24.705.250.658

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero con su aporte inicial en 2015 y los incrementos de aporte para el desarrollo del proyecto, por vigencias así:

- Adición

En la vigencia 2015, aporte por valor de \$168.499.863.200

En la vigencia 2016, aporte por valor de \$10.000.000.000

En la vigencia 2019, aporte por valor de \$11.422.000.000

En la vigencia 2020, aporte por valor de \$ 9.858.266.497

En la vigencia 2021, aporte por \$ 10.226.728.877 y devoluciones de servicios públicos por \$4.790.160.

En la vigencia 2022 se registra devoluciones de servicios públicos y pagos a terceros por \$216.960.055

El resultado del ejercicio acumulado representa los ingresos por rendimientos y el reconocimiento de gastos generales en las vigencias del negocio

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES	RESTITU.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
SAN JUAN DE DIOS	28.579.183.945			5.468.175.053	1.594.241.765	24.705.250.658

- Pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Los pagos efectuados con cargos a los recursos del Patrimonio Autónomo están debidamente soportados con instrucciones emitidas por miembros del comité y avalados por los supervisores de cada contrato accesorio, afectan el derecho fiduciario, disminuyendo su saldo por las facturas pagadas, este valor asciende a \$5.468.175.053 por conceptos de mantenimiento, reparaciones locativas y mejoras, honorarios e interventorías.

El resultado del ejercicio por \$310.723.054, representa los ingresos por rendimientos y el reconocimiento de gastos generales (GMF, gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

- **Aportes Convenios Interadministrativos.**

El Fideicomiso no cuenta con aportes de convenio.

- **Aportes Obligados 327/04**

El Fideicomiso no cuenta con aportes de cargas urbanísticas obligados 327.

(17) Patrimonio Autónomo – Subordinado 464 82505 por \$9.498.192.442 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- **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 Secretaría 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 EF 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."

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
FC SUBORDINADO 464	9.498.192.442	9.498.165.903	26.539

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, incrementándolo en \$26.539 corresponde al reconocimiento de rendimientos financieros

- **Composición**

A diciembre 31 de 2022 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.78% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
FC SUBORDINADO 464		9.498.165.903	26.539	9.498.192.442

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en especie, en octubre de 2019 se transfirieron cinco (5) predios de la UG1 del Proyecto Tres Quebradas-Usme por \$10.552.046.816.

En diciembre de 2020, dando cumplimiento al contrato No. 04 de 2016 de Encargo Fiduciario para la administración de los recursos del Convenio No. 464 de 2016, realizó la restitución de aportes por el primer pago de la Unión Temporal BMC USME como Fideicomitente Desarrollador, correspondiente al 10% de la oferta para el pago del valor del suelo.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES	RESTIT.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
SUBORDINADO 464	9.498.165.903	-	-	1.002	27.541	9.498.191.819

En la vigencia 2022, se reconoció rendimientos por \$25.916 y realizan las respectivas retenciones en la fuente por \$1.002.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

En el marco del trámite de liquidación del Convenio Interadministrativo 464 del 30 de septiembre de 2016, que se adelanta entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., y conforme a la comunicación 2-2022- 66616 recibida con radicado E2022007261 de fecha 2 de noviembre de 2022, mediante la cual la SDHT solicita la devolución del capital y los rendimientos de los recursos no ejecutados del convenio en mención, el 27 de diciembre de 2022 la Fiduciaria Scotiabank Colpatria emitió certificación informando el valor del capital y los rendimientos financieros generados sobre los recursos administrados en el PAS 464 del Convenio Interadministrativo 464 de 2016.

Teniendo en cuenta que los recursos fueron trasladados inicialmente al Encargo Fiduciario 124283754 del Patrimonio Autónomo Matriz, se instruyó a la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria, girar la suma de \$3.152.387.023,60 a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERIA identificada con NIT899.999.061-9, desde el Encargo Fiduciario No. 124283754, adscrito al PATRIMONIO AUTÓNOMOMATRIZ, de la siguiente manera:

- El valor a restituir por concepto de capital no ejecutado del convenio 464 de 2016, asciende a la suma de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILDOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$2.534.272.224,00).
- A su vez, el valor a restituir de los rendimientos financieros sobre los recursos no ejecutados asciende a la suma de SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOSPESOS M/CTE (\$618.114.800). Valor redondeado de acuerdo por el recibo suministrado por la secretaría.

- Aportes Obligados 327/04

Actualmente en el PAD 464, se registra recursos por \$5.826.309.009.63 y unos rendimientos por \$69.707.271.48, se precisa que los rendimientos son transferidos mes a mes al Patrimonio Autónomo Matriz, en cumplimiento a lo establecido en el convenio Interadministrativo No. 464 DE 2016", celebrada el día 30 de noviembre de 2020,

(18) Patrimonio Autónomo 366640 fideicomiso Voto Nacional por \$16.311.192.766 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

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

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
VOTO NACIONAL	16.311.192.766	30.062.521.543	- 13.751.328.777

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por -\$13.751.328.777 que está representada por el incremento de aportes en la vigencia que suman \$279.042.726, disminución por restituciones por \$14.574.702.807 y resultado de ejercicio por \$544.331.304.

Adicionalmente se efectuó la reclasificación de los aportes de marco del convenio 134 de 2016 el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, realizo transferencia desde 2019 a 2022 dinero por \$35.952.843.989 y sus rendimientos, como una cuenta por pagar, sin afectación al patrimonio de Voto Nacional

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
VOTO NACIONAL	10.057.355.108	2.068.701.699	4.187.374.552	16.313.431.359

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero con su aporte inicial en 2016 y los incrementos de aporte para el desarrollo del proyecto, por vigencias así:

- Adición de aportes en efectivo.

En la vigencia 2016, aporte por valor de \$12.882.420.000
 En la vigencia 2017 aportes por valor \$9.300.000.000
 En la vigencia 2018 aportes por valor \$67.950.000.000
 En la vigencia 2019 aportes por valor de \$23.499.703.517
 En la vigencia 2020 aportes por valor de \$6.183.761.714
 En la vigencia 2021 aportes por valor de \$13.014.653.246
 En la vigencia 2022 aportes por valor de \$279.042.726

- Adición de aportes en especie

En junio de 2018, mediante escritura la escritura pública No. 02352 del 16/12/ 2017 de la Notaria 60 de Bogotá, se aportó el predio a título de incremento en especie (inmueble) por \$231.103.879

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES/ FONDEOS	RESTIT.	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
VOTO NACIONAL	30.062.521.543	279.042.726	14.574.702.807		544.331.304	16.311.192.766

- Aportes

Se efectuó aporte de \$279.042.726 para garantizar el servicio de vigilancia, según contrato suscrito con la firma PUMA Ltda.

- Restitución de Aportes.

Durante la vigencia 2022, se realizó restitución de aportes en el proceso de transferencia de predios a los Patrimonios Derivados FPT, PAD Alcaldía de Mártires, así como el reconocimiento de costos asociados al proceso de adquisición de suelo con la Fundación Gilberto Álzate.

- El valor de \$1.168.590.739 Restitución de aportes en especie de Fideicomiso Formación para el Trabajo
- El valor de \$6.845.972.877 transferencia de predios a FPT.
- El valor de \$1.651.870.541 transferencia de titularidad de predios a la FUGA a título de compraventa.
- El valor de \$1.031.781.599 restitución de aportes de Patrimonio autónomo Mártires.
- El valor de \$3.387.056.230 transferencia de predios a FPT – Fideicomiso Formación para el Trabajo
- El valor de \$6.702.609.947 transferencia de predios a FPT – Fideicomiso Formación para el Trabajo

- Resultado de Ejercicios

El resultado del ejercicio por \$544.331.304, representa los ingresos por rendimientos de los recursos en cartera colectiva y el reconocimiento de los gastos generales (comisión fiduciaria, gastos vigilancia, GMF, gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

El Fideicomiso cuenta con aportes de convenio. No. 134 de 2016 el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, realizo transferencia de dinero por \$35.952.843.9 y sus rendimientos

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso no cuenta con aportes de cargas urbanísticas obligados 327.

(19) Patrimonio Autónomo 3819757 FIDEICOMISO DERIVADO BRONX DISTRITO CREATIVO- PAD BDC \$0 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
FIDEICOMISO PAD BDC	4.476.466,00	-	-	4.476.466,00

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la Empresa ERU realizado en la vigencia 2021 y 2022 para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal, se ejecuta de manera inmediata y registra al gasto.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES /FONDEOS	RESTIT.	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
FIDEICOMISO PAD BDC	-	4.476.466	-	(4.476.466)	-

- Aportes

La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, tramito traslado de recursos como aporte en dinero de la Empresa ERU al PAD BDC, para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal de la Fiduciaria, por la presentación del Dictamen de los estados financieros.

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de -\$4.476.466, por el reconocimiento al gasto de los honorarios de la revisoría fiscal,

- Aportes Convenios Interadministrativos.

Convenio Interadministrativo derivado No. 164/ del convenio 134 y 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."

Se realizó el aporte de la Fundación Gilberto Álzate Avendaño en calidad de beneficiario del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC de \$129.649.855.726, la cual se encuentra registrada como una cuenta por pagar, adicionalmente los rendimientos

generados son registrados igualmente como cuenta por pagar y transferidos en el término de los primeros cinco 5 días hábiles del mes siguiente a la Tesorería Distrital.

Se presenta ejecución de los recursos del convenio con los contratos accesorios suscritos desde el patrimonio.

(20) Patrimonio Autónomo 381944 FIDEICOMISO DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO PAD FPT por \$3.145.335.680 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

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

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

DERECHO FIDUCIARIO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
FORMACION PARA EL TRABAJO	576.212.373	7.629.199.136	-7.052.986.763

En la vigencia 2022, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por -\$7.052.986.763 que está representada por el incremento de aportes por \$8.873.514.551, disminución por restitución de aportes por \$13.411.958.630, resultado del ejercicio por \$54.580.623, que surgen por el reconocimiento de gastos de comisión, GMF y bancarios

- Composición

A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS	SALDO 31-DIC-2022
	DINERO	ESPECIE		
FORMACION PARA EL TRABAJO	720.501.966	2.307.528.798	117.304.916	3.145.335.680

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la Empresa ERU para la adquisición de suelo y gestión social por \$720.501.966 y, aportes en especie por \$2.307.528.798.

Resultado del Ejercicio acumulado que representa los ingreso por rendimientos y el reconocimiento de gastos administrativos como son (comisión fiduciaria, GMF, bancarios entre otros)

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 01-ENE-2022	APORTES/ FONDEOS	RESTIT.	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-2022
FORMACION PARA EL TRABAJO	7.629.199.136	2.324.44.007	9.432.111.393	54.580.623	576.212.373

- Aportes

En la vigencia de 2022. Se realizó aporte en especie se efectuó restitución de aportes en especie en P.A. Voto Nacional e incremento de aporte de la Empresa ERU en el PAD FPT, por \$8.873.514.551.

Se realizó restitución de aportes a favor de la Empresa ERU una vez legalizada las escrituras públicas 298 de 2022, EP. 479 de 2022 y legalización de los predios VN 1309 T, por \$13.411.958.630.

- Restitución y/o distribuciones

En virtud de la ejecución del Convenio No. 299 / entre la Empresa ERU y la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico se realizó la restitución de aporte así:

- EP 298 marzo de 2022 por \$1.633.657.626
- EP 479 octubre de 2022 por \$6.702.609.947
- Legalización gastos notariado y registro predio VN1309 por \$537.246.978

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de \$54.580.623 correspondiente al reconocimiento de rendimientos y los gastos, como comisión honorarios y GMF

- Aportes Convenios Interadministrativos

El 13 de mayo de 2019, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico suscribieron el Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y 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 a la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital."

Se realizó el aporte por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, los cuales debían ser transferidos al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo, por \$82.400.000.000, reconocidos como cuenta por pagar, adicionalmente, los rendimientos generados son registrados igualmente como cuenta por pagar y transferidos en el término de los primeros cinco 5 días hábiles del mes siguiente a la Tesorería Distrital.

De este valor aportado en cumplimiento del convenio se realizó la restitución de aportes por la adquirió de suelo a favor de la Empresa ERU por \$13.411.958.630.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

17.1. Como arrendador.

La Empresa suscribió contratos de arrendamiento operativo, en calidad de arrendador, que generan ingresos mensuales por concepto de canon de arrendamiento.

A continuación, se relaciona la entidad, con la cual, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene suscrito el Contrato de Arrendamiento Operativo, vigente al 31 de diciembre de 2022:

Seguimiento cuentas por cobrar

17.2. Como arrendatario.

DESCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR				TIPO DE BIEN	VALORES PRESENTES POR PAGAR EN (plazos)			DESCRIPCIÓN GENERAL DE ACUERDOS											
								¿Cuotas contingentes?		¿Posible renovación?	¿Aplica opción de adquisición?		¿Cláusulas de revisión?	¿Permite subarrendar?	¿Está subarrendado?		¿Tiene restricciones?		
TIPO	PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MUEBLE	INMUEBLE	MENOR A (1) AÑO	ENTRE UNO (1) y CINCO (5) AÑOS	MÁS DE CINCO (5) AÑOS	SI / NO	VALOR (Gasto reconocido del periodo)	SI / NO	SI / NO	VALOR	SI / NO	SI / NO	SI / NO	VALOR	SI / NO	CONCEPTOS
Arrendamiento Operativo						0	0	0,0		0,0			0,0				0,0		
Propietario	PJ	830033914	FAMOC DE PANEL	1		0	0	0,0	No	0,0	Si	No	0,0	No	No	No	0,0	No	

A 31 de diciembre de 2022, la Empresa cuenta con un contrato de arrendamiento tipo operativo No. 212 de 2021 como arrendatario para la sede administrativa donde desarrolla su objeto social. Cabe anotar que la Empresa no posee contratos de arrendamiento de tipo financiero, ni como arrendador, ni como arrendatario.

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 abril de 2021, el cual estará vigente por el plazo de ejecución del contrato, tal como se determinó en la Cláusula SEXTA, Vigencia del Contrato y que, el valor de contrato (Cláusula SÉPTIMA), es de \$1.432.162.980 (pesos colombianos), incluido IVA, con un canon mensual equivalente a \$119.346.915 (pesos colombianos), incluido el servicio de administración, IVA demás impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.

En cumplimiento del objeto pactado, durante la vigencia 2022, no se reconocieron cuotas contingentes en el resultado del periodo; y tampoco fueron pactadas restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Seguimiento de Cuentas por pagar

DETALLE CONTABLE				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN				SEGUIMIENTO A INCUMPLIMIENTOS E INFRACCIONES	
PN / PJ	ID TER	TERCERO	VALOR EN LIBROS	PLAZO	FECHA DE VENCIMIENTO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)	DETALLE DEL INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN	¿Se presenta renegociación o corrección?
ARRENDAMIENTO OPERATIVO			0				0,0		
PJ	860033419	FAMOC DEPANEL S.A.	0	> 6 hasta 9 meses	6/03/2021	N/A	N/A	N/A	No

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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.

Durante el periodo contable 2022 no se realizó negociación alguna relacionada con cuentas por pagar vencidas. En el caso de partidas cuyo pago no se produjo en el periodo en que se reconocieron y que se encuentran pendientes al cierre del periodo 2022, tal situación no se produjo por causas imputables a la Empresa, por cuanto, está dispone de la liquidez o solvencia necesaria para atender su pago de manera oportuna.

Composición

La desagregación de las cuentas por pagar presentadas en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	46.414.808.982	61.643.872.115	-15.229.063.133
Adquisición de bienes y servicios nacionales	44.839.346.805	60.285.412.070	-15.446.065.265
Recursos a favor de terceros	128.724.507	128.724.507	0
Descuentos de nómina	10.898.621	20.524.672	-9.626.051
Retención en la Fuente e impuestos	551.258.280	412.561.109	138.697.171
Impuestos, contribuciones y tasas	349.797.823	139.234.000	210.563.823
Impuesto al Valor agregado	40.558.700	191.124.812	-150.566.112
Otras cuentas pagar	494.224.246	466.290.945	27.933.301

21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

Adquisición de bienes y servicios nacionales por \$44.839.346.805 (pesos colombianos).

La variación presentada entre los saldos a 31 de diciembre de 2022 con respecto al 31 diciembre 2021, corresponde principalmente a la adquisición de predios vía expropiación administrativa y las operaciones de venta y transferencia de predios a los patrimonios autónomos durante la vigencia. El siguiente cuadro explica las operaciones que generaron la variación correspondiente adquisición de bienes

PROYECTO	VALOR 2022
SAN BERNARDO	43.861.515.810
VOTO NACIONAL	193.357.350
TOTAL	44.054.873.160

21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

Corresponde a las cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, originadas por la adquisición de bienes, servicios; incluye los saldos por pagar por concepto de los predios adquiridos por enajenación voluntaria y vía expropiación.

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	Min	Max		
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES			46.414.808.982				0
Bienes y servicios			127.880.313				0
Nacionales	PJ	6	127.880.313	0	1	Ninguna	0
Proyectos de inversión			44.711.466.492				0
Nacionales	PN	4	29.697.212	0	24	Ninguna	0
Nacionales	PJ	3	44.681.769.280	0	24	Ninguna	0

En el saldo de Proyectos de Inversión se incluye la suma de \$626.896.117 (pesos colombianos), a favor de la Gobernación de Cundinamarca, por concepto de la indemnización por expropiación del inmueble Hospital San Juan de Dios, el cual se encuentra pendiente por cancelar debido a que la Fiduciaria Colpatría descontó, del valor total ordenado a pagar, el valor del gravamen por movimientos financieros GMF. Debido a ello, la Gobernación de Cundinamarca interpuso una demanda ejecutiva, razón por la que, solo se procederá a efectuar el pago cuando que se dirima el litigio judicial.

Así mismo, se encuentra registrado el valor de \$44.054.873.160 (pesos colombianos) a nombre de Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatría por concepto de pagos de los predios adquiridos vía expropiación administrativa, debido a que tales bienes se incorporan

transitoriamente como parte de los inventarios de la Empresa. Este pasivo será cancelado, al momento que se transfiera los inmuebles a título de aporte a los diferentes Patrimonios Autónomos y, a su vez, con ello se efectuará el cruce con la cuenta por cobrar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., constituida en el Fideicomiso.

21.1.2 Recursos a favor de terceros por \$128.724.507 (pesos colombianos).

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN			SEGUIMIENTO A INCUMPLIMIENTOS E INFRACCIONES	
				PLAZO (rango en meses)		RESTRICCIÓN	TASA DE INTERÉS (%)	DETALLE DEL INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	MIN	MAX			
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS			128.724.507				0,0	
Otros recursos a favor de terceros			128.724.507				0,0	
Nacionales	PJ	1	128.724.507	0	12	NINGUNA	0	No

El 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), 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). Durante la vigencia 2020 se legalizó el 100% del suelo por \$84.677.403 (pesos colombianos).

El saldo de \$128.724.507 (pesos colombianos), 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).

21.1.3 Descuentos de nómina por \$10.898.621 (pesos colombianos).

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2022, 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.

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	MÍNIMO	MÁXIMO		
DESCUENTOS DE NÓMINA			10.898.621			0,0	
Libranzas			4.850.621			0,0	
Nacionales	PJ	2	4.850.621	0	1		
Embargos judiciales			1.148.000			0,0	
Nacionales	PN	1	1.148.000	0	1		
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (afc)			4.900.000			0,0	
Nacionales	PN	3	4.900.000	0	1		

21.1.4 Retención en la fuente e impuestos de timbre por \$551.258.280 (pesos colombianos).

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2022; las retenciones de ICA del bimestre noviembre-diciembre 2022, 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 cuenta, como agentes de retención. Al igual que, la Autorretención de Renta, que se genera sobre el valor de los ingresos del mes.

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2022	SALDO A 31/12/2021
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTOS	551.258.280	412.561.109
HONORARIOS	26.646.353	53.660.718
SERVICIOS	975.989	14.071.373
ARRENDAMIENTOS	126.462	82.883
COMPRAS	6.648.191	0
RENTAS DE TRABAJO	216.897.563	180.568.637
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	29.337.823	29.565.824
CONTRATOS DE OBRA	80.985.911	3.986.496
RETENCIÓN DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	99.161.948	40.213.030
OTRAS RETENCIONES	21.650.040	3.231.148
AUTORRETENCIONES	68.828.000	87.181.000

- Impuestos Contribuciones y tasas por pagar por \$349.797.823 (pesos colombianos).

El saldo comprende:

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCION	TASA DE INTERES (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CAN	VALOR EN LIBROS	MÍN	MÁX		
Impuesto sobre la renta y complementarios			349.797.823			0,0	
Nacionales	PJ						

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIÓN	TASA DE INTERÉS (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CAN	VALOR EN LIBROS	MÍN	MÁX		
Impuesto de industria y comercio			187.826.000				0,0
Nacionales	PJ	1	187.826.000	0	2		
Contribuciones			161.971.823				0,0
Nacionales	PJ	1	161.971.823	0	1		

- El impuesto de Industria y comercio del bimestre de noviembre - diciembre de 2022, por \$187.826.000 (pesos colombianos), valor 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 \$161.971.823 (pesos colombianos), por concepto de retenciones efectuadas por contribuciones.

- Impuesto al valor agregado IVA por \$40.558.700 (pesos colombianos).

El saldo comprende el impuesto al valor agregado del bimestre de noviembre-diciembre de 2022, calculado sobre la base de los ingresos facturados por concepto de prestación de servicios de adquisición y gestión predial a Alianza fiduciaria S.A.

21.1.5 Otras Cuentas por Pagar por \$494.224.246 (pesos colombianos)

El saldo comprende los valores pendientes de pago a 31 de diciembre de 2022 por los siguientes conceptos:

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	MIN	MAX		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			466.290.946				0
Aportes SENA			42.300				0

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
				PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	MIN	MAX		
Nacionales	PJ	1	42.300	0	1		0
Honorarios			340.242.544				0
Nacionales	PN	26	160.992.800	0	1		0
Nacionales	PJ	6	179.249.664	0	1		0
Otras cuentas por pagar			153.939.402				0
Nacionales	PJ	3	153.939.402	0	12		0

El valor registrado contablemente a diciembre 31 de 2022 por concepto de honorarios corresponde la causación contable del mes de diciembre de 2022 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 \$153.939.402 (pesos colombianos), a nombre de Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria, por concepto de ajuste por mayor valor constituido por el PAC FPT.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La desagregación de los beneficios a los empleados presentados en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3.318.920.209	2.947.058.042	371.862.167
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.563.907.473	2.303.974.416	259.933.057
Beneficios a los empleados a largo plazo	755.012.736	643.083.626	111.929.110
Beneficios posemplo - Pensiones	-	-	-
Otros beneficios posemplo	-	-	-
PLAN DE ACTIVOS	-	-	-
Para beneficios a los empleados a largo plazo	-	-	-
Para beneficios a los empleados por terminación del vínculo laboral o contractual	-	-	-
Para beneficios posemplo	-	-	-

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	3.318.920.209	2.947.058.042	371.862.167
A corto plazo	2.563.907.473	2.303.974.416	259.933.057
A largo plazo	755.012.736	643.083.626	111.929.110
Por terminación del vínculo laboral o contractual	-	-	-
Posempleo	-	-	-

Desagregación por concepto

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Beneficios a los Empleados		
Nomina por pagar	-	-
Cesantías	743.966.421	706.168.494
Intereses a las cesantías	88.998.782	83.299.699
Vacaciones	760.394.741	627.972.885
Prima de Navidad	-	-
Prima de vacaciones	518.450.957	470.979.667
Prima de servicios	285.818.629	262.279.648
Bonificaciones	166.277.943	153.274.023
Primas		
Reconocimiento por permanencia	755.012.736	643.083.626
TOTAL	3.318.920.209	2.947.058.042

Desagregación de los beneficios a corto plazo

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 2022 tienen un saldo por pagar total de \$2.563.907.473 (pesos colombianos) y a la fecha de corte a 31 de diciembre de 2021 tienen un saldo por pagar total de \$2.303.974.416 (pesos colombianos).

a) 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Beneficios a los Empleados		
Nomina por pagar	-	-
Cesantías	743.966.421	706.168.494
Intereses a las cesantías	88.998.782	83.299.699
Vacaciones	760.394.741	627.972.885
Prima de Navidad	-	-
Prima de vacaciones	518.450.957	470.979.667
Prima de servicios	285.818.629	262.279.648
Bonificaciones	166.277.943	153.274.023
TOTAL	2.563.907.473	2.303.974.416

Descripción general del tipo de beneficios a los empleados a corto plazo

A continuación, se presenta la descripción general del tipo de beneficios a los empleados a corto plazo:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO			
Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilidad
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.

b) Desagregación de los beneficios a los empleados a largo plazo

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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:

DETALLE	BENEFICIOS A LARGO PLAZO	TOTAL	
	PRIMAS	VALOR	% FINANC
VALOR EN LIBROS (pasivo)	755.012.736	755.012.736	
PLAN DE ACTIVOS	755.012.736	755.012.736	100,0
Efectivo y equivalente al efectivo	755.012.736	755.012.736	
VALOR NETO EN LOS BENEFICIOS	-	-	

A continuación, se presenta la descripción general del tipo de beneficios a los empleados a largo plazo:

Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
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 información 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 supuestos 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 con 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 vigencia¹ 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 (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 Secretaría 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 el cálculo actuarial correspondiente, al cierre del periodo contable 2022, se liquidaron obligaciones por \$755.012.736 (pesos colombianos).

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Beneficios a los empleados a largo plazo	755.012.736	643.083.626
TOTAL	755.012.736	643.083.626

c) Beneficios por terminación del vínculo laboral

Se reconocen como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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:

¹ De acuerdo a la cifra certificada por el DANE

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 2022 no se presentaron hechos económicos de esta naturaleza, y al cierre de este, no se presenta saldos de obligaciones pendientes de pago por ese concepto.

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
PROVISIONES	160.861.814	279.225.810	-118.363.996
Litigios y demandas	160.861.814	279.225.810	-118.363.996

Las provisiones reconocidas al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponden a los valores de las demandas interpuestas en contra de la Empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables y/o que presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa.

Conciliación de valores en libros

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:

ASOCIACIÓN DE DATOS			VALOR EN LIBROS - CORTE 2022						FINAL
			INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT.	SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN	VALORES NO UTILIZADOS, O REVERSADOS DEL PERIODO	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			279.225.810	8.111.204	0	126.475.200	0	0	160.861.814
Administrativas			279.225.810	8.111.204	0	126.475.200	0	0	160.861.814
Nacionales	PN	5	279.225.810	8.111.204	0	126.475.200	0	0	160.861.814

DETALLES DE LA TRANSACCIÓN		SEGUIMIENTO ASOCIADO CON LA PROVISIÓN
PLAZO (rango en # meses)		

CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	MÍNIMO	MÁXIMO	VALOR REEMBOLSO ESPERADO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN O INCERTIDUMBRE DEL VALOR O EL PLAZO DE PAGO
			160.861.814	
			160.861.814	
Provisión para litigios y demandas	3 años	10 años	160.861.814	Valoración SIPROJ, criterio profesional de los apoderados de los procesos y fallos decretados por el juzgado.

Provisiones para contingencias por \$160.861.814 (pesos colombianos). Se encuentra conformado por los siguientes procesos Administrativos:

LITIGIOS Y DEMANDAS			
TERCERO	SALDO A 31/12/2022	SALDO A 31/12/2021	VARIACIÓN
Guillermo Julio Cuervo	0	126.475.200	-126.475.200
Alcaldía Mayor de Bogotá – FFDS	99.547.176	99.547.176	0
Universidad Distrital Francisco José de Caldas	61.314.638	53.203.434	8.111.204
Saldo	160.861.814	279.225.810	-118.363.996

Guillermo Julio Cuervo por \$0 (pesos colombianos). La provisión para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por expropiación, fue cancelada en el mes de febrero de 2022 de acuerdo con la resolución 014 de 01 de febrero de 2022, por medio del cual se solicita el pago por concepto de indemnización surtida en virtud del proceso judicial No. 11001310300220040057301 cursado en el juzgado segundo del circuito de Bogotá.

Alcaldía Mayor de Bogotá - Fondo Distrital de Salud por \$99.547.176 (pesos colombianos). Valor correspondiente a la provisión del 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 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo Financiero Distrital 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 el valor mencionado, el cual, equivale a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio y el valor del fallo del mismo.

Respecto a este proceso, la Subgerencia Jurídica de la Empresa indica que desde el 14 de julio del 2021 se encuentra al despacho para elaborar proyecto de sentencia.

Universidad Distrital Francisco José de Caldas por \$61.314.638 (pesos colombianos), este valor corresponde al cálculo de intereses legales respecto a cuenta por pagar a nombre de Universidad Distrital Francisco José de Caldas, la cual se encuentra condicionada al fallo del proceso contractual No 2015-00665 ID 525764, y de acuerdo a comunicaciones internas con radicado No 20194200042533 de fecha 10 de diciembre de 2019, 20204200032612 del 28 de agosto de 2020, I2021000019 del 6 de enero de 2021 y I2021001949 del 13 de julio

de 2021, remitidos por la Subgerencia Jurídica y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se calculan los intereses legales de forma mensual.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de los otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	94.973.025.607	92.925.860.856	2.047.164.751
Avances y anticipos recibidos	14.750.909.736	78.934.938.968	-64.184.029.232
Recursos recibidos en administración	13.792.070.603	13.095.843.226	696.227.377
Depósitos recibidos en garantía	1.281.581.415	566.800.515	714.780.900
Ingresos recibidos por anticipado	64.877.283.969	27.220.584	64.850.063.385
Pasivos por impuestos diferidos	146.610.950	301.057.563	-154.446.613
Otros pasivos diferidos	124.568.934	0	124.568.934

Desglose – Subcuentas otros pasivos

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	94.973.025.607	92.925.860.856	2.047.164.751
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	14.750.909.736	78.934.938.967	-64.184.029.231
Promesas de Compraventas	14.750.909.736	78.934.938.967	-64.184.029.231
Recursos Recibidos en Administración	13.792.070.603	13.095.843.225	696.227.378
Convenio 3151	2.938.130.298	5.077.135.805	-2.139.005.507
Convenio 1058	3.119.318.753	2.925.162.826	194.155.927
Convenio 359	0	126.626.452	-126.626.452
Convenio 072	651.496.164	4.966.918.142	-4.315.421.978
Convenio 295	46.204.409	0	46.204.409
Convenio derivado No 2 del convenio Marco 932 de 2021	7.036.920.979	0	7.036.920.979
Depósitos sobre contratos	1.259.636.396	545.314.096	714.322.300
Retención por garantías	1.259.636.396	545.314.096	
Otros depósitos	21.945.019	21.486.419	458.600
Medida cautelar	1.359.499	1.359.499	0
Depósitos	20.585.520	20.126.920	458.600
Honorarios	64.840.664.248	0	64.840.664.248
Prestación de Servicios	64.840.664.248	0	64.840.664.248
Ventas	36.619.721	27.220.585	9.399.136
Venta de Inmueble- Cinemateca	36.619.721	27.220.585	9.399.136
Propiedad Planta y Equipo	146.610.950	114.752.852	31.858.098
Impuesto diferido	146.610.950	114.752.852	31.858.098
Activos Intangibles	0	186.304.712	-186.304.712
Impuesto diferido	0	186.304.712	-186.304.712
Otros Activos	0	0	0
Otros Activos	0	0	0
Ingreso Diferido por subvenciones	124.568.934	0	124.568.934
Universidad de Atenas – EUPOLIS	124.568.934	0	124.568.934

Avances y Anticipos Recibidos \$14.750.909.736 corresponde principalmente a:

Anticipos sobre ventas de bienes y servicios por \$75.856.823 (pesos colombianos).

Valor correspondiente al saldo del recaudo recibido por la Empresa inicialmente por el recaudo de las Promesas de Compraventa por \$158.401.878 (pesos colombianos), originado en las consignaciones realizadas en el marco de los acuerdos de pago que la entidad ha realizado con los terceros, de las Manzanas 31A y 31B invadidas del predio Brisas del Tintal del Proyecto el Porvenir y que se registran en la cuenta de anticipos por tratarse de Promesas de Compraventa, de acuerdo con el 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.

En la vigencia 2020, la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Dirección Comercial adelantaron actividades entre las cuales se tienen: la revisión de las cincuenta y siete (57) promesas de compraventa, proyección de documento para la terminación por mutuo acuerdo de las promesas de compraventa, elaboración de la base de datos de acuerdo con las consignaciones realizadas por cada uno de los ocupantes y validación con los extractos bancarios para determinar el valor que deberá ser reintegrado a cada hogar; estos datos se actualizan mes a mes, una vez se recibe el extracto bancario.

En el mes de abril de 2022 la Tesorería General de la Empresa, inicio con el proceso de devolución de recursos a algunos de los terceros que habían realizado consignaciones por el concepto descrito en el párrafo anterior, de acuerdo con el procedimiento de "Devolución de recursos a terceros" Brisas del Tintal.

Alianza Fiduciaria, por \$ 14.592.507.859 (pesos colombianos).

Corresponde al pago anticipado de acuerdo con promesa de compraventa No. 545 del 25 de noviembre de 2021, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Alianza Fiduciaria (en calidad de Vocera del Patrimonio autónomo) y la Empresa Metro de Bogotá S.A. En la cláusula séptima del contrato señalado, se indicó como valor del primer contado la suma de CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (14.592.507.859).

Recursos recibidos en administración por \$13.792.070.603 (pesos colombianos)

Corresponde al valor de los recursos recibidos en virtud de los diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público y, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración":

ENTIDAD	No DE CONVENIO	2022	2021	VARIACIÓN
Instituto De Recreación y Deporte	Convenio 3151	2.938.130.298	5.077.135.805	2.139.005.507
Fondo Financiero Distrital de Salud	Convenio 1058	3.119.318.753	2.925.162.826	-194.155.927
Secretaria Distrital del Hábitat	Convenio 359	0	126.626.452	126.626.452
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Convenio 072	651.496.164	4.966.918.142	4.315.421.978
Secretaria General Alcaldía	Convenio 295	46.204.409	0	-46.204.409
Secretaria Distrital del Hábitat y Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte	Convenio derivado No 2	7.036.920.979	0	-7.036.920.979
Total Recursos Recibidos en Administración		13.792.070.603	13.095.843.225	-696.227.378

1. Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 por \$2.938.130.298 (pesos colombianos):

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

De conformidad con lo acordado en la cláusula sexta del convenio, el 13 de agosto de 2019, el IDRD transfirió a la Empresa recursos por \$8.892.639.270 (pesos colombianos), mediante consignación en la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda, la cual se constituyó para el manejo exclusivo de estos recursos.

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte del Instituto de Recreación y Deporte "IDRD para los periodos de diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	8.892.639.270	8.892.639.270	0
(+) Rendimientos	5.801.164	1.728.550	-4.072.614
(-) Gatos financieros	-23.389.930	-19.263.822	4.126.108
(-) Ejecución	-5.936.920.206	-3.797.968.193	2.138.952.013
Saldo Disponible	2.938.130.298	5.077.135.805	2.139.005.507

Para efectos de determinar la disponibilidad del efectivo en bancos correspondiente a los recursos del Convenio, 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 y tesimal de estos se realiza con el respaldo de los informes de ejecución presentados por la Empresa y aceptados por el IDRD. A continuación, se relaciona la composición del saldo de la cuenta bancaria en la cual se encuentran los recursos aportados por el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD a 31 de diciembre de 2022:

CONCEPTO	2022
Aportes	8.892.639.270
(+) Rendimientos	5.801.164
(-) Gatos financieros	-23.389.930
(-) Apropriaciones	-7.600.271.562
Saldo Disponible	1.274.778.942

Así mismo, se relacionan las apropiaciones realizadas por la Tesorería de la Empresa ERU de acuerdo con las instrucciones dadas por el área de supervisión

- Noviembre 2019 \$2.577.758.636 (pesos colombianos): apropiación de recursos según instrucción con radicado No. 20193200036003 Legalización Informes julio y agosto 2019,
- Febrero 2020 \$1.394.791.865 (pesos colombianos): apropiación según instrucción con radicado No. 202042000007713 Legalización Informes septiembre octubre de 2019,
- Mayo 2021 \$1.196.441.323 (pesos colombianos): Traslado de los recursos de acuerdo a las comunicaciones internas con radicados No 20203200037233 del 2 de octubre de 2020 y I2020000002 del 16 de diciembre de 2020.
- Mayo 2021 \$1.039.126.552 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No I2021000571 del 17 de febrero de 2021.
- Mayo 2021 \$157.314.771 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No I2020000067 del 21 de diciembre de 2020.
- Agosto 2021 \$466.516.474 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No S2021002344, del 23 de junio de 2021, la cual está por valor de \$467.804.600. menos \$644.063 correspondientes a mayor valor girado en Orden de Pago 1250 de mayo de 2021.
- Diciembre 2021 \$194.084.718: Traslado de recursos de acuerdo a comunicaciones internas: I2021002371 por valor de \$28.193.974 (mayo), I2021002370 por valor de \$18.086.194 (junio) y 20214100187991 por \$147.804.550 (julio).
- Diciembre 2021 \$178.531.129: Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna I2021003179 del 03 de diciembre de 2021 (agosto y septiembre).
- Marzo 2022 \$161.101.490: Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna I2022000211 del 19 de enero de 2022 (octubre 2021). Orden de Pago 848 de marzo de 2022.
- Noviembre 2022 \$234.604.604: Traslado de los recursos del convenio interadministrativo derivado 003151 entre la ERU y el (IDRD), de acuerdo a la comunicación interna No i2022003184 del 08 de noviembre de 2022. Orden de pago 3954 de noviembre de 2022.

Para efectos de determinar el saldo del pasivo por concepto de los Recursos Recibidos en Administración, este se amortiza soportado con las Escrituras públicas mediante las cuales se transfieren inmuebles a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación

y Deporte-IDRD, quién adquiere real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los inmuebles entregados, para desarrollar el proyecto Centro Felicidad (CEFE), en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD1) del Plan de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio" de la Localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C..

Se relacionan a continuación las Escrituras públicas soporte de la amortización de los Recursos Recibidos en Administración en desarrollo del Convenio 3151 de 2019 – IDRD:

- Diciembre 2020 \$2.425.341.200: Restitución de valor del suelo por transferencia de dominio de acuerdo a Escritura Pública No 969 de agosto de 2020. Transferencia de dominio a Título de Restitución de aportes en Fiducia Mercantil a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No 50C-586460, 50C-453203, 50C-336586, 50C-1498111, 50C-465021, 50C-262372, 50C-841693, 50C770743, 50C-681123 y 50C-153034.
- Octubre 2021 \$1.372.626.993: Transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-747099, 50C-594561, 50C-325901, 50C-529792, 50C-729623, 50C-444174, 50C-550409, de acuerdo a Escritura Pública No 1910 de agosto de 2021.
- Marzo de 2022 \$1.567.037.325: Transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1015979, 50C-844349, 50C-1312476, 50C-1507334, 50C-320583, 50C-1298682, 50C-502412, 50C-1092590, 50C-1496501, 50C-79489, según escritura pública número 262 del 09 de febrero de 2022.
- Agosto de 2022 \$208.184.224 Transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1497179 y 50C-558201.
- Septiembre de 2022 \$21.277.497: Transferencia a título de compraventa a favor del IDRD del inmueble con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1497179, según escritura pública número 2253 del 25 de julio de 2022.
- Noviembre de 2022 \$77.356.197, Transferencia a título de compraventa a favor del IDRD del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50c- 37358. según escritura pública número 3252 del 13 de octubre de 2022.
- Noviembre de 2022 \$265.096.770, Transferencia a título de compraventa a favor del IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50c-656440, 50c-619465 y 50c-1312477. según escritura pública número 3623 del 16 de noviembre de 2022.

2. Convenio Interadministrativo No. 1058 de 2009 por \$3.119.318.753 (pesos colombianos):

Convenio suscrito el agosto 13 de 2009 con el Fondo Financiero Distrital de Salud adscrito a la Secretaría Distrital de Salud, para aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto "Ciudad Salud Región", en concordancia con lo definido en el estudio de prefactibilidad. Los recursos recibidos por la Empresa fueron depositados en la cuenta No. 214114089 del Banco Itaú CorpBanca.

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte del Fondo Financiero Distrital de Salud para los periodos de diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	4.976.521.688	4.976.521.688	0
(+) Rendimientos	302.809.556	108.653.630	-194.155.926
(-) Gatos financieros	-21.852.582	-21.852.582	0
(-) Ejecución	-2.138.159.909	-2.138.159.909	0
Saldo	3.119.318.753	2.925.162.826	-194.155.926

Con relación a este convenio, la Secretaria Distrital de Salud, inicio el Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825, demandando la Liquidación del Convenio 1058 de 2009, este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, contablemente tiene registrada contablemente una provisión para contingencias.

3. Convenio interadministrativo No. 359 de 2013 por \$0 (Pesos Colombianos):

Convenio suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) 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.

El valor del convenio fue recaudado y ejecutado mediante de los Patrimonios Autónomos y 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; al cierre de 2021 se encontraba pendiente por legalizar el valor de \$126.626.452 (pesos colombianos), los cuales fueron reintegrados a la Dirección Distrital de Tesorería en el mes de abril de 2022.

A continuación, se detalle del saldo del convenio y las operaciones realizadas durante los dos (2) últimos periodos contables (2022-2021):

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	0	4.766.764.563	4.766.764.563
(+) Rendimientos	0	138.517.428	138.517.428
(-) Gatos financieros	0	-11.890.976	-11.890.976
(-) Ejecución	0	-4.766.764.563	-4.766.764.563
Saldo	0	126.626.452	126.626.452

4. Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 por \$651.496.164 (pesos colombianos)

Convenio suscrito el 21 de marzo de 2019 entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

En virtud de la cláusula quinta del convenio, en el mes de junio de 2019, FUGA realizó un Aporte A por valor de \$3.709.263.850 para estructuración integral del proyecto BDC, estudios y diseños.

En el mes de diciembre de 2019, FUGA realiza el Aporte B por \$10.628.913.343, destinados al avalúo comercial de 44 predios, reconocimientos económicos (daño/lucro cesante), transferencias y costos y gastos asociados.

Dichos aportes fueron transferidos a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 efectuando un descuento por impuesto de estampilla por \$157.719.949, dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la Empresa, para completar el valor del aporte según el convenio.

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" para los periodos de diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	14.338.177.193	14.338.177.193	0
(+) Rendimientos	1.373.894	340.929	-1.032.965
(-) Gatos financieros	-5.862.634	-5.155.738	706.896
(-) Ejecución	-13.682.192.289	-9.366.444.243	4.315.748.046
Saldo	651.496.164	4.966.918.142	4.315.421.977

La ejecución de este convenio por valor de \$13.682.192.289 (pesos colombianos) está dada por:

- Julio 2019 \$2.900.000.000: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 001 de 2019 con consorcio BDC, el cual tiene por objeto "Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico, legal y económico-financiero para el proyecto Bronx Distrito Creativo BDC y asesorar la selección de operador ejecutor de este esquema y su interventoría integral.
- Julio 2019 \$345.814.000: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Max Ojeda) el cual tiene por objeto "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".

- Julio 2019 \$428.449.850: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Néstor Vargas) el cual tiene por objeto "Elaborar el estudio de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico para el batallón de reclutamiento del ejército".
- Diciembre 2020 \$629.390.287: Reconocimiento contable de la venta de predios a la FUGA mediante Escritura Pública No 644 del 2 de junio 2020.
- Diciembre 2020 \$1.524.845.444 (pesos colombianos): Resituación de aportes de acuerdo a Escritura Pública No 920 de octubre de 2020 y Escritura Pública No 644 de jun 2020.
- Junio 2021 \$1.418.993.208: Factura de venta No 454 por concepto de reembolso de gastos prestación de servicios gestión predial.
- Agosto 2021 \$467.076.913: Factura de venta No 458 por concepto de legalización de costos y gastos legales (escrituración, notariado, registro e impuesto GMF) incurridos por la ERU en desarrollo de la adquisición del inmueble denominado. Antigua Escuela de Medicina Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional.
- Diciembre 2021 \$1.108.365.165: Factura 472 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los siguientes inmuebles: 50C-281695, 50C-784762, 50C-181339 y 50C-996450. según escritura pública número 1444.
- Diciembre 2021 \$543.505.376: Factura 473 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los siguientes inmuebles: 50C-764204, 50C-764201, 50C-764200, 50C-764205, 50C-764202, 50C-764203 y 50C-764206. según escritura pública número 1446.
- Abril 2022 \$3.618.371.901: Por concepto de restitución de aportes por transferencia de predios a la FUGA de acuerdo con las facturas P26393 y P26245 emitidas por Alianza Fiduciaria.
- Julio de 2022 \$646.385.006: Legalización facturas P26671, P26669, P26672, P26673 y P26670, por concepto de compensaciones, gastos legales, demoliciones, comisión fiduciaria y gastos financieros, estas facturas fueron emitidas por Alianza Fiduciaria.
- Noviembre de 2022 \$38.489.880: Legalización factura P27125 por concepto de pagos realizados por concepto de servicios públicos en desarrollo del saneamiento de los predios adquiridos para FUGA.
- Diciembre de 2022 \$203.168: Legalización factura P27085 por concepto de gastos financieros (GMF) correspondientes al total de pagos realizados por la gestión predial adelantada por la ERU.

- Diciembre de 2022 \$12.302.088: Legalización factura P27084: pagos realizados por concepto de la proporción de comisión fiduciaria que le corresponde a la FUGA.

Los recursos de este convenio se encuentran en la cuenta bancaria de Bancolombia No. 031-847640-40, y su saldo a 31 de diciembre de 2022 es de \$269.336.086 (pesos colombianos), compuesto por:

CONCEPTO	2022
Aportes convenio 072	14.338.177.193
Aportes convenio 109	27.713.935.405
(+) Rendimientos	1.373.894
(-) Gatos financieros	-5.862.634
(-) Apropriaciones	-41.777.168.574
(-) Restitución recursos convenio 109	-1.119.198
Saldo Disponible	269.336.086

La diferencia presentada entre lo registrado como Recursos Recibidos en Administración y el saldo de la cuenta bancaria, se genera a partir de las apropiaciones de recursos que realiza la Tesorería de la Empresa, de acuerdo a las instrucciones remitidas por el área de supervisión, las cuales se relacionan a continuación:

- Julio 2019 \$3.674.263.850: Traslado de recursos de la cuenta de Bancolombia No 3184764040 del Convenio Derivado No 072 al convenio interadministrativo No 124/FUGA 364/ERU de 2018.
- Diciembre 2019 \$27.631.711.330: Traslado de recursos de la cuenta de Bancolombia No 3184764040 del Convenio Derivado No 072 al convenio interadministrativo No 124/FUGA 364/ERU DE 2018.
- Diciembre 2019 \$10.471.193.394: Transferencia de recursos sin afectación presupuestal de la cuenta de ahorros No 3184764040 Bancolombia (recursos convenio 72 fuga), a la cuenta de ahorros 144043080 de BBVA.

5. Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 por \$46.204.409 (pesos colombianos):

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

La composición del saldo para los periodos de diciembre de 2022 y diciembre de 2021 está dada por:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	1.500.000.000	0	-1.500.000.000
(+) Rendimientos	27.486.116	0	-27.486.116
(-) Gatos financieros	-3.139.041	0	3.139.041
(-) Ejecución	-1.478.142.666	0	1.478.142.666
Saldo	46.204.409	0	-46.204.409

En el último trimestre de la vigencia 2022, se reclasificó el saldo de este convenio a la cuenta de recursos recibidos en administración dado que se liquidó el Patrimonio Autónomo en el cual se encontraban los recursos y estos fueron trasladados a una cuenta bancaria de la Empresa.

6. Convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021 saldo \$7.036.920.979 (pesos colombianos):

El Convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932 DE 2021 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat, SDHT, Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte, SDCRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C., ERU, fue firmado entre las partes el día 4 de agosto de 2022, y tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos y capacidades técnicas, ambientales, jurídicas, financieras y administrativas para el desarrollo de la fase II del proyecto "Nodo de Equipamientos Altamira, NEAL y el Nodo de Equipamientos La Gloria, NEG" dentro del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC"*

De conformidad con la cláusula quinta, el valor del convenio corresponde al valor total de los aportes que haga cada parte, para el convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021, se acordó que realizar aportes en dinero o en especie, los cuales son asumidos por cada parte con sus respectivos recursos, así:

- **Por parte de la SDHT:** La suma de TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$3.600.000.000).
- **Por parte de la SDCRD:** La suma de TRES MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$3.400.000.000).
- **Por parte de la ERU:** La suma de OCHENTA Y TRES MILLONES VEINTE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$83.020.610), que corresponde a un aporte en especie que representa el costo del equipo profesional encargado de la dirección y estructuración del proyecto conforme las fases establecidas y el cronograma del convenio.

Con base en los aportes que debe realizar cada entidad, el 16 de agosto de 2022, la Secretaría Distrital del Hábitat, realizó el aporte de \$3.600.000.000 y la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte realizó aporte por valor \$3.400.000.000 (\$3.166.556.000 en septiembre de 2022 y \$233.444.000 en noviembre de 2022), estos valores fueron transferidos a la Empresa ERU, a la cuenta de ahorros No 001303090200037570 del banco BBVA.

El saldo registrado para los periodos de diciembre de 2022 y diciembre de 2021 es el siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	7.000.000.000	0	-7.000.000.000
(+) Rendimientos	49.361.240	0	-49.361.240
(-) Gatos financieros	-12.440.261	0	12.440.261
(-) Ejecución	0	0	0
Saldo	7.036.920.979	0	-7.036.920.979

Depósitos recibidos en garantía por \$1.281.581.415 (pesos colombianos).

Depósitos Sobre Contratos por \$1.259.636.396 (pesos colombianos). El saldo registrado a 31 de diciembre de 2022, 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 de los valores registrados a diciembre de 2021 y diciembre de 2022:

TERCERO	2022	2021	VARIACIÓN
Consortio Urbanizar 2009	1.698.259	1.698.259	0
Consortio Avenida Usminia 003	202.341.820	202.341.820	0
INCITECO S.A.S.	0	301.554.775	301.554.775
R&M Construcciones e Interventorías S.A.S.	44.425.669	39.719.242	-4.706.427
Consortio Colegio ERU 2022	642.125.331	0	-642.125.331
Consortio IS	369.045.317	0	-369.045.317
Saldo	1.259.636.396	545.314.096	-714.322.300

La variación presentada se genera por las causaciones realizadas en la vigencia 2022 en virtud de los contratos de obra y de interventoría suscritos.

Otros depósitos por \$21.945.019 (pesos colombianos). El saldo registrado en esta cuenta a 31 de diciembre de 2022 se compone principalmente por:

- \$1.359.499 (pesos colombianos), saldo correspondiente 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.
- \$19.948.420 (pesos colombianos), restitución realizada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el marco del trámite de liquidación del Encargo Fiduciario Altos de Galicia, este saldo se encuentra registrado en esta cuenta dado que la tesorería de la ERU no ha recibido ninguna instrucción para proceder a su reclasificación o traslado.

- \$637.100 (pesos colombianos), corresponde a dos consignaciones realizadas en las cuentas de la ERU, las cuales se encuentran pendientes de identificación de concepto para su reclasificación.

Ingresos recibidos por anticipado por \$64.877.283.969 (pesos colombianos).

En el siguiente cuadro se refleja la variación presentada para los cierres de las vigencias 2022 y 2021, así:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2022	2021	VARIACIÓN
Honorarios	64.840.664.250	0	-64.840.664.250
Secretaría de Educación del Distrito	64.840.664.250	0	-64.840.664.250
Ventas	36.619.719	27.220.585	-9.399.134
INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES - IDARTES	36.619.719	27.220.585	-9.399.134
Saldo	64.877.283.969	27.220.585	-64.850.063.385

Honorarios - Prestación de Servicios por \$64.840.664.250 (pesos colombianos): Valor correspondiente al Contrato Interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría de Educación del Distrito, el cual tiene por objeto: "Realizar la Gerencia Integral de los Proyectos de Infraestructuras Educativas requeridos por la Secretaría de Educación del Distrito".

Mediante conceptos de la Contaduría General de la Nación Nos. 20221100002641 y 20221100049881 de febrero 9 y julio 6 de 2022 respectivamente, nos señala el tratamiento contable de los recursos recibidos de la Secretaría de Educación del Distrito - SED, en el marco de un contrato interadministrativo de Gerencia Integral de Proyectos suscrito entre las dos entidades, ... "los recursos recibidos por la ERU para la construcción e interventoría de las instituciones educativas priorizadas por la SED, así como los recursos para la denominada "remuneración de la gerencia integral del proyecto", se reconocerán como un pasivo por concepto de ingresos recibidos por anticipado, debitando la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS y acreditando la subcuenta que corresponda de la cuenta 2910-INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO"...

El valor registrado a 31 de diciembre de 2022 está compuesto por:

Concepto	Valor
Valor del contrato CO1.PCCNT.2978784	65.059.802.328
(+) Rendimientos generados	2.169.049.052
(-) Rendimientos trasladados a la Tesorería Distrital	-1.919.934.936
(-) Cancelación valor Factura de venta No 475 de enero de 2022	-468.252.194
Saldo contable a diciembre de 2022	64.840.664.250

Del valor total desembolsado por la Secretaria de Educación del Distrito-SED, en febrero de 2022 se realizó el pago de la factura de venta No. 475 de enero de 2022 por \$468.252.194 (incluido IVA), generada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por concepto del "Primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota una vez se haya publicado el primer proceso de selección para la contratación del constructor de un colegio,

de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de los estudios previos del contrato interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021”.

Venta de Bienes Inmuebles por \$36.619.719 (pesos colombianos), este valor se compone de:

El valor de \$27.220.584, corresponde al saldo pendiente por legalizar por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014.

El valor de \$9.399.135, corresponde al valor traslado en el mes de mayo de 2022 del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca a la Tesorería de la Empresa ERU, por concepto de rendimientos financieros, valor que aumento el saldo de esta cuenta.

De conformidad a informado por la Dirección Comercial de la Empresa, este valor será legalizado en el marco de la liquidación del Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, y la Tesorería de la Empresa ERU procederá a realizar los reintegros que arroje su balance financiero.

Ingreso Diferido por Subvenciones \$124.568.934 (pesos colombianos).

Valor correspondiente al aporte realizado por la Unión Europea en el marco del Memorando de Entendimiento celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Universidad de los Andes, los cuales ingresaron el 16 de febrero de 2022 a la cuenta de ahorros No 3130199622 de Bancolombia que administra la Tesorería de la Empresa ERU, para el desarrollo del proyecto denominado EUPOLIS.

La finalidad de estos recursos es cubrir unos gastos elegibles a ser reembolsados, dentro de los que se contemplan: gastos directos e indirectos, los gastos directos son los asociados a personal, es decir el costo que se calcula de cada una de las personas que intervienen en las diferentes actividades durante cada periodo de reporte del proyecto, estos gastos pueden ser de personal de planta, contratistas o practicantes, otros gastos directos elegibles corresponden a viajes, equipos y suministros, publicidad y demás temas que se asocian al desarrollo del proyecto; en cuanto a los gastos indirectos, son los servicios públicos, arrendamiento, etc., estos corresponden al 25% de los gastos directos

La legalización de este ingreso depende de la aprobación de los gastos elegibles, por lo tanto, el registro contable del Ingreso se realizará en el momento en que las áreas de supervisión informen que, ya se encuentran aprobados los reportes por parte de la Unión Europea y a la legalización presupuestal en forma simultánea.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1 Activos Contingentes.

La Empresa al cierre del 31 de diciembre de 2022, no presenta activos contingentes.

25.2 Pasivos Contingentes.

En Pasivos Contingentes se encuentran registrados por valor de \$86.474.545.259 (pesos colombianos), a continuación, se detallan los valores registrados a diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Pasivos contingentes	86.474.545.259	71.318.334.381	15.156.210.878
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos-Administrativos	76.856.771.117	62.428.332.317	14.428.438.790
Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	9.617.774.142	8.890.002.064	727.772.078

El valor registrado contablemente por concepto de Pasivos contingentes - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, corresponde al valor presente 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 como obligaciones contingentes, esta información es suministrada e ingresada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Se registran como pasivos contingentes los valores de los procesos judiciales que se clasifican como posibles, de acuerdo con el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web y a la conciliación realizada entre la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

A 31 de diciembre de 2022 la Empresa presenta 43 Procesos Judiciales Activos y clasificados como posibles en los cuales la Entidad es parte demandada (en contra), y se encuentran registrados, así:

Tipo de Proceso	No. de Procesos	Valor Pasivo Contingente
Nulidad simple	1	0
Declaración de pertenencia	2	0
Acción constitucional	3	0
Reivindicatorio	1	0
Nulidad y restablecimiento	25	76.856.771.116
Reparación directa	5	442.138.136
Controversias contractuales	5	9.145.268.036
Ordinario laboral	1	30.367.971
Total Pasivo Contingente	43	86.474.545.259

Con base en la conciliación de procesos judiciales realizada mensualmente entre la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Subgerencia Jurídica de la Empresa, se dan las siguientes precisiones:

- 1. El Proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2012-00790 ID 398908 Demandante Fiduciaria Colmena S.A.**, presenta un primer fallo desfavorable de fecha 30 de

noviembre de 2018, en el que no existe una condena concreta, por cuanto lo que se ordena es la práctica de un avalúo a efectos de determinar la indemnización, razón por la cual y, de acuerdo al concepto de la Subgerencia Jurídica, no se clasifica como probable, aclarando que el fallo fue impugnado y que se encuentra pendiente de la realización de la audiencia de conciliación que la ley exige de manera previa a la decisión de la apelación. Adicional a lo anterior, de acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - por Entidad correspondiente al cuarto trimestre de 2022, presenta una probabilidad final de pérdida de 23,99%, es decir que, la probabilidad de ocurrencia es menor, que, la probabilidad de no ocurrencia, por lo cual, no se registra contablemente una provisión para el mismo.

2. **El Proceso de Reparación Directa No. 2017-00270. ID – 582640**, se refleja en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - por Entidad, correspondiente al cuarto trimestre de 2022, pero contablemente se registra como un proceso de naturaleza posible.
3. **El Proceso Reivindicatorio No 2021-00444 ID 720507**, no se registra contablemente teniendo en cuenta que, si bien, se encuentra reportado en SIPROJ por parte de la Empresa Transmilenio, a 31 de diciembre de 2022 la Empresa no había sido notificada.
4. **El Proceso Contractual mixto No. 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. Valor de la pretensión \$4.976.521.688 (pesos colombianos)**, presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176, que equivale, a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa ERU y el Fondo Financiero Distrital de Salud, la cual refiere al Proceso y el Valor del Fallo del mismo. Lo anterior, se registra en la contabilidad de la empresa por sugerencia de la Dirección Distrital de Contabilidad - Secretaria Distrital de Hacienda.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1 Cuentas de Orden Deudoras

Las cuentas de orden deudoras al 31 de diciembre de 2022 corresponden a:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Activos Contingentes	5.741.128.624	14.456.145.407	-8.715.016.783
Deudoras de Control	82.397.611.659	34.064.663.840	48.332.947.819
Deudoras por el contrario	-88.138.740.283	-48.520.809.247	-39.617.931.036

A continuación, se detallan los valores registrados como cuentas de orden deudoras:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0
ACTIVOS CONTINGENTES	5.741.128.624	14.456.145.407	-8.715.016.783
DEUDORAS DE CONTROL	82.397.611.659	34.064.663.840	48.332.947.819
Bienes y derechos retirados	847.740.483	847.740.483	0
Bienes entregados a terceros	0	11.160.071.500	-11.160.071.500
Responsabilidades en proceso	41.783.710.208	250.000.000	41.533.710.208
Cartera adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso público	35.173.379.293	10.702.582.574	24.470.796.719
Bienes históricos y culturales	0	6.511.487.608	-6.511.487.608
Otras cuentas deudoras de control	3.130.430.000	3.130.430.000	0
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-88.138.740.283	-	-
Activos contingentes por contra (cr)	-5.741.128.624	-14.456.145.407	8.715.016.783
Deudoras de control por contra (cr)	-82.397.611.659	-34.064.663.840	-48.332.947.819

26.1.1 Activos Contingentes.

La empresa reconoce "Activos Contingentes" por \$5.741.128.624 (pesos colombianos), los cuales se puntualizan a continuación:

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$4.611.730.338 (pesos colombianos):

El saldo registrado se origina de los procesos penales y otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos iniciados por la Empresa ERU, los cuales representan activos de naturaleza posible y se relacionan a continuación:

Procesos Penales por \$218.352.145 (pesos colombianos):

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083	0	46.400.000	-46.400.000
Proceso Penal No 2020-00045 ID 680781	218.352.145	218.352.145	0
Proceso Penal No.18620 ID 576737	0	7.570.000.000	-7.570.000.000
TOTAL	218.352.145	7.834.754.166	-7.616.400.000

- **Proceso Penal No 2020-00045 ID 680781 por \$218.352.145 (pesos colombianos).** Denunciante: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, Denunciado: Vesdrone S.A.S. Nit. 901.409.431-7 Representante Legal Sergio Fernando Chaves Guillen C.C. No. - 1'020.728.332, en el mes de febrero de 2021, el señor Chaves. radicó comunicación externa en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. indicando que:

(...) "en vista que no hay ejecución, ni legalización del contrato 0045, firmado en la ciudad de Bogotá D.C. a los 04 días del mes de noviembre del 2020 se van a tomar las medidas correctivas ante la procuraduría, contraloría y fiscalía. al mismo tiempo se hará llegar una copia al ordenador del gasto, Juan Guillermo Jiménez Gómez como gerente general ERU y a la oficina de control disciplinario ERU (...)

Al concluir que lo expuesto anteriormente no es veraz, la Subgerencia Jurídica de la Empresa, procedió a iniciar el Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083 por falsedad.

Los siguientes procesos penales se encuentran activos en el aplicativo Siproj, pero no se registran contablemente, ya que, de acuerdo a lo informado por la Subgerencia Jurídica en las conciliaciones de procesos judiciales, estos, no constituyen un activo de naturaleza posible.

- **Proceso Penal No.18620 ID 576737:** Demandado Fundación San Juan de Dios en Liquidación.
- **Acción Penal No. 2012-07854 ID 380056:** demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Demandado Ayalde Ocaña Víctor Raúl.
- **Denuncia Penal “Falsedad en documento público” No. 2016-04288. ID – 532083:** Denunciado Arturo Antonio Mojica Ávila, Cuantía a favor de la ERU \$65.000.000. El 11 de noviembre de 2021 se recibió consignación correspondiente a la devolución del único pago realizado por la Entidad dentro del contrato 106 de 2015 por valor de \$18.600.000 y el 14 de diciembre de 2022 el señor Mojica realizó una nueva consignación por \$46.400.000 correspondiente a los pagos realizados en virtud del contrato 120 de 2015, por lo tanto, contablemente no se registra ningún valor para este proceso.
- **Proceso Penal Ley 600/2000 (INICIADO) No 2016-18778 ID 668824:** Denunciado Arturo Antonio Mojica Ávila, Cuantía \$45.000.000. Este proceso está ligado al del numeral anterior sin que se entienda que hay duplicidad del valor de \$45.000.000, por lo cual contablemente no se registra como activo contingente.
- **Proceso Penal No. 2020-06742 ID 647355:** este proceso está relacionado con el Instituto Materno Infantil.
- **Proceso Penal No. 06668 ID 422381:** Demandado Representantes Urbanizar y otros. De acuerdo a información de la Subgerencia Jurídica, este proceso no persigue ninguna pretensión económica.
- **Proceso Contractual No. 2017-01971. ID – 562048.** Demandada Secretaría Distrital de Salud. Cuantía a favor de la ERU por \$1.397.025.411. De acuerdo a la sentencia ejecutoriada de fecha 4 de mayo de 2022, la cual comienza a surtir efectos en la fecha de su notificación, es decir, el 16 de junio de 2022, se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa ERU la suma de \$201.346.680,04, dado que se tiene registrada una cuenta por cobrar por valor de \$279.405.082 referente al contrato interadministrativo No. 2548 de 2012, no se registra ningún valor como activo contingente para este proceso.

Otros Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$4.393.378.192 (pesos colombianos):

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Proceso reivindicatorio No. 2015-00823	2.385.776.517,00	2.385.776.517,00	0
Proceso Singular No 2013-00376	2.007.601.675,00	2.007.601.675,00	0
Proceso contractual No 2017-01971	0,00	17.594.918,00	-17.594.918
Proceso. Ejecutivo No 2019- 0257	0,00	7.169.000,00	
TOTAL	4.393.378.192	4.418.142.110	-17.594.918

- **Proceso Reivindicatorio No. 2015-00823 ID 546832: Valor de la pretensión por \$2.385.776.516 (pesos colombianos).** Demandados María Beatriz Cruz Mojica y otras 81 personas (Barrio Brisas del Tintal), con relación a la reivindicación del predio 50S-40258263 Número interno 105210076A-00000, el cual fue ocupado de manera ilegal.
- **Proceso Ejecutivo Singular No. 2013-00376 ID 418745: Valor de la pretensión por \$2.007.601.675 (pesos colombianos).** Demandado Fiduciaria Central Fideicomiso Tekoa, Se pretende que el despacho ordene el pago de la suma enunciada, la cual corresponde a \$1,462,351,675 por concepto de capital, más \$545,250,000 de cláusula penal, más los intereses que decrete el Juzgado, amparados estos en el incumplimiento del contrato de transacción suscrito entre Metrovivienda y las partes demandadas.

Los siguientes procesos iniciados se encuentran activos en el aplicativo Siproj, pero no se registran contablemente, ya que, de acuerdo a lo informado por la Subgerencia Jurídica en las conciliaciones de procesos judiciales, estos, no constituyen un activo de naturaleza posible:

- **Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199:** Valor de la pretensión \$117.774.702 (pesos colombianos). Demandado Consorcio Urbanizar 2009. Contablemente este valor se encuentra registrado en las cuentas por cobrar, 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. El 12 de octubre de 2021 se sustentó recurso de apelación presentado por la Empresa ante el tribunal, y a la fecha se encuentra pendiente de fallo.
- **Proceso de Expropiación No. 2002-01148 ID 20482:** Tapia Barragán Nohora, Contablemente el valor de este proceso es \$0, teniendo en cuenta que el monto decretado por el Juzgado por el correspondiente avalúo fue debidamente pagado por parte de la Empresa.
- **Proceso de Expropiación No. 2004-00573 ID 342749,** Guillermo Julio Cuervo: El proceso no reporta cuantía determinada, por cuanto se canceló en primera medida el monto ordenado por el Juzgado de conocimiento.
- **Proceso de Expropiación No 2004-00420 ID 251202** Contreras Víctor Avalúo en revisión \$101.228.100, Se encuentra en revisión en el Juzgado de conocimiento, toda vez que está en debate el avalúo del proceso frente a lo ya cancelado.
- **Proceso de Expropiación No. 2002-00793 ID 10061** Jiménez de Jiménez Hernestina, Gustavo Gamba, se encuentra en discusión el precio final del predio expropiado, contablemente se tiene registrado como cuenta por pagar la diferencia entre el valor del avalúo inicial y el valor del anticipo autorizado al mismo (\$34.667.365,50) es decir la suma de \$9.104.069.50.
- **Tribunal de Arbitramento No 137322 ID 710648,** requerido Gestión y Desarrollo por el incumplimiento de la obligación de dar inicio a la fase contractiva del proyecto inmobiliario IDIPRON-USME 2,

26.1.2 Otros Activos Contingentes por \$1.129.398.286 (pesos colombianos) por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Intereses de mora	143.634.319	143.634.319	0
Otros derechos contingentes	985.763.967	2.059.616.833	-1.073.852.864
TOTAL	1.129.398.286	2.203.251.152	-1.073.852.864

Intereses de mora por \$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.

Bienes Inmuebles por \$985.763.967. (pesos colombianos). Valor correspondiente a cinco (5) 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:

- Un inmueble ubicado 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 este, y por consiguiente no tiene posesión (se encuentra construido y habitado por terceros), por lo cual, no asume los riesgos, ni se tiene expectativa de obtener beneficios económicos futuros de él, cabe aclarar que la Empresa adelanta un proceso legal de restitución de este predio. Por lo tanto, este saldo no se tipifica como activo y por ende no se registra como inventario.

No de predio	Folio de matricula	Forma de adquisición	Valor
105210076A-00000	50S-40258263	Expropiación por vía judicial	654.734.400

- 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.

No de Predio	Folio de Matrícula	Valor
105222036-000000	50S-914651	43.771.435
105222036-010000	50S-40098334	8.423.832
105222036-020000	50S-920704	66.132.300
105222037-000000 Área restante de la MZ	50S-40467507	212.702.000
TOTAL		331.029.567

La variación presentada se genera por la transferencia del predio No 105210076-00000 folio de matrícula 50S-451018 a la Caja de Vivienda Popular mediante resolución 160 de 2021.

26.1.3 Deudoras de Control

Las cuentas Deudoras de Control por \$82.397.611.659 (pesos colombianos), tienen origen en el detalle que se relaciona a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Deudoras de Control	82.397.611.659	34.064.663.840	48.332.947.819
Bienes y Derechos Retirados	847.740.483	847.740.483	0
Bienes Entregados a Terceros	0	11.160.071.500	-11.160.071.500
Responsabilidades en Procesos	41.783.710.208	250.000.000	41.533.710.208
Cartera Adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso público	35.173.379.293	10.702.582.574	24.470.796.719
Bienes históricos y culturales	0	6.511.487.608	-6.511.487.608
Otras cuentas deudoras de control	3.130.430.000	3.130.430.000	0

1. Bienes y Derechos Retirados por \$847.740.483 (pesos colombianos).

Corresponde a los bienes devolutivos y de consumo de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., los cuales fueron retirados y dados de baja mediante los siguientes documentos: resolución No. 117 de agosto 15 de 2014, , resolución No 006 de enero 22 de 2015, resolución No 182 de julio 28 de 2015, resolución No 347 del 08 agosto de 2016, resolución No 422 del 21 de octubre de 2016, resolución No 096 de abril de 2017, Acta de Baja No. 539 de diciembre de 2018 y resolución No 184 del 10 de octubre del 2021

2. Bienes Entregados a Terceros por \$0 (pesos colombianos).

Se realizó transferencia de los predios que comprenden el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, entre los cuales están tres (3) edificios, que la Empresa los había entregado en Comodato y cuya razón se registraban en cuentas de orden, ya que, las probabilidades futuras que los inmuebles relacionados anteriormente sean reintegrados a la Empresa, por ahora, son remotas o nulas

DETALLE	CONTRATO COMODATO	2022	2021
Edificio San Jorge	094 del 6 de mayo 2015	0	3.771.578.600
Edificio Ancianato	25 de abril de 1986	0	5.648.171.200
Edificio Jardín Infantil	7957 del 6 de marzo de 2015	0	1.740.321.700
TOTAL			11.160.071.500

3. Responsabilidades en Proceso por \$41.783.710.208 (pesos colombianos).

Valor correspondiente a los procesos de responsabilidad fiscal por afectación de recursos que se encuentran activos de acuerdo a lo informado por la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría de Bogotá D.C., los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Proceso No. 170100-0011/14	0	250.000.000	-250.000.000
Proceso No 170100-0175-17	8.196.896.117	0	8.196.896.117
Proceso No 170100-0242-17	508.871.363	0	508.871.363
Proceso No 170100-0157-18	11.746.771.851	0	11.746.771.851
Proceso No 170100-0199-18	68.808.648	0	68.808.648
Proceso No 170100-0155-19	400.000.000	0	400.000.000
Proceso No 170100-0250-19	701.082.592	0	701.082.592
Proceso No 170100-0271-20	6.496.603.020	0	6.496.603.020
Proceso No 170100-0045-21	3.698.521.925	0	3.698.521.925
Proceso No 170100-0086-21	2.579.435.704	0	2.579.435.704
Proceso No 170100-0250-21	5.987.000	0	5.987.000
Proceso No 170100-0118-22	7.380.731.988	0	7.380.731.988
TOTAL	41.783.710.208	250.000.000	41.533.710.208

4. Cartera Adquirida por \$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 D.C., (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.

5. Bienes fiscales por \$35.173.379.293 (pesos colombianos).

Valor correspondiente a bienes transferirlos sin contraprestación a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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, La Estación, Usme 2, San Bernardo y Av. Usminia; 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:

BIEN FISCAL	SALDO A DIC 2021
EL PULPO	671.194.800
LA HOJA	1.063.123.200
CLL 26-EDUARDO HUMAÑA	782.473.500
LA ESTACION	5.066.765.000
USME 2	2.899.111.074
SAN BERNARDO	219.915.000
AV. USMINIA	24.470.796.719
TOTAL	35.173.379.293

- Proyecto El Pulpo por \$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 (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), 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 \$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 m2 y 2) Zona Libre NO Construida que cuenta con un área total de 20.498,26 m2.

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 m2) ascendía a la suma de \$5.763.000.000 (pesos colombianos) y el predio 2 (20.498,26 m2) 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 m2, 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 (pesos colombianos), 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 m2 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 por \$1.063.123.200 (pesos colombianos) se considera 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 \$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 m2 y con un potencial de vivienda de 140 unidades de vivienda multifamiliar.

- Proyecto la Estación por \$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 m2, 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 \$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 valor de \$2.899.111.004 (pesos colombianos), ya que, se incluyeron costos Indirectos causados y pagados por \$140.467.074 (pesos colombianos), 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 (pesos colombianos), girados para financiar parte de las Obras de Mitigación Fase_2.
- Recursos Convenio 206 de 2014 \$9.649.000.000 (pesos colombianos), subsidio distrital de Vivienda en especie a razón de 26 SMLV / VIP.
- Recursos Convenio 359 de 2013 \$3.200.000.000 (pesos colombianos), 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 (pesos colombianos), 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 (pesos colombianos), 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 \$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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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.

- Avenida Usminia por \$24.470.796.719 (pesos colombianos).

Corresponde al valor del predio con matrícula Inmobiliaria 50S-40756153 conocido como la Av. Usminia del proyecto Tres Quebradas Usme. 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.

Su reconocimiento en cuentas de orden obedece a que, dada la imposibilidad de la realización del Activo (Avenida Usminia) y, a la probabilidad de obtener un beneficio económico futuro con este Activo es REMOTA:

- a) producir o vender bienes o servicios,
- b) un tercero produzca o venda bienes o servicios,
- c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición,
- d) beneficiarse de la revalorización de la obra, o,
- e) para recibir una corriente de flujos de efectivo

En tal sentido, el valor de mercado (Valor de realización) de este activo es \$0, lo que obliga a que la Empresa ERU, darlo de baja y, como aun ostenta la titularidad del mismo, debe controlarlo en cuentas de orden hasta que se transfiera a la entidad encargada de su administración.

**6. Otras cuentas deudoras de control por \$3.130.430.000 (pesos colombianos).
detallados así:**

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Otras Cuentas Deudoras de Control			
Castigo de cartera	9.905.000	9.905.000	0
Bienes inmuebles	3.120.525.000	3.120.525.000	0
TOTAL	3.130.430.000	3.130.430.000	0

Castigo Cartera por \$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.

Bienes pendientes de legalizar por \$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 D.C., 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 con 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 incursos 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.

26.2 Cuentas de Orden Acreedoras

Las cuentas de orden acreedoras al 31 de diciembre de 2022 están compuestas así:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0	0
PASIVOS CONTINGENTES	86.474.545.259	71.318.334.381	15.156.210.878
ACREEDORAS DE CONTROL	806.617.156.121	943.385.128.203	-136.767.972.082
Bienes y derechos recibidos en garantía	7.007.305.947	7.966.039.566	-958.733.619
Bienes recibidos en custodia	24.074.312.315	24.074.312.315	0
Recursos administrados en nombre de terceros	507.891.892.088	501.999.162.652	5.892.729.436

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Ejecución de proyectos de inversión	266.101.446	10.141.363.908	-9.875.262.462
Otras cuentas acreedoras de control	267.377.544.325	399.204.249.762	-131.826.705.437
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	-893.091.701.380	-1.014.703.462.584	121.611.761.204
Pasivos contingentes por contra (db)	-86.474.545.259	-71.318.334.381	-15.156.210.878
Acreedoras de control por contra (db)	-806.617.156.121	-943.385.128.203	136.767.972.082

Acreeadoras de Control

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$7.007.305.947 (pesos colombianos).

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

A diciembre 31 de 2022 se encuentran registrados los siguientes títulos:

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Gilma Escobar De Herrera	10/11/2011	400100003448311	15.240.003
Isidro Páez Arias	28/05/2015	400100005003556	2.501.000
Olga Elvira Ruiz Santamaría	08/01/2016	400100005349208	66.060.130
María Consuelo González Caballero	23/12/2016	400100005856169	428.924.400
Pedro Emilio Velásquez Benavidez	16/07/2018	400100006715794	124.284.934
Jorge Eliecer Herrera Silva	17/07/2018	400100006717437	592.935.605
Viviana Stefany Alarcón Cubides	27/07/2018	400100006730572	2.141.041
José Fredy Sanz	27/07/2018	400100006730576	20.863.786
Laura Castro Ramírez	30/07/2018	400100006732466	20.863.786
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749910	34.064.634
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749915	34.064.634
María Elvira Jiménez De Roza	17/08/2018	400100006769916	6.810.385
Luis Eduardo Jiménez Palauno	17/08/2018	400100006769917	6.557.398
Ana Dolores Jiménez De Urrego	17/08/2018	400100006769919	2.808.145
Cándida Jiménez De Gómez	17/08/2018	400100006769920	2.808.145
Rafael Jiménez Lozano	17/08/2018	400100006769921	19.672.194
Luis Eduardo Jiménez Palauno	4/10/2018	400100006848365	43.580.419
Ana Dolores Triana	16/10/2018	400100006864674	552.337
Jorge Eliecer Herrera Silva	15/03/2019	400100007093308	100.312.101
Carlos Alberto Jiménez Garzón	6/05/2019	400100007170004	501.853
Rosaura Jiménez Garzón	6/05/2019	400100007170006	501.853
Álvaro Jiménez Garzón	6/05/2019	400100007170008	501.853
Hernán Jiménez Garzón	6/05/2019	400100007170009	501.854
Lina María Jiménez Triana	6/05/2019	400100007170010	501.854
Martin German Jiménez Garzón	8/05/2019	400100007175109	501.853
Julia Aurora Jiménez De Matta	8/05/2019	400100007175111	501.853
Neila Beatriz Jiménez Garzón	8/05/2019	400100007175112	501.853
Jairo Humberto Jiménez Garzón	8/05/2019	400100007175117	501.853
Fanny Jiménez de Guzmán	8/05/2019	400100007175118	501.853
Paola Johana Jiménez Triana	13/05/2019	400100007181162	501.853
Carlos Alberto Jiménez Lozano	13/05/2019	400100007181173	501.854
Ana Dolores Triana De Jiménez	13/05/2019	400100007181175	501.854
Clara Elsa Jiménez De Navarrete	13/05/2019	400100007181176	501.854
Ángela Fernanda Jiménez Triana	13/05/2019	400100007181177	501.853

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Ana Dolores Triane De Jiménez	16/05/2019	400100007186396	501.854
Teresa Jiménez De Ramírez	16/05/2019	400100007186409	501.854
María Consuelo Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281522	267.336
Enrique Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281523	267.336
Carlos Alberto Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281526	267.336
Maqda Victoria Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281527	267.336
Arturo Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281528	267.336
Jairo Humberto Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007282891	267.336
Clara Elisa Jiménez De Navarrete	18/07/2019	400100007282892	267.336
Martín Germán Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007282895	267.336
Lilia Aurora Jiménez De Matta	18/07/2019	400100007282896	267.336
Fanny Jiménez De Guzmán	18/07/2019	400100007282911	267.336
Paola Johana Jiménez Triana	18/07/2019	400100007284275	534.686
Ángela Fernanda Jiménez Triana	18/07/2019	400100007284300	267.336
Lina Marina Jiménez Triana	18/07/2019	400100007284302	267.336
Hernán Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007284306	267.336
Álvaro Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285954	267.336
Rosaura Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285955	267.336
Carlos Alberto Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285957	267.336
Neila Beatriz Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285960	267.336
María Teresa Vega De Ríos	02/08/2019	400100007311481	15.688.798
Lilia Aurora Lozano Torres	3/09/2019	400100007349920	72.773.375
María Eva Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368329	1.974.964
Eduardo Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368335	1.974.964
Ciro Alejandro Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368346	1.974.964
Abraham Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368349	1.974.968
Adolfo Mina Balanta	10/09/2019	400100007368350	9.520.501
José Suri Díaz Flórez	10/09/2019	400100007368353	9.520.501
Herminia Díaz Vargas	18/09/2019	400100007378559	987.482
Stella Gloria Lozano De Terront	18/09/2019	400100007382329	72.773.375
Pastora Jacomijoy De Chasco	11/10/2019	400100007417660	80.977.422
Benito Chasoy Rosero	11/10/2019	400100007417662	80.977.422
Teresa Cortés De Díaz	31/10/2019	400100007439637	34.064.634
Rosalba Cortés Lozano	31/10/2019	400100007439638	34.064.633
Julio Enrique Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439647	3.867.227
Oscar Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439652	3.867.227
Luis Fernando Peinado Caselles	20/11/2019	400100007462163	55.643.621
Alicia Zapateiro De Peinado	20/11/2019	400100007462181	55.643.621
Alejandrina Castellanos De Romero	6/12/2019	400100007491855	99.018.152
Fide Romero Pardo	6/12/2019	400100007491856	99.018.151
María Eugenia Amaya Castellanos	19/12/2019	400100007512163	153.303.593
Santiago Vesga Cárdenas	20/12/2019	400100007515033	50.718.657
Beatriz Rojas	20/12/2019	400100007518852	134.613.595
Edgar Hernando Rodríguez Charry	8/01/2020	400100007534233	35.493.791
Blanca Teresa Rodríguez Charry	8/01/2020	400100007534241	70.966.290
Alfonso Van Hissenhoven Goe	8/01/2020	400100007534244	7.680.847
Serafina Concepción Acosta De Grisales	20/01/2020	400100007543854	123.940.397
Rosa Lilia González Frayle	6/03/2020	400100007613875	36.899.355
María Helena Landinez De Pinzón	9/03/2020	400100007617565	21.848.005
Indalecio Landinez Afanador	9/03/2020	400100007617568	652.527.077
Daniel Ernesto Landinez Galvis	9/03/2020	400100007617569	22.504.873
Elvira Landinez De Convers	9/03/2020	400100007617571	43.696.010
José Ramón Landinez Afanador	9/03/2020	400100007617572	21.848.005
José Joaquín Landinez Afanador	9/03/2020	400100007617579	21.848.005
Jesús María Landinez Galvis	9/03/2020	400100007617588	22.504.873
Jaime Sánchez Monroy	11/03/2020	400100007621842	90.925.402
Diego Alberto Muriel Tobón	27/03/2020	400100007638201	510.595
Pedro Nel Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694446	806.418
Doris Clemencia Rodríguez R	27/05/2020	400100007694467	806.418
Gladys Irene Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694483	806.418
Pedro Nel Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694614	363.262
Doris Clemencia Rodríguez R	27/05/2020	400100007694643	363.262

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Gladys Irene Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694646	363.262
Martha Gómez Rubio	28/07/2020	400100007752986	3.575.931
Ismael Gómez Rubio	28/07/2020	400100007752987	3.575.931
Julia Matilde Vericel Lizon	26/10/2020	400100007835589	133.590.014
Elvira Reyes Viuda De Lazar	18/12/2020	400100007896158	428.327.253
Marian Aqnes Lizarazu Bernal	21/12/2020	400100007896159	142.775.752
José Gonzalo Pinzón	26/01/2021	400100007923891	369.432.184
Alcides Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944981	2.456.668
Isaias Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944983	2.456.668
Enrique Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944984	2.456.668
Leonor Guerrero Escamilla	11/02/2021	400100007944985	2.456.668
Hernán Zamudio Rodríguez	11/02/2021	400100007944986	2.456.668
Ramona Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944987	2.456.669
Justo Montoya López	11/02/2021	400100007944988	2.456.669
Aminta González Vda De Oj	11/02/2021	400100007945015	278.023.441
Antonio María Rey Gómez	15/02/2021	400100007946583	445.056.485
José Miquel Rueda Zárate	15/02/2021	400100007946585	294.259.341
Julia Matilde Vericel Lizon	15/02/2021	400100007946587	98.086.448
Miquel Antonio Alonso Rojas	15/02/2021	400100007946594	8.613.382
Blanca Cecilia Alonso De Aguirre	15/02/2021	400100007946596	8.613.382
Dolores Alonso Rojas De Berastegui	15/02/2021	400100007946597	8.613.383
Alejandrina Alonso	15/02/2021	400100007946600	8.613.383
Alicia Alonso Rojas	15/02/2021	400100007946697	8.613.382
Flor Marina Pérez Pérez	15/02/2021	400100007951112	71.853.533
Darío Rodrigo Rivera Zamora	25/02/2021	400100007954188	17.901.732
Sergio Andrés Rivera Reyes	25/02/2021	400100007954189	5.961.277
Dolores Araujo Vda De Sarmiento	5/03/2021	400100007968975	6.134.686
Guillermo Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968977	1.226.078
Ana Sarmiento Pérez	5/03/2021	400100007968978	6.130.393
Juana María De Las M Sarmiento Díaz	5/03/2021	400100007968981	6.130.393
Eduardo Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968984	1.226.078
Hernando Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968987	1.226.078
German Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968989	1.226.078
Jaime Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968992	1.226.078
María Elena Sarmiento Pinzón	5/03/2021	400100007968996	6.134.686
Susana Sarmiento De Bernal	5/03/2021	400100007968997	6.134.686
Emma Sarmiento De Bernal	5/03/2021	400100007968998	6.134.686
Hena Rodríguez Parra	15/04/2021	400100008009283	35.212.767
Alfonso Paniaqua	15/04/2021	400100008009286	34.805.949
Luis Hernando Suarez	30/08/2021	400100008165491	66.919.687
María Elisa Cuervo Vda De Sierra	17/09/2021	400100008192098	102.356.484
Jesús Velasco	17/09/2021	400100008192100	102.356.484
Miriam Silva De La Serna	29/12/2021	400100008314438	34.088.869
María Del Carmen García Molano	29/12/2021	400100008314440	38.456.075
Eloisa García Molano	29/12/2021	400100008314441	38.456.075
José Miquel Rueda Zárate	12/08/2022	400100008565252	356.491.321
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671031	2.545.994
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671035	1.169.326
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671039	2.536.413
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671043	1.271.496
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671047	2.184.551
Adolfo Vargas Romero	16/11/2022	400100008671051	2.541.231
Total depósitos judiciales a 31 de diciembre de 2022			7.007.305.947

Bienes Recibidos de Terceros en Custodia, por \$24.074.312.315 (pesos colombianos), detallados así:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Bienes Recibidos de Terceros en Custodia- PPYE			
Bienes Recibidos de Terceros en Custodia	23.998.998.910	23.998.998.910	0
Bienes Muebles	75.313.405	75.313.405	0
Total	24.074.312.315	24.074.312.315	0

- 1. Bienes Recibidos en Comodato – Inmuebles por \$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 D.C., trasfiere al Fideicomiso administrado por Fiduciaria Bogotá S.A treinta y tres (33) inmuebles y que, de acuerdo con la cláusula decima de la Escritura, la Fiduciaria entrega de manera transitoria a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá 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.

- 2. Bienes Muebles - Recibidos de Terceros por \$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 - Convenios Interadministrativos.

El saldo a 31 de diciembre de 2022, por valor de \$265.761.503.522 (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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a través de otras entidades.

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de los saldos a favor de las entidades que han entregado sus recursos a la Empresa para su administración:

ENTIDAD	No DE CONVENIO	2022	2021	VARIACIÓN
Secretaría general de la Alcaldía Mayor de Bogotá	Convenio 295	0	27.454.864	-27.454.864
Caminos de la Esperanza IV Y VIII	Caminos de Esperanza	70.578.329	67.107.734	3.470.595
Secretaría Distrital del Hábitat	Convenio 407	5.093.845.844	7.467.503.616	-2.373.657.772
Secretaría Distrital del Hábitat	Predios Convenio 152	4.778.293.728	4.778.293.728	0
Secretaría Distrital del Hábitat	Convenio 464	436.582.783	8.279.557.602	-7.842.974.819
Fondo de Desarrollo Local de los Mártires	Convenio 134	24.128.426.181	36.343.712.860	-12.215.286.679
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Convenio 164	129.647.959.559	131.432.237.314	-1.784.277.755
Secretaría Distrital de Desarrollo Económico	Convenio 299	64.286.423.853	81.196.897.676	-16.910.473.823
Departamento de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca	Convenio 343	29.548.759.739	6.452.233.463	23.096.526.276
Ministerio de Cultura	Convenio 4533	7.770.633.506	0	7.770.633.506
Total Recursos		265.761.503.522	276.044.998.857	-10.283.495.335

1. Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por \$0 (pesos colombianos):

Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, 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 la vigencia 2022 se reclasificó el saldo de este convenio a la cuenta de recursos recibidos en administración.

2. Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo por \$70.578.329 (pesos colombianos).

Este saldo se originó en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, por la cual se 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 D.C.

El valor reflejado a diciembre 31 de 2022, corresponde al valor del extracto del encargo fiduciario remitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

3. Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 por \$5.093.845.844 (pesos colombianos).

Suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) 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).

A continuación, se presenta el detalle del saldo reflejado a diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	10.078.922.700	10.078.922.700	0
(+) Rendimientos	0	0	0
(-) Gatos financieros	0	0	0
(-) Ejecución	4.985.076.856	2.611.419.084	2.373.657.772
Saldo Disponible	5.093.845.844	7.467.503.616	-2.373.657.772

La ejecución presentada corresponde a la legalización de subsidios de los proyectos Usme III y La Colmena.

4 Predios del Convenio Interadministrativo No. 152 de 2012 por \$4.778.293.728 (pesos colombianos).

En desarrollo del Convenio interadministrativo 152 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), la Empresa recibió la suma de \$8.700.000.000 (pesos colombianos), de acuerdo con el Parágrafo primero, Artículo Primero, del mencionado Convenio, 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".

Con base en lo anterior, 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 (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), 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.

El Convenio fue liquidado 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, le 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, por lo cual estos recursos se reconocen en cuentas de orden acreedoras, mientras que la Secretaría Distrital de Hábitat reconoce el activo como beneficiaria de derechos fiduciarios en el patrimonio autónomo correspondiente.

A continuación, se detallan el valor de los predios:

Nombre del Predio	Valor Predios
Usme 1	1.280.984.432
La Colmena	1.900.000.000
Sosiego	566.548.000
Bosa 601	630.683.900
San Blas	400.000.000
Total	4.778.365.659

El valor inicial de los predios se ha disminuido, debido a la ejecución por entrega de Subsidios Distritales de Vivienda por \$431.204.904 (pesos colombianos), lo cual, genera el saldo en la contabilidad de la empresa a 31 de diciembre de 2022 por \$4.778.365.659 (pesos colombianos).

5. Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por \$436.582.783 (pesos colombianos).

Convenio suscrito en la vigencia 2016 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. 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 \$57.000.000.000 (pesos colombianos) discriminados así: \$20.000.000.000 (pesos colombianos), provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz y \$37.000.000.000 (pesos colombianos) aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En diciembre de 2020, se disminuyeron los aportes efectuados por la Secretaría Distrital del Hábitat por un valor de \$30.000.000.000, originada por la devolución de recursos al Tesoro Distrital de acuerdo con la Modificación No. 3 y Prórroga No. 4 del 30 de noviembre de 2020, la cual amplió su plazo hasta el 31 de agosto de 2022; así mismo, se ajustó su valor a \$13.000.000.000, de los cuales \$7.000.000.000 son aportes de la Secretaría Distrital de Hábitat y \$6.000.000.000 son aportes de la Empresa.

Dichos recursos se encuentran trasladados en el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 administrado por Fiduciaria Colpatría.

A continuación, se presenta el detalle del saldo reflejado a diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	4.465.727.776	7.000.000.000	-2.534.272.224
(+) Rendimientos	469.050.273	5.745.285.379	-5.276.235.106
(-) Gatos financieros	32.467.489	0	32.467.489
(-) Ejecución	4.465.727.777	4.465.727.777	0
Saldo Disponible	436.582.783	8.279.557.602	-7.842.974.819

La variación por concepto de aportes se origina porque en el mes de diciembre de 2022 se realizó giro de los recursos sin ejecutar del Convenio 464 a la Dirección Distrital del Tesoro, junto con los rendimientos que corresponden a los recursos no utilizados, queda un saldo en el encargo fiduciario por valor de \$436.582.783, del cual, se solicitó concepto a la Secretaría de Hacienda, quien debe emitir respuesta sobre la titularidad de los rendimientos de los recursos ejecutados en el convenio.

6. Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 por \$24.128.426.181 (pesos colombianos).

Suscrito el 29 de diciembre de 2016 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. 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".

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 \$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.

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.

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).

El 11 de agosto de 2021, se suscribió Otrosí No. 4 mediante el cual se aportaron recursos por \$10.582.965.812 (pesos colombianos) y cuyo valor total de aportes realizados es de \$36.051.557.252 (pesos colombianos).

El siguiente cuadro releja el detalle del saldo de este convenio a diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	36.051.557.252	36.051.557.252	0
(+) Rendimientos	4.805.022.079	2.837.225.590	1.967.796.489
(-) Gatos financieros	52.795.281	19.257.006	33.538.275
(-) Ejecución	16.675.357.869	2.525.812.975	14.149.544.894
Saldo Disponible	24.128.426.181	36.343.712.860	-12.215.286.679

La ejecución de este convenio está dada por:

CONCEPTO	VALOR
Ejecución contrato No. 177 de 2018 - Ingeniería, Construcciones y Diseños S.A.S	12.911.500
Ejecución contrato No. 176 de 2018 - Consultores, ingenieros y profesionales asociados	6.247.500
Ejecución contrato No. 002 Interventoría a los diseños para el edificio Alcaldía de Mártires.	247.782.990
Ejecución contrato No. 001 - estudios y diseños para el edificio Alcaldía de Mártires.	1.327.847.500
Pago impuesto de delineación urbana - licencia de urbanización Mártires	141.522.000
Pago licencia de construcción	79.765.237
Restitución de predios	3.585.808.548
Ejecución contrato No. 003 de 2021 - Ejecución obra edificio administrativo ALM	10.739.616.229
Ejecución contrato No. 004 de 2022 -interventoría a obra edificio administrativo alcaldía local. Consorcio Inter alcaldía	607.978.413
Pago de la revisoría fiscal del Fideicomiso PAD Mártires.	6.670.811
Comisión Fiduciaria	42.342.700
Pago caución judicial en el marco del proceso de incumplimiento a constructora	3.152.429
Giro Rendimientos Fideicomiso Anticipo (los rendimientos que se generen por la administración del anticipo deberán retornar al proyecto, por lo anterior fueron girados al PAD desde el fideicomiso que el contratista apertura para tal fin)	-109.074.670
Giro Rendimientos Fideicomiso Anticipo	-15.412.729
Devolución Pago Póliza	-1.800.589
Total ejecución a diciembre de 2022	16.675.357.869

7. Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 por \$129.647.959.559 (pesos colombianos)

Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades

necesarias para la construcción del Proyecto "Bronx Distrito Creativo - BDC", en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/ERU".

El total de los aportes del Convenio conforme a la cláusula segunda es de \$133.942.381.058, de los cuales, en el mes de diciembre de 2019 hubo un primer desembolso por \$132.469.014.866 al Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD BDC de Alianza Fiduciaria, la diferencia del valor desembolsado y los aportes por \$1.473.366.192, corresponde al descuento por Impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Álzate Avendaño, dicho descuento fue reembolsado en el mes de enero de 2020 por FUGA.

A continuación, se muestra la variación de este convenio para las vigencias 2022 y 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	133.942.381.058	133.942.381.058	0
(+) Rendimientos	1.244.674.089	61.679.903	1.182.994.186
(-) Gatos financieros	60.130.750	26.867.610	33.263.141
(-) Ejecución	5.478.964.837	2.544.956.037	2.934.008.800
Saldo Disponible	129.647.959.559	131.432.237.314	-1.784.277.755

La ejecución presentada en este convenio está dada por los pagos realizados por concepto de contratación derivada, pagos a terceros, comisión fiduciaria y restituciones, así:

CONCEPTO	VALOR
Pagos componente 1	560.138.347
Pagos componente 4	4.880.078.614
Comisión fiduciaria	38.747.877
Total Ejecución	5.478.964.837

8. Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 por \$64.286.423.853 (pesos colombianos)

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

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

- Un primer aporte por CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.500.000.000) en junio de 2019.
- Un segundo aporte por TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$37.900.000.000) en octubre de 2019.
- Un tercer aporte por CUARENTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$40.000.000.000) en febrero de 2020.

Estos recursos fueron entregados directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD-FPT de Alianza Fiduciaria.

El detalle del saldo de este convenio para las vigencias 2022 y 2021 es el siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	82.400.000.000	82.400.000.000	0
(+) Rendimientos	358.810.532	-145.404.326	504.214.858
(-) Gatos financieros	18.840.057	18.658.649	181.408
(-) Ejecución	18.453.546.622	1.039.039.349	17.414.507.273
Saldo Disponible	64.286.423.853	81.196.897.676	-16.910.473.823

La ejecución del convenio está dada por:

CONCEPTO	VALOR
Pago licencia de construcción	198.070.307
Pago delimitación urbana	245.569.000
Pago Gestión Rita Adriana López Moncayo	3.245.168
Pago Radicación Mariano Pinilla Poveda	1.622.584
Pago contrato integral 01 - Consorcio Estanzuela	17.265.791.869
Pago contrato de interventoría 02 - ARQ. S.A.S	698.622.480
Traslado de recursos al encargo 3555-3	40.625.214
Total ejecución a diciembre de 2022	18.453.546.622

A la fecha, se han realizado cinco (5) restituciones de recursos en favor de la Empresa ERU por un valor total de \$41.119.294.526 (pesos colombianos) por concepto de adquisición predial, dichas restituciones se toman como ejecución teniendo en cuenta que, de acuerdo a lo informado por el área de supervisión, a 31 de diciembre de 2022 no se ha surtido el trámite jurídico de la transferencia de la titularidad a nombre de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

9. Convenio Interadministrativo Derivado No. 343 de 2021 por \$29.548.759.739 (pesos colombianos):

Convenio interadministrativo suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca, con el objeto de "Aunar esfuerzos administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca por medio de la suscripción del presente convenio marco, con el fin de establecer las reglas generales para la transferencia de los recursos ordenados mediante Auto de 30 de mayo de 2019 en la etapa de verificación y cumplimiento de la sentencia de cierre de la Acción Popular 2007 – 00319".

De acuerdo a lo estipulado en la minuta del convenio, el valor del convenio corresponderá a los recursos económicos ordenados en el Auto del 30 de mayo de 2019 proferido por el

Juzgado 12 Administrativo de oralidad de Bogotá, dentro de la Acción Popular 2007-319, los cuales serán debidamente indexados conforme a la regla allí establecida y, se suscribirán convenios derivados, en los cuales se establecerá el valor respectivo y la forma de desembolso.

Por lo anterior, a 31 de diciembre de 2022, se han realizado los siguientes aportes

- Aporte inicial girado al Patrimonio Autónomo FC –Derivado San Juan de Dios – ERU \$6.441.751.295.
- Aporte al Convenio derivado 1 del convenio interadministrativo 343 de 2021 por \$20.600.000.000.
- Otrosí No 1 al Convenio derivado 1 del convenio interadministrativo 343 de 2021 por \$2.029.049.326.

Los recursos correspondientes, fueron recibidos en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatria, específicamente en la subcuenta creada para tal fin.

Por lo anterior, el valor total de los aportes del convenio 343 de 2021 es por \$29.070.800.621 (pesos colombianos).

A continuación, se detalla el saldo de este convenio para las vigencias 2022 y 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	29.070.800.621	6.441.751.295	22.629.049.326
(+) Rendimientos	1.014.386.278	10.482.168	1.003.904.110
(-) Gatos financieros	0	0	0
(-) Ejecución	536.427.160	0	536.427.160
Saldo Disponible	29.548.759.739	6.452.233.463	23.096.526.276

La ejecución de recursos corresponde a la contratación derivada.

10. Convenio Interadministrativo Derivado No. 4533 de 2021 por \$7.770.633.506 (pesos colombianos):

Convenio interadministrativo suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Ministerio de Cultura cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y el Ministerio de Cultura por medio del presente convenio específico No. 01 para la recuperación integral del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional – Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en Bogotá D.C., en el marco del convenio interadministrativo 1170 de 2021". A continuación, se indica el valor del convenio de acuerdo con la cláusula quinta de la minuta:

- QUINTA. - VALOR: El valor del presente convenio, para efectos legales y fiscales será la suma de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$28.638.905.206) MONEDA CORRIENTE, este valor incluye todos los costos operacionales, demás gastos en que deba incurrir la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C para el cumplimiento del objeto del presente convenio y el pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar.

- PARÁGRAFO PRIMERO: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El MINISTERIO ampara el valor del presente convenio con sujeción al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 552921 de fecha 6 de septiembre de 2021, por OCHO MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.095.107.910) cuyo objeto es “Apalancar vigencias futuras para aunar esfuerzos administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Ministerio de Cultura, a través de un convenio derivado del convenio interadministrativo 1170 de 2021.”
- Y con una autorización de Cupo para comprometer vigencias futuras ordinarias con cargo al presupuesto de gastos de inversión 2022, con radicado 1-2021-084189 del 23 de septiembre de 2021 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público por VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 20.543.797.296).

Los recursos fueron recibidos en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatria, creada para tal fin.

El siguiente cuadro releja el detalle del saldo de este convenio a diciembre de 2022 y diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACION
Aportes	8.095.107.910	0	8.095.107.910
(+) Rendimientos	185.584.721	0	185.584.721
(-) Gatos financieros	1.633.299	0	1.633.299
(-) Ejecución	508.425.826	0	508.425.826
Saldo Disponible	7.770.633.506	0	7.770.633.506

i) Recursos Obligados 327 - Cargas Urbanísticas por \$242.130.388.565

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

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

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

Distrital de Contabilidad, para definir la naturaleza jurídica de dichos recursos y se definieron los procedimientos correspondientes para efectos del registro y reconocimiento contable de los mismos.

Con corte al 31 diciembre de 2022, se estableció que el saldo total de las cargas urbanísticas administradas por la Empresa ERU asciende a la suma de \$242.130.388.565, los cuales se encuentran distribuidos en ocho (8) Patrimonios Autónomos que desarrollan proyectos de vivienda de interés social y prioritario, cuya destinación permite financiar: la compra de suelo, desarrollo y contratación de estudios y diseños y financiar los contratos para la ejecución de obras de urbanismo y construcción con su respectiva interventoría. Dicho saldo y de acuerdo con los conceptos técnicos de la Secretaría de Hacienda, el reconocimiento y seguimiento contable del activo, está en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, como ente cabeza de sector y la Empresa opera en calidad de administrador y ejecutor de dichos recursos para los fines y destinos establecidos, los cuales se registran en las cuentas de orden de la Empresa.

PATRIMONIO	SALDO CARGA URBANÍSTICA
PA FCO	168,507,992,490
MATRIZ	41,347,095,710
PAS IDIPRON	1,030,041,617
PAS VICTORIA	12,037,718,746
MANZANA 65	245,703,026
PAS Convenio 152	5,197,637,278
PAS 464	5,896,016,281
PAS URBANISMOS ERU	7,868,183,414
Total Cargas Urbanísticas	242.130.388.565

Ejecución de Proyectos de Inversión - Pasivos:

El saldo a 31 de diciembre de 2022 asciende a la suma de \$266.101.446 (pesos colombianos), que corresponden a los recursos recibidos por concepto de recursos administrados en nombre de terceros originados por convenios interadministrativos; suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y la secretaria Distrital del Hábitat, los cuales se detallan a continuación:

No DE CONVENIO	2022	2021	VARIACIÓN
Convenio 206	0	9.609.161.016	9.609.161.016
Convenio 268	266.101.446	532.202.892	266.101.446
Saldo	266.101.446	10.141.363.908	9.875.262.462

1. Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014 por \$0 (pesos colombianos).

Para el cierre de la vigencia 2022, no se tiene registrado ningún valor para el convenio 206 de 2014, lo anterior teniendo en cuenta que en el mes de abril de 2022 se realizó la devolución de recursos del proyecto IDIPRON Usme II los cuales no se ejecutaron, de acuerdo con lo plasmado en el acta de comité operativo de noviembre de 2021.

2. Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$266.101.446 (pesos colombianos).

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 fue de \$17.841.824.000 (pesos colombianos) y de acuerdo a la cláusula tercera del Convenio, la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos establecidos en esta, previa incorporación de los mismos en el presupuesto de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), a favor del Patrimonio Autónomo Matriz.

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

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

Los recursos del convenio se encuentran aportados al Patrimonio Autónomo que maneja la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario del Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

La "Modificación No. 9, Adición No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014" definió la exclusión de los proyectos Eduardo Umaña por \$5.592.958.000 (pesos colombianos), Restrepo por \$1.558.038.300 (pesos colombianos) y Las Cruces por \$1.407.260.460 (pesos colombianos), por lo cual se realizó restitución de recursos a la Tesorería Distrital por \$8.558.256.700 (pesos colombianos).

A continuación, se detalla el saldo de este convenio para las vigencias 2022 y 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Aportes	1.663.583.604	1.662.422.606	1.160.998
(-) Ejecución	1.397.482.158	1.130.219.714	267.262.444
Saldo	266.101.446	532.202.892	-266.101.446

La ejecución de los recursos de este convenio está dada por:

- Legalización de subsidios Proyecto La Victoria por \$1.396.321.160 (pesos colombianos).
- Retención Estampilla Universidad Distrital por \$1.160.998 (pesos colombianos)

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$267.377.544.325 (pesos colombianos).

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, en esta cuenta se encuentra registrado el valor de las pretensiones originales de cada proceso.

El valor registrado a 31 de diciembre de 2022 y diciembre de 2021 es el siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
Otras cuentas acreedoras de control	267.377.544.325	399.204.249.762	131.826.705.437
Demandas interpuestas por terceros	260.197.204.125	392.016.351.552	131.819.147.427
Procesos Mixtos	7.180.340.200	7.187.898.210	7.558.010

De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2022 y, a la conciliación realizada entre Contabilidad y la Subgerencia Jurídica de la Empresa, se presentan un total de 59 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:

TIPO DE PROCESO	No de Procesos	VALOR PRETENSIÓN
ACCIÓN POPULAR	3	0
ACCIÓN DE TUTELA	12	0
NULIDAD SIMPLE	1	0
EJECUTIVO	1	630,080,909
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	2	0
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	26	212,067,429,163
REPARACION DIRECTA	5	1,152,307,830
CONTROVERSIA CONTRACTUALES	5	26,462,831,208
ORDINARIO LABORAL	1	83,520,000
TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO	2	19,801,035,015
REIVINDICATORIO	1	0
Total Pasivo Contingente	59	260,197,204,125

Adicional a los procesos judiciales que se encuentran en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad, se registran contablemente los siguientes procesos de categoría 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
2015-03019 ID 522825	Secretaria de Salud	4.976.521.688
2015-00665 ID 525764	Universidad Distrital Francisco José De Caldas	130.000.000
Saldo a diciembre 31 de 2022		7.180.340.200

A continuación, algunas precisiones con respecto a los valores registrados en las Otras Cuentas Acreedoras de Control:

1. Se presenta diferencia entre el valor total de las pretensiones de los procesos reflejados en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2022 y lo registrado contablemente, dado que, el proceso Reivindicatorio No 2021-00444 ID 720507 Demandante Moncayo Colpas Jairo Alberto presenta un valor de la pretensión en SIPROJ de \$198.012.730 (pesos colombianos). Pero, el mismo, no se registra contablemente teniendo en cuenta que, si bien, se encuentra reportado en SIPROJ por parte de la Empresa Transmilenio, la Empresa ERU a 31 de diciembre de 2022 no había sido notificada del mismo.
2. Conforme al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad, estas obligaciones se clasifican como probables, posibles, remotas y sin obligación, de acuerdo a esta clasificación se realiza análisis y se registran los valores presentes o la mejor estimación como un pasivo contingente o como una provisión contable.
3. El Proceso Contractual mixto No. 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. Valor de la pretensión \$4.976.521.688 (pesos colombianos), presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, 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 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa ERU y el Fondo Financiero Distrital de Salud, la cual, refiere al Proceso y el Valor del Fallo del mismo. Lo anterior, se registra en la contabilidad de la Empresa ERUI, por sugerencia de la Dirección Distrital de Contabilidad - Secretaria Distrital de Hacienda

Acreedoras por Contra por \$893.091.701.380 (pesos colombianos).

Corresponde a la contrapartida de los Grupos de Cuentas Contables 91 - Pasivos Contingentes y 93 - Acreedoras de Control.

NOTA 27. PATRIMONIO

El Patrimonio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al cierre del periodo contable 2022 alcanza la suma de \$426.371.873.338 (pesos colombianos), registrando una variación negativa por \$182.701.710.924 (pesos colombianos) si se compara el saldo al cierre del periodo contable 2022 con el valor del patrimonio contable a 31 de diciembre de 2022, la variación se presenta en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Composición

Las partidas que conforman el patrimonio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2022 y 31 de diciembre el año 2021, es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACION
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LAS EMPRESAS	426.371.873.338	608.766.184.019	-182.394.310.681
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	0
Resultados de ejercicios anteriores	159.436.815.148	191.568.385.917	-32.131.570.769
Resultado del ejercicio	-182.701.710.924	-32.438.971.012	-150.262.739.912

27.1 Capital Fiscal

El capital fiscal de la Empresa presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se detalla a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACION
CAPITAL	449.636.769.114	449.636.769.114	-
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	-

Durante el periodo contable 2022, no hubo modificación alguna relacionada con las transferencias de capital frente a la vigencia 2020; cuya razón obedece a que, todas las transferencias corrientes aprobadas para la vigencia 2021 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS) y giradas por la Administración Central - Tesorería Distrital.

Durante la vigencia 2022, las transferencias de capital, se registraron en la Contabilidad de la Empresa como Ingresos Corrientes, con el fin de sufragar los gastos de la Empresa.

27.2 Resultados de ejercicios anteriores

La Cuenta 3225 que representa el valor del resultado acumulado de ejercicios anteriores, al cierre de los periodos contables 2022 y 2021, muestra los siguientes datos:

CONCEPTO	2022	2021	VARIACION
Resultado de Ejercicios anteriores	159.436.815.148	191.568.385.917	-32.131.570.769
Utilidades o excedentes acumulados	286.054.392.690	286.068.648.831	-14.256.141
Pérdidas o Déficit acumulados	-126.617.577.542	-94.500.262.914	-32.117.314.628

Durante la vigencia fiscal 2022, la Empresa registró los siguientes movimientos contables:

- En el mes de enero de 2022, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$32.438.971.012), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.
 - Ajustes por corrección de errores de periodos anteriores que generan un incremento neto por \$321.656.384 (pesos colombianos) por concepto ajuste de depreciación acumulada por estimación de vidas útiles.

27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2022

El resultado del ejercicio con corte a 31 de diciembre de 2022 presenta una pérdida contable por (\$182.701.710.924). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$26.813.411.266 (ver nota 28) y por la causación de gastos acumulados por \$207.226.750.042 (ver nota 29) y costo de ventas por valor de \$2.288.372.148 (ver nota 30).

Los gastos acumulados por \$207.226.750.042 (pesos colombianos), están conformados principalmente por:

- El valor de \$134.429.814.820, por la transferencia a título gratuito del Complejo Hospitalario San Juan de Dios al Fondo Financiero Distrital de Salud en virtud a los señalado en el Acuerdo 761 de 2020 *"Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 "un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI", en su artículo 79. **Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital...**"*
- El valor de \$24.470.796.719 (pesos colombianos), por la baja del predio de la UG1-Tres Quebradas, de conformidad con el Acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables).
- El valor de \$48.326.138.503 (pesos colombianos), que corresponde a los gastos de funcionamiento y de operación de la Empresa al 31 de diciembre de 2022.

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 de Bogotá D.C., este adquiere un trasfondo altamente subjetivo y relativo frente a ese mismo, dado en una Empresa privada en donde debe tener una dimensión objetiva, pues la Empresa, 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 28. INGRESOS

Composición

La desagregación de los Ingresos presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	26.813.411.266	28.550.408.149	-1.736.996.883
Venta de bienes	1.930.767.789	3.024.501.534	-1.093.733.745
Venta de servicios	1.525.416.006	2.877.810.427	-1.352.394.421
Transferencias y subvenciones	7.960.000.000	12.652.455.358	-4.692.455.358
Otros ingresos	15.397.227.471	9.995.640.830	5.401.586.641

En general, el total de los Ingresos reconocidos en el periodo contable 2022, tuvieron una disminución del 8% con relación a los ingresos del 2021, principalmente, por las transferencias corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2022 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS). Es de anotar, que en la vigencia 2022 los rubros de venta de bienes y servicios presentaron una disminución considerable, con relación al periodo netamente anterior.

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

Venta de Bienes – Bienes Comercializados por \$1.930.767.789 (pesos colombianos).

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	1.930.767.789	3.024.501.534	-1.093.733.745
Venta de bienes	1.930.767.789	3.024.501.534	-1.093.733.745

- Instituto de Recreación y Deporte de Bogotá – IDRDR por \$1.930.767.789 (pesos colombianos):

Transferencia a título de compraventa a favor del IDRDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50c-1015979, 50c-844349, 50c-1312476, 50c-1507334, 50c-320583, 50c-1298682, 50c-502412, 50c-1092590, 50c-1496501, 50c-79489. según escritura pública número 262 del 09 de febrero de 2022.

Transferencia a título de compraventa a favor del IDRDR del inmueble con folios de matrícula inmobiliaria No. 50c-1497179. según escritura pública número 2253 del 25 de julio de 2022. Transferencia a título de compraventa a favor IDRDR del inmueble con folios de matrícula inmobiliaria No. 50c- 37358. según escritura pública número 3252 del 13 de octubre de 2022.

Transferencia a título de compraventa a favor del IDRDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. 50c-656440, 50c-619465 y 50c-1312477 según escritura pública número 3623 del 16 de noviembre de 2022.

Venta de Servicios - Otros Servicios por \$1.525.416.006 (pesos colombianos).

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Venta de Servicios	1.525.416.006	2.877.810.427	2.877.810.427
Gestión y Adquisición Suelo	316.454.401	2.708.963.025	2.708.963.025
Gerencia de Proyectos	1.208.961.605	168.847.402	168.847.402

Asistencia Técnica - Gestión y Adquisición de suelo por \$316.454.401 (pesos colombianos), corresponde a:

- El valor de \$208,891,376 (pesos colombianos), corresponde a la Factura de Venta No. 503 del mes de diciembre, por concepto de primer pago del 15% del valor del contrato suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos.
- El valor de \$107,563,025 (pesos colombianos), corresponde a la legalización de ingreso generado en la Factura de Venta No. 497 a nombre de Transmilenio S.A, por concepto de la cláusula décima, forma de pago, literal a, establece lo siguiente: "a). un primer pago, equivalente al 40% del valor del contrato, una vez la ERU remita a Transmilenio S.A. para su revisión y verificación, la minuta de escritura pública correspondiente a la extinción de las propiedades horizontales, englobe, desenglobe o división material que se requiera.

Gerencia de Proyectos por \$1.208.961.605 (pesos colombianos), corresponde a:

- El valor de \$815.472.366 (pesos colombianos), corresponde a la Factura electrónica de venta No 498 del 19 de septiembre de 2022 - Universidad Distrital Francisco José de Caldas, por concepto de: Etapa I ejecución precontractual, HITO 4 - Informe final de evaluación de ofertas procesos de contratación de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran, con orden de elegibilidad., HITO 6 - Firma de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran., Etapa II Ejecución contractual , HITO 1- Suscripción de actas de inicio de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran.
- El valor de \$393,489,239 (pesos colombianos), corresponde a la Factura electrónica de venta No 475 del 29 de enero de 2022, Alcaldía Mayor de Bogotá por concepto de: primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota de gerencia, una vez se haya publicado el primer proceso de selección para la contratación del constructor de un colegio, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 de los estudios previos del contrato interadministrativo No.01.PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021 – SED.

Transferencias y Subvenciones por \$ 7.960.000.000 (pesos colombianos)

En desarrollo del proceso de Programación Presupuestal y de acuerdo con las decisiones adoptadas el 21 de octubre del presente año en sesión del CONFIS, de manera atenta le informo que la transferencia del Nivel Central para la vigencia 2022 con destino a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, asciende a la suma de

VEINTITRES MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$23.124.452.000), según el siguiente detalle:

- De dicho aporte, la suma de SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$6.510.000.000), con destino a las inversiones en desarrollo del objeto social de la Empresa, con fuente 1-100-F001 aporte ordinario.
- Giro de las transferencias asignadas a la ERU a la Secretaría Distrital de Hacienda por la suma de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.450.000.000), en diciembre 2022.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Transferencias y subvenciones	7.960.000.000	12.652.455.358	-4.692.455.358

- **Otros ingresos por \$15.397.227.471 (pesos colombianos)**

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Otros ingresos	15.397.227.471	9.995.640.830	5.401.586.641

Esta partida está conformada por:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	15.397.227.471	9.995.640.830	5.401.586.641
Otros ingresos	15.397.227.471	9.995.640.830	5.401.586.641
Financieros	2.559.542.529	486.022.576	2.073.519.953
Ingresos diversos	11.606.627.091	8.773.690.129	2.832.936.962
Impuesto a las Ganancias Diferido	1.029.711.171	735.921.950	293.789.221
Reversión de las Pérdidas por	201.346.680	6.175	201.340.505

- **Otros Ingresos Financieros por \$2.559.542.529 (pesos colombianos)** conformado por:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	2.559.542.529	486.022.576	2.073.519.953
Financieros	2.559.542.529	486.022.576	2.073.519.953
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	2.415.454.473	352.658.688	2.062.795.785
Rendimiento Efectivo de Inversiones de Administración de Liquidez - CDT	0	30.195.997	-30.195.997
Rendimientos Por Reajuste Monetario	11.353.406	0	11.353.406
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	18.022.120	13.136.572	4.885.548
Otros ingresos	114.712.530	90.031.319	24.681.211

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras por \$2.415.454.473 (pesos colombianos).**

Corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financiera, en cuentas de ahorro de recursos, detallados así:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	2.415.454.473	352.658.688	2.062.795.785
Banco BBVA	1.249.225.545	147.694.172	1.101.531.373
Banco Colpatría	158.983	4.653.293	-4.494.310
Banco de Occidente	12.627.954	2.927.911	9.700.043
Bancolombia	853.240.962	197.383.312	655.857.650
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	300.201.029		300.201.029

- **Rendimientos sobre Recursos - Convenio ICETEX por \$18.022.120 (pesos colombianos).**

Corresponde a los rendimientos generados durante el segundo y tercer trimestre de la presente vigencia, de acuerdo al Convenio No. 2015-0355 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX cuyo objeto es: "FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR METROVIVIENDA".

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	18.022.120	13.136.572	4.885.548
Instituto Colombiano de Crédito Educativo – ICETEX	18.022.120	13.136.572	4.885.548

- **Ingresos Diversos por \$11.606.627.091 (pesos colombianos).** Esta partida está conformada así:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	11.606.627.091	8.773.690.129	2.832.936.962
Ingresos diversos	11.606.627.091	8.773.690.129	2.832.936.962
Ganancias por Baja en cuentas	39.795.318	0	39.795.318
Fotocopias	867.308.968	1.699.585.915	-832.276.947
Arrendamientos Operativos	138.927.776	227.364.305	-88.436.529
Recuperaciones	9.881.214	1.570.922	8.310.292
Aprovechamientos	55.036.170	0	55.036.170
Variaciones de beneficios a los Empleados	53.332.787	38.360.562	14.972.225
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	10.441.574.613	6.790.268.410	3.651.306.203
Otros Ingresos Diversos	770.245	16.540.015	-15.769.770

- **Ganancia por baja en cuentas de activos por \$39.785.318 (pesos colombianos).**

Corresponde a la ganancia por \$39.795.318 (pesos colombianos), obtenida de la restitución del 10% de la oferta realizada por Constructora Bolívar y Marval por los predios de la UG1 para el desarrollo del Tres Quebradas – Usme. Los predios se encuentran fideicomitidos en el Patrimonio Autónomo 464 administrado por Fiduciaria Colpatria.

- **Arrendamiento Operativo por \$867.308.968 (pesos colombianos).**

Corresponde a los cánones de arrendamientos originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. con la Corporación Alcanzar y la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E; dichos ingresos se detallan a continuación:

Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E. Arrendamiento del Espacio del Instituto Materno Infantil, para prestar servicios de ginecología y unidades neonatales de la UMHEs la Victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente de acuerdo al contrato de Arrendamiento N°113 de 2022 con plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2022, para un valor total del contrato de \$860,586,280 (pesos colombianos).

Corporación Alcanzar. Entregar a título de arrendamiento de la zona deportiva (Campo de fútbol) de (10.000 m2, Aproximadamente), ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios de la ciudad de Bogotá para la realización de actividades Recreo-deportivas y de emprendimiento. que se ejecutan en la cancha de fútbol, de acuerdo con el contrato de arrendamiento No. 095-2022 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Corporación Alcanzar, para un valor total del contrato de \$6.722.688 (pesos colombianos).

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Arrendamientos Operativos	867.308.968	1.699.585.915	-832.276.947
Corporación Alcanzar	6.722.688	9.029.143	-2.306.455
Subred Integrada Centro Oriente	860.586.280	1.644.169.740	-783.583.460

- **Recuperaciones por \$138.927.776 (pesos colombianos).**

Corresponde a recuperación de gastos que habían sido afectados en vigencias anteriores.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Recuperaciones	138.927.776	227.364.305	-88.436.529
Recuperaciones por Deducciones	138.927.776	227.364.305	-88.436.529

El origen de las recuperaciones reconocidas en el periodo, se detallan a continuación:

- ✓ El valor de \$46.400.000 (pesos colombianos), corresponde a la devolución proceso penal identificado bajo el No. CUI: 11001600000502017-3225200, Nit 327928 denunciado: Arturo Antonio Mojica Ávila víctima: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. según contrato 120 de 2015, sin ninguna indexación ni otra clase de reconocimiento.
- ✓ El valor de \$88.346.578 (pesos colombianos), corresponde al reembolso de los costos de las obras de canalizaciones eléctricas de la etapa VIIC de la Ciudadela el Porvenir, de conformidad con el convenio ST-050-02 suscrito con ENEL Colombia S.A., según factura de venta electrónica No 493 de mayo de 2022.
- **Recuperaciones por \$9.881.214 (pesos colombianos).**

El valor más representativo en este rubro por \$7.000.000 (pesos colombianos), el cual corresponde al pago de costas judiciales del Proceso Ejecutivo, la Unión Temporal Victoria conformada por LA SOCIEDAD BRP INGENIEROS SAS Y EL GRUPO EMPRESARIAL CAPITOL S.A.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Recuperaciones	9.881.214	1.570.922	8.310.292
Otros	9.881.214	1.570.922	8.310.292

- **Variaciones de Beneficios a los Empleados por \$53.332.787 (pesos colombianos).**

Este valor se origina en el registro de los Beneficios a los empleados a largo plazo – Prima de Permanencia y, corresponde a la variación de las ganancias o pérdidas actuariales, de acuerdo a lo informado en el Informe de cálculo actuarial remitido por el actuario contratado por la Empresa, el cual realiza el correspondiente análisis de acuerdo a las múltiples variables usadas para la medición actuarial, tomando como base lo estipulado en la Convención Colectiva unificada de Trabajo.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Variaciones de beneficios a los Empleados	53.332.787	38.360.562	14.972.225
Prima de Permanencia	53.332.787	38.360.562	14.972.225

- **Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$10.441.574.612 (pesos colombianos).**

El valor de \$10.441.574.613 (ésos colombianos), 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 2022, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	10.441.574.612	6.790.268.410	3.651.306.202
Manzana 5 Las Aguas	18.508.916	227.369	18.281.547
San Victorino Cielos Abiertos	2.064.186.353	840.013.371	1.224.172.982
324746 estación Central	42.878.370		42.878.370
P.A.F.C.-Derivado San Juan De Dios	1.594.241.765	172.908.631	1.421.333.134
P.A. F.C.-Derivado Cinemateca-ERU	937.244	641.182	296.062
Pa Matriz - -Contrato	419.752.672	9.699.669	410.053.003
Pa Subord Plaza De La Hoja	13.350.060	42.402	13.307.658
Pa Subord La Victoria Parque Comercial	612.694.187	4.726.873.536	-4.114.179.349
Pa Fc Subordinado 720-San Blas	3.718.992.053	616.665.022	3.102.327.031
Pa Subordinado Idipron	50.307.772	7.156.686	43.151.086
Pa Subordinado La Estación	1.290.825	171.527	1.119.298
Pa Subordinado Las Cruces	25.189.007	2.325.914	22.863.093
Pa Subordinado Villa Javier-	31.389.310	3.193.843	28.195.467
Pa Subordinado Calle 26	0	31.359	-31.359
Voto Nacional	615.829.711	114.556.700	501.273.011
San Bernardo	1.177.351.625	287.874.092	889.477.533
Formación Para El Trabajo	54.580.623	6.517.512	48.063.111
Subordinado Urbanismos ERU	66.578	2.384	64.194
P.A.S 464	27.541	1.367.211	-1.339.670

En el año 2022 se presentó un aumento en las utilidades generadas por los Patrimonios Autónomos representadas en valor absoluto de \$3.651.306.202 (pesos colombianos), las ganancias más representativas están dadas en el PA San Victorino que obtuvo utilidad contable por \$2.064.186.353 (pesos colombianos) debido al reconocimiento de los ingresos por arrendamientos de los Contenedor y rendimientos financieros, Utilidades del PAS San Juan de Dios por \$1.594.241.765 (pesos colombianos) dada por rendimientos financieros, utilidades del Fideicomiso San Bernardo por \$1.177.351.625 (pesos colombianos) dada por rendimientos financieros y por último el PAS 720 por \$3.718.992.053 (pesos colombianos), dada por la venta de unidades de vivienda.

- ***Impuesto a las Ganancias Diferido por \$1.029.711.171 (pesos colombianos).***

La información referente al impuesto a las Ganancias Diferido se puede ver en el texto de la **Nota 35** Impuesto a las Ganancias.

- ***Reversión de las Pérdidas por Deterioro por \$201.346.680 (pesos colombianos).***

En el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la Empresa ERU, la suma \$201.346.680,04 (pesos colombianos), por lo tanto, en el periodo contable de septiembre de 2022 se actualizó el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado.

" PAGO A SOLICITUD DE BENEFICIARIO PROCESO 25000233600020170197100Liquidación Contrato Interadministrativo 2548 de 2012 Demandante: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Demandadas: FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD- SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD"

NOTA 29. GASTOS

Composición.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	72.796.935.222	55.826.119.690	16.970.815.532
De administración y operación	42.353.976.845	44.148.426.373	-1.794.449.528
Deterioro, depreciaciones, amort y provisiones	2.534.115.244	2.553.601.984	-19.486.740
Otros gastos	27.908.843.133	9.124.091.333	18.784.751.800

En general, el total de los gastos reconocidos en el periodo contable 2022 tuvieron un aumento del 73%, en comparación con los gastos del periodo contable anterior.

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

29.1 Gastos de administración y de operación

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
De administración y operación	42.353.976.845	44.148.426.373	-1.749.449.528

El valor de los gastos de administración y operación reconocidos en el periodo contable 2022, muestran una disminución del 4,2% con respecto a la vigencia 2021. Los gastos Generales representan el 20,4% del total del monto causado o devengado por concepto de gastos de administración y operación en el periodo 2022, como se observa en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	42.353.976.845	44.148.426.373	-1.794.449.528
De Administración y Operación	42.353.976.845	44.148.426.373	-1.794.449.528
Sueldos y salarios	6.281.470.179	6.026.904.516	254.565.663
Contribuciones imputadas	5.860.163	7.491.947	-1.631.784
Contribuciones efectivas	1.950.640.420	1.796.110.048	154.530.372
Aportes sobre la nómina	322.889.010	301.382.900	21.506.110
Prestaciones sociales	4.084.731.031	3.623.915.519	460.815.512

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Gastos de personal diversos	566.116.916	555.800.351	10.316.565
Generales	28.775.146.326	31.479.952.092	-2.704.805.766
Impuestos, contribuciones y tasas	367.122.800	356.869.000	10.253.800

A continuación, se describe el detalle los gastos de administración y operación durante la vigencia 2022:

- ***Sueldos y salarios***

Los gastos por concepto de sueldos y salarios causados en el periodo 2022 crecieron un 4,22% con relación al periodo contable 2021, lo cual se explica por el incremento legal en el salario de los empleados de nómina. El total de gastos por concepto de sueldos y salarios corresponde al 15% del total de los gastos de administración y operación por \$6.281.470.179 (pesos colombianos).

- ***Contribuciones imputadas***

Las contribuciones imputadas corresponden a la porción de las incapacidades de los empleados de planta que por ley debe cubrir la Empresa, para la vigencia 2022 este valor fue de \$5.860.163 (pesos colombianos), originando una disminución equivalente al 21,78%, en comparación con la vigencia 2021.

- ***Contribuciones efectivas***

Las contribuciones efectivas son los aportes que debe realizar la empresa al Sistema de Seguridad Social. Las contribuciones efectivas registradas en el periodo contable 2022, por valor de \$1.950.640.420 (pesos colombianos), corresponden a los aportes realizados a la caja de compensación, seguridad social en salud, sistema de seguridad social para pensiones y cotizaciones a riesgos laborales, lo que traduce en un aumento del 8,60% en comparación con el año 2021.

- ***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, los cuales en 2022 alcanzaron la suma de \$322.889.010 (pesos colombianos), con un incremento del 7,14% respecto a la vigencia 2021.

- ***Prestaciones sociales***

Los gastos por prestaciones sociales durante la vigencia 2022 alcanzaron la suma de \$4.084.731.031 (pesos colombianos), y comprenden las erogaciones reconocidas por concepto de vacaciones, cesantías, intereses sobre las cesantías, y las primas de vacaciones, navidad, servicios y prima técnica. Gastos que, en general registraron un aumento del 12,72%. en comparación con la vigencia anterior.

- ***Gastos de personal diversos***

En este rubro se incluyen los gastos por concepto de capacitaciones, bienestar social de los empleados y condonaciones realizadas a los empleados oficiales en virtud del Convenio No. 2015-0355 suscrito con el ICETEX, así como también las erogaciones originadas en el reconocimiento del pasivo por concepto de beneficio a los empleados a largo plazo.

En la vigencia fiscal 2022 se registró un total de \$566.116.916 (pesos colombianos) por dichos conceptos, presentando un incremento de 1,86%.

- **Gastos generales**

Durante el periodo contable 2022, se causaron gastos generales necesarios para el funcionamiento de la Empresa los cuales se originaron en desarrollo del objeto misional de la entidad. A continuación, se presenta la relación detallada de dichas erogaciones:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
GENERALES	28.775.146.326	31.479.952.092	-2.704.805.766
ESTUDIOS Y PROYECTOS	75.282.849	22.074.827	53.208.022
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	2.702.672.639	3.854.142.801	-1.151.470.162
MATERIALES Y SUMINISTROS	112.495.198	104.824.498	7.670.700
MANTENIMIENTO	1.948.373.753	4.311.395.453	-2.363.021.700
SERVICIOS PÚBLICOS	208.018.409	215.430.562	-7.412.153
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	1.418.044.978	1.651.782.585	-233.737.607
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	18.751.338	14.884.386	3.866.952
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES	14.153.540	13.187.986	965.554
FOTOCOPIAS	2.383.599	4.607.411	-2.223.812
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	668.087.508	654.910.572	13.176.936
SEGUROS GENERALES	1.014.884.963	1.185.661.931	-170.776.968
PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN	56.622.500	123.707.725	-67.085.225
CONCURSOS Y LICITACIONES	0	323.453.141	-323.453.141
DISEÑOS Y ESTUDIOS	1.288.450.687	122.160.159	1.166.290.528
CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN	633.203.312	150.076.536	483.126.776
SERVICIOS DE ASEO, CAFETERÍA, RESTAURANTE	211.325.199	219.044.993	-7.719.794
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	23.935.825	20.640.115	3.295.710
GASTOS LEGALES	10.757.035	9.319.537	1.437.498
INTANGIBLES	114.586.770	126.944.055	-12.357.285
INTERVENTORÍAS, AUDITORÍAS Y EVALUACIONES	657.902.947	0	657.902.947
COMISIONES	21.583.050	1.494.469	20.088.581
HONORARIOS	15.943.249.838	16.458.673.530	-515.423.692
SERVICIOS	1.630.120.993	1.891.165.489	-261.044.496
OTROS GASTOS GENERALES	259.396	369.331	-109.935

Los gastos generales acumulados en 2022 presentan una disminución con respecto al periodo contable 2021, como se observa en el cuadro anterior, y como se dijo anteriormente representan el 20,4% del total de los gastos de administración y operación.

Los gastos más representativos corresponden a vigilancia y seguridad, mantenimiento, arrendamiento operativo, honorarios, servicios y diseños y estudios. Por lo cual a continuación se da un concepto más amplio de cada uno de ellos:

- **Vigilancia y seguridad**

Los gastos por vigilancia y seguridad registrados en 2022 ascienden a \$2.702.672.639 (pesos colombianos), representan el 9,39% 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 siguiente cuadro se muestra el detalle de los gastos reconocidos por este concepto en los períodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	2.702.672.639	3.854.142.801	-1.151.470.163
PLAZA DE LA HOJA	0	28.000.477	-28.000.477
SAN JUAN DE DIOS	726.700.132	1.246.854.120	-520.153.988
EL CARMEN	98.310.548	190.950.698	-92.640.150
EL PULPO	79.632.990	101.840.371	-22.207.381
TRES QUEBRADAS UG 2	54.401.395	0	54.401.395
POLIGONO 1 TRES QUEBRADAS	829.625.486	969.567.119	-139.941.633
EL PORVENIR	152.711.948	190.950.698	-38.238.750
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA	79.633.006	101.840.378	-22.207.372
SANTA CECILIA	79.632.991	101.840.371	-22.207.380
LA ESTACIÓN	109.367.350	116.255.855	-6.888.505
SAN BLAS	92.221.952	149.486.664	-57.264.712
LAS CRUCES	106.239.051	130.815.661	-24.576.610
VILLA JAVIER	91.020.651	131.108.950	-40.088.299
USME 3 VIGILANCIA	203.175.139	394.631.439	-191.456.300

- **Mantenimiento**

Los gastos por mantenimiento por valor de \$1.948.373.753 (pesos colombianos), incluye: a) mantenimiento de bienes muebles de la empresa por \$91.456.076 (pesos colombianos), que corresponde a mantenimiento del sistema JSP7, sistemas, vehículos y otros y, b) el mantenimiento de bienes inmuebles del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, por \$1.856.917.677 (pesos colombianos).

- **Arrendamiento operativo:**

Los gastos por concepto de arrendamientos, corresponden a contratos de arrendamiento operativo en los que la Empresa actúa en calidad de arrendataria, en la vigencia 2022, estos gastos alcanzaron la suma de \$1.418.044.978 (pesos colombianos), valor que representa el 4,93% del total de gastos generales e incluye: a) el valor de \$18.820.878 (pesos colombianos), por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica vehículos empresa y logística y b) el arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, por \$1.399.224.100 (pesos colombianos), valor que se registra de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A.,

- **Honorarios**

Los gastos causados en el periodo contable 2022 por concepto de honorarios, por \$15.943.249.838 (pesos colombianos), representa el 55.41% del total de los gastos generales, y se originan 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.

Este rubro no incluye los contratos de prestación de servicios con el personal que adelanta actividades operativas relacionadas directa o indirectamente con proyectos de inversión, ya que ese tipo de erogaciones se reconocen como parte del costo de inventarios que posteriormente se entregan como aporte de la Empresa a Patrimonios Autónomos.

- Servicios:

Los gastos por concepto de servicios registrados durante la vigencia 2022 por \$1.630.120.993 (pesos colombianos), constituyen un 5,67% del total de los gastos generales y se generan a partir de contratos de prestación de servicios técnicos para desarrollar actividades de apoyo administrativo y operativo, con el fin de dar cumplimiento de la misión de la entidad.

- Impuestos, contribuciones y tasas

En la cuenta de Impuestos, Contribuciones y Tasas se encuentra registrado por \$367.122.800 (pesos colombianos), el cual está compuesto por los gastos correspondientes a impuesto predial, impuesto de industria y comercio, tasas, impuesto de delimitación urbana y otros impuestos contribuciones y tasas, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	367.122.800	356.869.000	10.253.800
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0,0	0,0	0
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	362.736.000	356.625.000	6.111.000
TASAS	268.000	244.000	24.000
INTERESES DE MORA	0	0	0
IMPUESTO DE REGISTRO	4.118.800	0	4.118.800

El **gasto de impuesto de industria y comercio**. El valor de \$362.736.000 (pesos colombianos), 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 durante la vigencia 2022.

La variación del **gasto por concepto de impuesto de registro y tasas**, corresponde al pago del Impuesto por concepto de beneficencia de un predio en marco del contrato 614 de 2019, suscrito con la Empresa Transmilenio, por \$4.118.800 (pesos colombianos).

El gasto por concepto de Tasas, es debido al pago del impuesto de vehículos por \$268.000 (pesos colombianos).

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

A continuación, se detallan 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 2022 y 31 de diciembre de 2021:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	2.534.115.244	2.553.601.984	-19.486.740
DETERIORO	0	234.057.975	-234.057.975
De cuentas por cobrar	0	234.057.975	-234.057.975
DEPRECIACIÓN	2.278.832.570	2.093.756.643	185.075.927
De propiedades, planta y equipo	269.475.010	363.238.035	-93.763.025
De propiedades de inversión	2.009.357.560	1.730.518.608	278.838.952
AMORTIZACIÓN	247.171.470	218.135.287	29.036.183
De activos intangibles	247.171.470	218.135.287	29.036.183
PROVISIÓN	8.111.204	7.652.079	459.125
De litigios y demandas	8.111.204	7.652.079	459.125

- Deterioro de las Cuentas por Cobrar

Durante el periodo contable 2022, no hubo deterioro por concepto de cuentas por cobrar.

Sin embargo, durante el periodo contable 2021, la Empresa reconoció el deterioro del 100% de la cuenta por cobrar a nombre de Consorcio Urbanizar 2009 por \$107.989.103 (pesos colombianos), adicional se reconoció el deterioro del 100% de la cuenta por cobrar al Fondo Financiero Distrital de Salud por \$126.068.872 (pesos colombianos), deterioro que se reconoció de acuerdo a las premisas establecidas para tal fin y teniendo en cuenta las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa e informadas en las Actas No1 de Deterioro de 21 de septiembre 2021.

- 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 la vigencia 2022 se registró una depreciación por \$269.475.010 (pesos colombianos).

- 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 2022 la depreciación se detalla así:

EDIFICACION	DEPRECIACION A DIC 31 2022	DEPRECIACION A DIC 31 2021
EDIFICIO CENTRAL	803.808.075	1.384.526.934
CENTRO DE SALUD	129.133.588	222.427.389
TORRE DOCENTE	27.914.453	48.081.518
PORTERÍA	24.221.817	41.721.101
BODEGAS- ARCHIVOS – SALONES	6.168.314	12.843.994
GALPON DE MANTENIMIENTO	620.487	10.624.672
CANCHA FUTBOL	7.456.775	1.068.764
DEPOSITODE BASURAS	2.907.965	5.008.853
SERPENTARIO	994.313	1.712.665
ENFERMERIA	1.118.780	1.927.053
PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA	87.211	150.218
PUENTE ENTRE CIRUGIA PLASTICA Y SAN LUCAS	247.000	425.449
TOTAL	2.009.357.560	1.730.518.608

- Provisión por Litigios y demandas:

Durante el periodo contable 2022, la Empresa reconoció gastos por concepto de provisiones originadas en litigios y demandas de carácter administrativo por \$8.111.204 (pesos colombianos), correspondiente al valor del fallo desfavorable en segunda instancia de la Universidad Distrital.

29.3 Transferencias y subvenciones

En observancia al artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020. *Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades centralizadas y descentralizadas del orden distrital podrán ser transferidos a título gratuito a otras entidades del Distrito que los requieran para el ejercicio de sus funciones, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente*”, La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, transfirió a título mediante Resolución 085 de 2022 y entrego materialmente el Complejo San Juan de Dios al Fondo Financiero Distrital de Salud.

De acuerdo con lo indicado por la Contaduría General de la nación CGN, en el concepto 20192000027981 del 04-07-2019, la Empresa reconoció un gasto por subvención por concepto de entrega de bienes sin contraprestación por \$134.429.814.820 valor en libros de los terrenos y componente edificio.

29.4 Otros Gastos

En esta clasificación se incluyen los gastos incurridos en el periodo 2022 y que se pueden observar en el cuadro siguiente, en el cual se muestra su comparación con los gastos del periodo contable 2021.

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
OTROS GASTOS	27.908.843.133	9.124.091.333	18.784.751.800
COMISIONES	29.532.292	28.542.256	990.036
Derechos en fideicomiso	29.532.292	28.542.256	990.036
FINANCIEROS	51.691.899	40.030.001	11.661.898
Interés por beneficios a los empleados	48.244.526	37.805.560	10.438.966
Otros gastos financieros	3.447.373	2.224.441	1.222.932
IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	0	0	0
Impuesto sobre la renta y complementarios	0	0	0
IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	2.745.244.458	2.723.938.153	21.306.305
Inventarios	2.654.869.166	2.389.762.822	265.106.344
Propiedades, planta y equipo	48.011.811	8.999.762	39.012.049
Activos intangibles	0	49.829.856	-49.829.856
Otros activos	0	258.607.121	-258.607.121
Beneficios a empleados	42.363.481	16.738.592	25.624.889
GASTOS DIVERSOS	25.082.374.484	6.331.580.923	18.750.793.561
Sentencias	0	0	0
Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	24.470.953.423	69.071.718	24.401.881.705
Multas y sanciones	0	0	0
Pérdida por derechos en fideicomiso	606.821.479	6.262.498.979	-5.655.677.500
Otros gastos diversos	4.599.582	10.226	4.589.356

-Comisiones: durante la vigencia 2022 se registraron gastos por este concepto por \$29.532.292 (pesos colombianos), por concepto de comisiones, los cuales corresponden al valor de la comisión fiduciaria a favor de la Fiduciaria Colpatria S.A.

-Financieros: para la vigencia 2022 estos gastos ascienden a la suma de \$51.691.899 (pesos colombianos), y corresponden al valor de los intereses por beneficios a los empleados de la prima de permanencia y a otros gastos financieros de la Empresa generados principalmente en las cuentas bancarias de recursos propios de la Empresa.

Impuesto a las Ganancias Diferido por \$2.745.244.458 (pesos colombianos). La información referente al impuesto a las Ganancias Diferido se puede ver en el texto de la **Nota 35. Impuesto a las Ganancias.**

Gastos Diversos por \$25.082.374.484 (pesos colombianos), conformado por:

**Pérdida por Baja en Cuentas de Activos no Financieros - Tres Quebradas UG_1
Compra de Suelo por \$24.470.796.719 (pesos colombianos):**

En agosto de 2022 y de conformidad con el acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables), correspondiente al concepto articulado "Análisis acerca de la posibilidad de cobro de costos Avenida Usminia", los integrantes del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable aprobó la baja del predio de la AV. Usminia como activo de la Empresa, afectando el resultado (gasto) de la Empresa por valor de \$24.470.796.719, revelando que a la fecha se cuenta con el control del activo y no se espera beneficios económico futuros, desconfigurándose como activo para la Empresa.

De acuerdo con los argumentos expuestos por las áreas técnicas y jurídica de la empresa, que permiten concluir la inconveniencia de insistir en el cobro de los costos de construcción en los que incurrió la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., en la construcción de la Avenida Usminia y, dadas las respuestas desfavorables por parte del IDU según radicados 20202050452971 de 16 de julio de 2020 y E2022000274 de 26 de enero de 2022 y que, la probabilidad de obtener un beneficio económico futuro con este Activo es REMOTA.

Por lo anterior, el Comité de Sostenibilidad Contable aprobó a la Subgerencia de Gestión Corporativa, dar de baja en los Estados Financieros de la Empresa, de acuerdo con las normas contables aplicables para estos casos.

Por último, este predio por valor de \$24.470.796.719 (pesos colombianos) y que no se espera beneficios económico futuros, la Empresa ERU debe controlarlo en Cuentas de Orden hasta que se transfiera a la entidad encargada de su administración.

Otros Gastos Diversos - Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$606.821.479 (pesos colombianos):

Corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo con el resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por el período contable a diciembre de 2022.

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

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A
	31/12/2022
SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	27.622.263
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	2.918.942
324746 ESTACION CENTRAL	67.0611.310
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	374.979.460
PA FC SUBORDINADO 720-82059	1,469,269

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A
	31/12/2022
PA MATRIZ CONTRATO	61.271.828
366640-VOTO NACIONAL	71.498.408
TOTAL	606.821.479

NOTA 30. 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.

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS	2.288.372.148	5.163.259.471	-2.874.887.323
COSTO DE VENTAS DE BIENES	1.909.897.892	3.023.997.534	-1.114.099.642
Bienes comercializados	1.909.897.892	3.023.997.534	-1.114.099.642
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	378.474.256	2.139.261.937	-1.760.787.681
Otros servicios	378.474.256	2.139.261.937	-1.760.787.681

30.1 Costos de ventas de bienes

La desagregación de los costos de ventas presentados en el Estado de Resultado Individual para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2019	VALOR VARIACIÓN
BIENES COMERCIALIZADOS	1.909.897.892	3.023.997.534	-1.114.099.642
Terrenos	1.909.897.892	3.023.997.534	-1.114.099.642

- Bienes Comercializados – Terrenos – Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR por \$1.909.897.892 (pesos colombianos):

- El valor de \$1.567.037.325 (pesos colombianos), corresponde al costo de ventas por enajenación de diez (10) predios de acuerdo con la factura No.483 de 2022 en virtud del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR.

- El valor de \$342.860.567 (pesos colombianos), corresponde al costo de ventas por enajenación de cuatro (4) predios de acuerdo con la factura No.500 y 501 de 2022 en virtud

del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR D.

30.2 Costos de ventas de Servicio

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
Otros servicios	378.474.256	2.139.261.937	1.760.787.681

- **Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Secretaría Distrital de Educación – SED, por \$302.127.726 (pesos colombianos):** corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 475 de 2022 del primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota de remuneración del contrato interadministrativo PCCNTR.2978784 suscrito con la Secretaría Distrital de Educación-SED.

- **Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Transmilenio S.A por \$76.346.530 (pesos colombianos):** corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 495 de 2022 del primer pago equivalente al 40% del valor de la cuota de remuneración del contrato interadministrativo 614 de 2019 suscrito con Transmilenio S.A.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

A diciembre 31 de 2022, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 en forma mensual se reclasificaron dichos costos a la cuenta contable de 15-Inventarios.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el periodo contable 2022, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., registró gasto por concepto del impuesto a las ganancias por \$1.715.533.287 (pesos colombianos), en tanto que en el periodo contable 2021 se registró por \$1.988.016.203 (pesos colombianos).

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Impuesto a las Ganancias	1.715.533.287	1.988.016.203

La desagregación del gasto por concepto del impuesto a las ganancias, presentado en el estado de resultado integral individual al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022
Movimiento Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.715.533.287
Movimiento Activo por Impuesto Diferido	1.869.979.900
Movimiento Pasivo por Impuesto Diferido	-154.446.613
Impuesto a las ganancias corrientes	0
(=) Impuesto a las Ganancias	1.715.533.287

35.1 Activos por impuestos corrientes y diferidos

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

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021	VALOR VARIACIÓN
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	4.374.356.040	5.564.320.940	-1.189.964.900
CORRIENTES	2.038.583.000	1.358.568.000	680.015.000
Saldos a favor en liquidaciones privadas	2.038.583.000	1.358.568.000	680.015.000
DIFERIDOS	2.335.773.040	4.205.752.940	-1.869.979.900
Inventarios	1.951.780.257	3.957.733.829	-2.005.953.572
Propiedades, planta y equipo	22.939.841	22.939.842	-1
Activos intangibles	96.798.484	0	96.798.484
Beneficios Empleados	264.254.458	225.079.269	39.175.189

Activos por Impuestos Corrientes

El aumento en Activos por Impuestos Corrientes por \$680.015.000 (pesos colombianos), se presenta en el valor en el Activo por el Saldo a favor en Liquidaciones Privadas el cual, está compuesto por:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021	Variación
Saldo a Favor Impuesto sobre la Renta y Comp.	2.038.583.000	1.347.738.000	690.845.000
Saldo a Favor Impuesto Industria y Comercio	0	10.830.000	-10.830.000
Total Saldo a Favor en Liquidaciones Privadas	2.038.583.000	1.358.568.000	680.015.000

La variación en el Saldo a Favor en el Impuesto sobre la Renta y Complementarios en la vigencia 2022 se presentó por:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022
Impuesto sobre la Renta Año 2022	0
GASTO POR IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS 2022	0
Anticipos de Retención en la Fuente Año 2022	-362.642.000
Autorretención de Renta Año 2022	-328.203.000
Activo Neto (Saldo a Favor) por impuesto a las ganancias corriente	-690.845.000

1. Variación de \$690.845.000 (pesos colombianos) por impuesto a las ganancias:
 - El impuesto sobre las Ganancias 2022 no tiene valor a cargo en esta vigencia, lo cual, se detalla en la nota 35.4.
 - Anticipo de Retención en la Fuente por \$362.642.000 (pesos colombianos), corresponde a los valores de retención efectuada por los Bancos por la retención en la fuente de Rendimientos y retención en la fuente realizada por los clientes por concepto de honorarios.
 - Autorretención de Renta por \$328.203.000 (pesos colombianos), corresponde al valor declarado y pagado mensualmente en las declaraciones de retención en la fuente de la vigencia 2022, calculado sobre los ingresos mensuales y con la tarifa del 0.8% aplicada para la actividad de la Empresa.

2. Variación de \$10.830.000 en el saldo a favor del impuesto de industria y comercio generada por la devolución de parte de la Secretaría de Hacienda a la Empresa durante la vigencia del 2022 del pago en exceso del impuesto de Industria y Comercio del sexto bimestre de la vigencia 2014.

Activos por Impuestos Diferidos

La disminución en Activos por Impuestos Diferidos por \$1.869.979.900 (pesos colombianos), se presenta principalmente por la disminución del valor fiscal de Inventarios.

El cálculo del Impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias entre los costos fiscales de los activos y pasivos y los costos determinados en la contabilidad bajo el nuevo marco normativo contable. El impuesto diferido activo se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles a excepción de los créditos fiscales (\$62.645.840.000 por pérdida fiscal 2018-2020 y exceso renta presuntiva 2018-2019-2020), en razón a que, la Empresa ha venido presentando pérdidas en los últimos años y una probabilidad baja de obtener utilidades fiscales en los próximos años, razón por la cual, no se aplica impuesto diferido para este concepto.

Para el cálculo del impuesto diferido se utilizó una tasa del 35%, con la cual se espera que en el futuro se reviertan las diferencias temporarias; esta tasa es para el año gravable 2022 y siguientes según lo indica el artículo 10 de la Ley 2277 de 13 de diciembre de 2022 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

35.2 Pasivos por impuestos corrientes y diferidos

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

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021	VALOR VARIACIÓN
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	146.610.951	301.057.564	-154.446.613
CORRIENTES	0	0	0
DIFERIDOS	146.610.951	301.057.564	-154.446.613
Propiedades, planta y equipo	146.610.951	114.752.853	31.858.098
Activos intangibles	0	186.304.711	-186.304.711

Pasivos por Impuestos Diferidos

La disminución en Pasivos por Impuestos Diferidos por \$154.446.613 (pesos colombianos), se presenta principalmente por la variación del valor fiscal de Activos Intangibles.

El cálculo del Impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias entre los costos fiscales de los activos y pasivos y los costos determinados en la contabilidad bajo el nuevo marco normativo contable. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Para el cálculo del impuesto diferido se utilizó una tasa del 35%, con la cual se espera que en el futuro se reviertan las diferencias temporarias; esta tasa es para el año gravable 2022 y siguientes según lo indica el artículo 10 de la Ley 2277 de 13 de diciembre de 2022 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

35.3 Ingresos por impuestos diferidos

Los Ingresos por concepto de impuestos diferidos se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021	VALOR VARIACIÓN
TOTAL INGRESOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	1.029.711.171	735.921.950	293.789.221
Inventarios	648.915.594	565.390.546	83.525.048
Propiedades, planta y equipo	16.153.712	29.101.780	-12.948.068
Activos intangibles	283.103.195	22.228.199	260.874.996
Otros Activos	0	81.920.291	-81.920.291
Beneficios Empleados	81.538.670	37.281.134	44.257.536

El cálculo del Ingreso por Impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias entre los costos fiscales de los activos y pasivos y los costos determinados en la contabilidad bajo el nuevo marco normativo contable. La variación de \$293.789.221 (pesos colombianos), se presenta principalmente porque el Ingreso por Impuesto Diferido del 2022 tuvo una variación importante en las partidas de activos intangibles.

35.4 Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido

Los Gastos por concepto de impuestos a las ganancias corrientes y diferidos se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021	VALOR VARIACIÓN
TOTAL GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	2.745.244.458	2.723.938.153	21.306.305
CORRIENTE	0	0	0
Impuesto sobre la renta y complementarios	0	0	0
DIFERIDO	2.745.244.458	2.723.938.153	21.306.305
Inventarios	2.654.869.166	2.389.762.822	265.106.344
Propiedades, planta y equipo	48.011.811	8.999.762	39.012.049
Activos intangibles	0	49.829.856	-49.829.856
Otros Activos	0	258.607.121	-258.607.121
Beneficios Empleados	42.363.481	16.738.592	25.624.889

Impuesto a las Ganancias Corriente

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes de la vigencia 2022, se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

- Depuración Fiscal del Resultado del Período**

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022
Resultado del periodo antes de impuestos	-180.986.177.637
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	-39.498.519
(-) Dada de Baja Complejo Hospitalario San Juan de Dios a tomar como descuento tributario	134.429.814.820
(-) Dada de Baja Avenida Usminia no deducible	24.470.953.423
(-) Menos Otros Ingresos	-254.679.067
(+) Gastos no deducibles	1.618.322.439
(=) Pérdida Fiscal	-20.761.264.541

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida de \$20.761.264.541 (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 una pérdida fiscal de \$39.498.519 (pesos colombianos).

Principio de Transparencia	R414	Patrimonios Autónomos	Impacto
Ingresos	10.441.574.613	25.860.873.455	15.419.298.842
Costos	-	13.376.641.968	13.376.641.968
Gastos	606.821.479	2.688.976.872	2.082.155.393
Impacto	9.834.753.134	9.795.254.615	(39.498.519)

- 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 excluir los siguientes ingresos:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2022
(-) Menos Otros Ingresos	-254.679.067
Reversión Deterioro Cartera	-201.346.680
Ingreso por Prima de Permanencia	-53.332.387

- 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:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
(+) Gastos no deducibles	1.618.322.439
Depreciación Propiedades de Inversión	1.102.744.558
Ajuste Beneficios de Empleados Prima de Permanencia	299.018.343
Provisión Litigios y Demandas	8.111.204
Efecto Depreciación Fiscal PPyE e Intangibles	203.848.362
Otros	4.599.972

Adicionalmente se excluye como gastos deducibles los siguientes:

- Dada de baja del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$134.429.814.820 (pesos colombianos), ya que, se tomará como descuento tributario a futuro en la medida que se obtenga renta líquida gravable.
- Dada de baja de la Avenida Usminia por \$24.470.953.423 (pesos colombianos), que no son tomados como deducibles, pues fiscalmente se mantiene en el rubro de Activo, ya que, la Empresa ERU aún posee la titularidad de la misma.

- **Cálculo Renta Presuntiva**

Dada la pérdida fiscal de \$20.761.264.541 (pesos colombianos), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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:

RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 31/12/2022
PATRIMONIO LIQUIDO PERIODO GRAVABLE ANTERIOR	559.433.525.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	28.700.531.383
BASE PARA CALCULO	530.732.993.617
RENTA PRESUNTIVA (0,0%)	-
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (35%)	-

Para dicho cálculo se tuvieron en cuenta las siguientes premisas:

- Se aplica el artículo 188 del Estatuto Tributario que establece lo siguiente:

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

Por lo anterior, el resultado del cálculo por renta presuntiva es cero, ya que, conforme al artículo 188 del Estatuto Tributario el porcentaje de Renta Presuntiva para el año 2022 es 0%; por esta razón, no se realiza provisión de impuesto a las ganancias corriente, ya que la base del impuesto es cero.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el artículo 10 de la Ley 2277 de diciembre de 2022 que modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente:

*“Art. 240. 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 cinco por ciento (35%)**.*

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujo de efectivo presenta los fondos provistos y utilizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en desarrollo de sus actividades de operación, inversión y financiación, durante el periodo contable.

Actividades de operación

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la Empresa ERU, entre los principales rubros que generaron un mayor flujo de efectivo se tiene:

- Las restituciones de aportes el Fiducias realizadas en la vigencia. (Ver Nota 16 Derechos fiduciarios).
- Recursos entregados en Fiducias. (Ver Nota 16 Derechos fiduciarios).
- Pagos a contratistas y proveedores. (Ver Nota 29 Gastos)
- Recursos recibidos a título de anticipo. (Ver Nota 24 Otros Pasivos).

El principal rubro que presenta una disminución de flujo de efectivo con respecto al año 2021 corresponde al de deudores, corresponde al pago a proveedores, debido a que los Proyectos de la Universidad Distrital y Secretaria Distrital de Educación los ejecuta y desarrolla directamente la Empresa.

Las principales variaciones ver Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo



Firmado digitalmente por JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Nombre de reconocimiento (DN):
1.3.6.1.4.1.4710.1.3.2=8301448908, street=AUT NORTE AK 45 97 70 P 3 Y 4,
email=jjimenezg@eru.gov.co, cn=JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ,
serialNumber=89002626, title=GERENTE GENERAL, ou=GERENCIA, ou=Funcion Publica Emitido por Andes SCD Ac 26 69C 03 Torre B Of 701, o=EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C., l=BOGOTA, st=BOGOTA D.C., c=CO
Fecha: 2023.02.15 14:15:49 -05'00'

JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Gerente General



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



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