

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni
administran ahorro del Público
Del 01 de enero al 30 de abril de 2020

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor. La Empresa en el mes de enero de 2020, constituyó dos (2) Cajas Menores tanto de funcionamiento como de inversión, así:

- **Funcionamiento:** Mediante la Resolución No. 003 del 10 de enero de 2020 por \$31.200.000, con el fin de cubrir gastos de funcionamiento que sean urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, por valor mensual de \$2.600.000, caja menor a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa.
- **Inversión:** Mediante la Resolución No. 019 del 27 de enero de 2020 por \$86.700.000, con el fin de con el fin de atender erogaciones que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, imprevistas e inaplazables; en sus gastos de inversión, para el desarrollo de las etapas de estructuración en la gestión y operación de los proyectos de la Empresa, por valor mensual de \$7.225.000, caja menor a cargo de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

Equivalentes al Efectivo. El equivalente al efectivo está compuesto por inversiones de liquidez representados por dos (2) CDTs, adquiridos el 17 de abril de 2020, que al cierre contable del mes de abril alcanzan la suma de \$ 30.055.482.556,00, así:

- a) Un CDT con el BANCO CAJA SOCIAL por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.20% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$395.893.674, para un total de \$15.395.893.674.
- b) Otro CDT con el BANCO BBVA por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.00% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$376.676.800, para un total de \$15.376.676.800.

Nota 2. Inversiones

Inversiones de Administración de Liquidez al Costo:

En el mes de marzo de 2020, se reclasificó el valor de \$1.791.793.000, que corresponde al pago en exceso originado por la diferencia en el Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE de la vigencia 2015, según Resolución Número 002151 emitida por la

He

7

DIAN por medio de la cual se resuelve una solicitud de Devolución de este saldo, valor que es reconocido con Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A".

Títulos que podrán ser utilizados para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente a su fecha de su expedición". Valor que se encontraba registrado en la cuenta contable Otros Derechos de Compensaciones por Impuestos y Contribuciones.

Nota 3. Inventarios

Mercancía en existencia.

El valor de esta cuenta corresponde principalmente al reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la empresa y que serán transferidos como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

Para el mes de enero de 2020, esta cuenta se incrementó por:

- Reconocimiento contable de dieciséis (16) predios adquiridos mediante vía expropiación administrativa.
- Dos (2) predios del Proyecto Voto Nacional por \$6.709.348.683 y
- Dieciséis (16) predios del Proyecto San Bernardo por \$3.421.352.290, de los cuales, el valor de \$1.408.887.101 se pagó con los Recursos del Fondo de Compensaciones Obligados 327/04 del PAS administrado por Fiduciaria Colpatría.

Para el mes de febrero de 2020, esta cuenta presentó los siguientes movimientos:

- La empresa transfirió cinco (5) predios del Inventario de la ERU a título de Aporte en Especie al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, mediante Escritura Publica No 4050 del 20 de diciembre de 2019 por \$3.835.720.536.
- Se adquirió un (1) predio por enajenación vía expropiación administrativa del Proyecto Inmobiliaria San Bernardo, mediante Resolución de Expropiación No. 585 del 16 de septiembre de 2019, por valor indemnizatorio de \$907.436.414, valor que fue cancelado con los recursos propios de la ERU administrados por el Fideicomiso San Bernardo de Alianza fiduciaria.

Para el mes de marzo de 2020 se presentó los siguientes movimientos:

- Se transfirió un (1) predio del inventario de la ERU a título de aporte en especie al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, mediante Escritura Publica No. 4015 del 04 de octubre de 2019 por \$214.764.807.

Inventarios Productos en Proceso



Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto, relacionados con la ejecución de "Contratos de prestación de servicios" los cuales hacen parte de los proyectos; durante el mes de abril de 2020, se registraron costos por valor de \$284.111.583 y su saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
SAN VICTORINO	207.398.546
AL ALAMEDA	2.380.723.643
EL CARMEN	91.111.199
EL PULPO C.D.	6.131.087
ESTACIÓN CENTRAL	924.461.691
LA ESTACIÓN	6.584.156
LAS CRUCES	44.820.460
POLIGONO 1 C.D. TRES QUEBRADAS	898.149.095
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA C.D	18.916.959
RESTREPO C.D.	12.118.704
SAN BERNARDO	4.737.447.428
SAN BLAS	43.105.221
SANTA CECILIA C.D	80.102.882
VICTORIA	188.413.348
VILLA JAVIER	51.243.257
VOTO NACIONAL	1.418.803.489
TOTAL	11.110.148.834

Nota 4. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de abril de 2020, alcanzan la suma de \$449.025.097.341, presentados en el Estado de Situación Financiera Individual, los cuales están conformados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

16

Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/03/2020	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - Abr 2020	Saldo 30/04/2020
237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL	181.810.445.668	0	0	-151.084.732	181.659.360.936
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	158.389.573	0	0	-1.007.274	157.382.299
324746 ESTACION CENTRAL	40.907.352.093	0	0	-52.904.976	40.854.447.117
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	17.773.767.365	0	-235.222.041	32.911.518	17.571.456.842
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	100.512.586	0	-2.298.089	250.824	98.465.321
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	18.755.267.675	560.000.000	-307.997.561	3.926.685	19.011.196.799
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	776.809.631	26.086.403	0	668.600	803.564.634
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-	8.129.243.552	0	-960.815.690	-2.942.193.372	4.226.234.489
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	9.885.527.308	0	0	4.134.790	9.889.662.098
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.428.047.303	0	0	600.404	2.428.647.707
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.202.463	0	0	36.798	2.667.239.261
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.405.350.572	112.458	0	1.187.517	2.406.650.547
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.567.242.782	0	0	13.212	5.567.255.994
PA SUBORD RESTREPO-82177	400.682.538	0	0		400.682.538
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.215.292	0	0	17.416	1.127.232.708
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	11.825.218	0	0		11.825.218
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82224	3.186.767	0	0		3.186.767
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	47.394.309	0	0		47.394.309
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-	12.325.206	0	0		12.325.206
VOTO NACIONAL	47.998.206.822	6.052.700	0	154.561.410	48.158.820.931
366981-SAN BERNARDO	78.722.015.662	0	0	89.321.178	78.811.336.840
FORMACION PARA EL PAD FPT	21.793.379.402	0	0	677.422.199	22.470.801.601
FC PAD BDC	94.763.080	0	-6.052.700	-833.018	87.877.361
P.A.S 464 - 82505	10.552.046.816	0	0	0	10.552.046.816
Total Derechos Fiduciarios	452.128.199.682	592.251.561	(1.512.386.081)	(2.182.970.821)	449.025.094.341

A continuación se presentan los Incrementos en los Patrimonios Autónomos del mes de abril de 2020:

INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	560.000.000	Transferencia de aportes realizados por la ERU para sufragar los gastos de Servicios públicos y para fondar el PAS hoja de la Plaza para el pago de la Administración de los Locales comerciales,
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	26.086.403	Fondeo del Patrimonio Autónomo Matriz para la legalización de los recursos del Convenio 044 con el Acueducto.
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	112.458	Fondeo del Patrimonio Autónomo Matriz para el pago de los servicios públicos.
VOTO NACIONAL	6.052.700	Restitucion de Utilidades del Fideicomiso BDC
TOTAL	592.251.561	

Así mismo, se presentan las Disminuciones en los Patrimonios Autónomos del mes de abril de 2020:

PE

DISMINUCIONES		
PATRIMONIO AUTONOMO	DISMINUCION	CONCEPTO
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	235.222.041	Pagos de Mantenimiento, Reparaciones Locativas y servicios Públicos.
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.298.089	Pago de la Comision Fiduciaria.
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	307.997.561	pago del servicio de Vigilancia, Legalizacion de los recursos del Convenio 044 suscrito con La Empresa del Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	960.815.690	Legalizacion de los recursos Legalizacion de los recursos del Convenio 044 suscrito con La Empresa del Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
FC PAD BDC	6.052.700	Dsitrubucion de utilidades, se restituyo a Voto Nacional
TOTAL	1.512.386.081	

Nota 5. Depreciación de edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Se reconoce la Depreciación de las Propiedades de Inversión que tienen claramente definida una vida útil contable y que serán demolidas en el año 2022, para la construcción del Nuevo Hospital Santa Clara y CAPS. Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta. A 30 de abril de 2020 la Depreciación Acumulada es de \$19.043.107.911

PASIVO

Nota 6. Cuentas por Pagar – Otros Pasivos - Inversión

El valor de \$267.403.693, corresponde al registro de las cuentas por pagar de los predios adquiridos por la ERU por enajenación voluntaria y/o vía expropiación administrativa que se incorporan al Inventario de la Empresa y se cancelan con recursos de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Alianza. La cuenta por pagar se cancela en el momento de transferir los predios a título de Aportes a los Fideicomisos.

Nota 7. Recursos Recibidos en Administración

Durante el mes de abril de 2020, esta cuenta presentó los siguientes movimientos contables:

a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$10.666.430.986

Se firmó el Convenio Derivado 072 el 21 de marzo de 2019 suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá "ERU" cuyo objeto es: "Establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación interinstitucional para la planeación,

AE

estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico denominado Bronx Distrito Creativo, en ejecución del convenio interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU”.

En el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA realiza un Aporte por \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 realizando un descuento por impuesto de estampilla por \$157.719.949, dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la ERU para completar el valor del aporte según el convenio. Para el mes de abril 2020 tiene rendimientos acumulados de \$1.613.178 pendientes de ser consignados a la Tesorería Distrital.

b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por \$1.236.788.996

Convenio suscrito entre la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y la ERU, cuyo objeto es: *“aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para la estructuración gestión y trámite del proyecto de asociación público privado de iniciativa pública denominado “Centro Administrativo Distrital”.*

Para el mes de abril de 2020 se presentó movimiento neto por \$2.507.205 en el Convenio por rendimientos generados del mes en la cuenta bancaria y el traslado de los rendimientos del mes anterior a la Tesorería Distrital.

c) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$8.939.783.872

Se firmó el Convenio Derivado No. 3151 el 26 de junio de 2019 suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte “IDRD” y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá “ERU” cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco no.2929 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”,*

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

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

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636, que corresponde al concepto de la legalización realizada en el mes de noviembre de 2019, conforme a lo indicado por la Dirección de Predios (radicado No. 20193200036003), mediante la cual se acreditó ante el IDRD la ejecución de esa suma como resultado de la adquisición predial de los inmuebles ubicados en la AMD1 San Bernardo – Tercer Milenio.

AE

- En el mes de febrero de 2020 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$1.394.791.865 correspondientes a la legalización de los informes de septiembre y octubre conforme a la aprobación por parte del IDRD y comunicado No. 20204200007713 del 27 de febrero de 2020.

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

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

Por lo anterior, el saldo a 30 de abril de 2020 es de \$8.939.783.872 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados.

d) Convenio Interadministrativo No. CGG 44-13 de 2013.

Al cierre del mes de marzo de 2020 éste Convenio presentaba un saldo de \$991.827.460, dicho saldo se encontraba en el PAS Victoria Parque Residencial. Para el mes de abril de 2020 se realizó la legalización de la totalidad del Convenio mediante la instrucción fiduciaria No. 20206000014261 del 13 de marzo de 2020, teniendo en cuenta que las obras de acueducto y alcantarillado realizadas en el Proyecto Victoria ya fueron ejecutadas y los contratos surtieron el proceso de liquidación.

Nota 8. Ingresos Recibidos por Anticipado – Venta de Bienes Inmuebles / Prestación de Servicios:

El valor de los Ingresos Recibidos por Anticipado a 30 de abril, los cuales están conformados por:

- a) **Venta de Bienes Inmuebles:** El valor de \$27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 30 de abril de 2020, por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la ERU, IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

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

AE

8

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

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

- b) **Prestación de Servicios:** La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por un total de \$700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, cuyo objeto es: *"Prestar servicios especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C."*

Al 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, valor que se encuentra pendiente por legalizar tesoralmente, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato.

PATRIMONIO

Nota 9. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

En el mes de enero de 2020, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$9.261.213.878), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Resultados del Ejercicio a 30 de abril de 2020:

El resultado del ejercicio con corte a 30 de abril de 2020, presenta una pérdida contable por (\$1.126.578.324). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados del 01 de enero al 30 de abril de 2020, por \$17.212.330.031 y por la causación de gastos acumulados del 01 de enero al 30 de abril de 2020, por \$18.338.908.354.

INGRESOS

Nota 10. Ingresos

AE

28

Los Ingresos más representativos, por el período contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020, corresponden a:

Transferencias y Subvenciones por \$9.000.000.000, conformados por:

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias giradas por la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2020, como Aportes Ordinarios

Otros Ingresos Financieros por \$619.513.520, conformados por:

- Intereses sobre depósitos en instituciones financieras por \$392.727.119, corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras, en cuentas de ahorro con que cuenta la Empresa.
- Rendimiento efectivo de inversiones - Certificados de Depósito a Término CDT por \$226.786.401, corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por instituciones financieras.

Ingresos Diversos por \$7.563.593.056, conformados principalmente por:

- Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$7.041.342.846, corresponde a las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos, que actualmente tiene constituidos la Empresa.
- Arrendamiento Operativo por \$522.250.210, corresponde a los cánones de arrendamiento originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la ERU con la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. y Corporación Alcanzar.

GASTOS

Nota 11. Gastos

Gastos de Administración y de Operación

Gastos Generales: Los Gastos más representativos de la Empresa por el período contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020, corresponden a una serie de gastos generales que requiere la empresa para el funcionamiento, los cuales están conformados por diferentes conceptos, entre otros tenemos:

- Vigilancia y Seguridad. El valor de \$1.327.576.059, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el período contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020.
- Mantenimiento de Bienes Inmuebles: El valor de \$868.072.634, corresponde al mantenimiento de los ascensores del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por

\$857.662.661 y gastos por mantenimiento y cerramiento de predios a cargo del Proyecto el Porvenir por \$10.409.973, por el período contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020.

- Arrendamiento Operativo. El valor de \$705.501.648, corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A., por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020.
- Honorarios. El valor de \$2.674.847.975, corresponde a contratos de prestación de servicios por honorarios, que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020.
- Servicios. El valor de \$510.964.486, que corresponde a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

Nota. 12. Otros Gastos Diversos:

El valor de \$4.672.438.187, corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020.

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

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A 30-04-2020
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	232.187.153
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	5.072.245
324746 ESTACION CENTRAL	111.744.542
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	83.664.926
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.942.193.372
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	636.992
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	163.650
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	24.364
366981-SAN BERNARDO	258.619.347
381944-FORMACION PARA EL	883.345.256
381957-BDC	154.786.341
TOTAL	4.672.438.187

Ab

A continuación, se presentan los movimientos de los patrimonios autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios, correspondiente al periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2020:

- El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos incrementó su pérdida en \$151.084.732, debido a que, en el mes de abril se pagó el servicio de vigilancia por \$70.000.000 y servicio de mantenimiento por \$78.321.856.
- La pérdida contable de Estación Central está dada por el registro y pago del servicio de vigilancia de los Inmuebles Fideicomitidos para el mes de febrero por \$26.211.880 y para el mes de abril en \$52.904.976.
- El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su pérdida en \$25.761.64 en el mes de marzo de 2020, por el reconocimiento y pago de la administración de los Locales Comerciales por \$25.745.309.
- El Patrimonio Autónomo La Victoria presentó una pérdida contable en el mes de abril por \$2.942.193.372 que corresponde al reconocimiento al costo de venta de la venta de unos locales en el mes de marzo, dicho registro se dio en abril y no en marzo, debido a un ajuste que realizó la Fiduciaria Colpatría, ya que se agotó el saldo del inventario, quedando pendientes el registro del costo de algunas unidades inmobiliarias. El Constructor venía trabajando en la revisión y ajuste de los inventarios y producto de la mesa de trabajo de mes de abril 2020, se detectó que hacía falta registrar en los inventarios la suma de \$9.760.5 millones.
- El Fideicomiso San Bernardo generó pérdida contable por el reconocimiento y pago de los gastos de los servicios de demolición de los Inmuebles Fideicomitidos y los Honorarios por Interventoría, el cual asciende a \$246.041.372.
- El Patrimonio Autónomo Formación para el Trabajo-FPT presentó una pérdida por el Reconocimiento de un gasto de años anteriores debido a que, en el año 2019 fueron reconocidos unos rendimientos financieros en ingresos, que pertenecían a recursos del Convenio con el Fondo de Desarrollo Económico. El gasto de años anteriores asciende al valor de \$366.893.715. Adicional a este gasto, se registró y se pagó el servicio de vigilancia por \$162.457.188 acumulado a marzo de 2020.
- Fideicomiso Bronx Distrito Creativo-BDC presentó pérdida contable por el reconocimiento de gastos de ejercicio anteriores por \$24.993.717 de los rendimientos de Secretaria de Desarrollo Económico y valoraciones negativas en el mes de marzo de 2020, para el mes de abril incremento la pérdida contable en \$883.009 por pago de comisión.

CUENTAS DE ORDEN

Nota 13. Cuentas de Orden Deudoras

He

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$8.198.282.062:
Valor correspondiente al saldo contable originado en procesos penales y de expropiación, así:

- En el mes de enero de 2020, se registró una variación por (\$714.891.902) generada por la cancelación contable de dos (2) procesos en expropiación (2005-00248 y 2002-01148), los cuales, de acuerdo a información reportada por la Subgerencia Jurídica, los respectivos montos decretados por el Juzgado ya fueron debidamente pagados.
- En el mes de febrero de 2020 se presenta una variación por (\$349.719.830), generada por la terminación del Proceso Contractual a Favor No. 2017-00171 ID – 562052 de acuerdo al reporte contable del aplicativo SIPROJ WEB del presente mes.

Nota 14. Cuentas de Orden Acreedoras

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$164.036.364.752.
Corresponde al valor final del contingente de las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ WEB.

- En el mes de enero de 2020, se registró una variación por (\$174.583.970), generada por la cancelación contable del valor del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2013-02058 ID 448036 y de acuerdo a información de la Subgerencia Jurídica no presenta cuantía alguna.
- En el mes de marzo de 2020 se registró una variación de \$400.395.675, por concepto de actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2020, generado desde el aplicativo SIPROJ-WEB.
- En el mes de abril de 2020, se presentó una disminución por \$27.521.485, generada por la terminación del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00115. ID – 365452, de acuerdo al reporte contable del mes de abril de 2020 generado del aplicativo SIPROJ WEB.

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$6.533.715.802:

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

- En el mes de enero de 2020, se generó una variación por (\$268.632.332), correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de nuevos títulos judiciales, así como al fraccionamiento de otros ya

AE

existentes, de acuerdo a extracto bancario del Banco Agrario del mes de enero de 2020.

- En el mes de febrero de 2020 se registró una variación contable por \$26.362.528, correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de seis (6) nuevos títulos judiciales, fraccionamiento de uno y pago de diez (10) títulos existentes, lo anterior de acuerdo a extracto bancario del Banco Agrario del mes de febrero de 2020.
- En el mes de marzo de 2020 se registró una variación contable por \$956.190.835, por concepto de actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de doce (12) nuevos títulos judiciales y pago de un (1) título existente, lo anterior de acuerdo a extracto bancario del Banco Agrario del mes de marzo de 2020.

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$399.431.956.846.

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

- En el mes de enero de 2020, se generó una variación por (\$600.000.000), por concepto de cancelación contable del valor del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2013-02058 ID 448036, de acuerdo al reporte contable del mes de enero de 2020 generado del aplicativo SIPROJ WEB.
- En el mes de febrero de 2020, se presenta una variación de \$450.584.455, correspondiente al ingreso contable de dos (2) procesos de Nulidad y Restablecimiento instaurados en contra de la Empresa, como lo indica el reporte contable del mes de febrero generado del aplicativo SIPROJ WEB.
- En el mes de marzo de 2020, hubo una variación por \$6.577.807.666, correspondiente al retiro contable de dos (2) procesos de Nulidad y Restablecimiento y un (1) proceso de acción de grupo, instaurados en contra de la Empresa, de acuerdo al reporte marco normativo contable de marzo de 2020, generado desde el aplicativo SIPROJ WEB.
- En el mes de abril de 2020, se presentó una disminución por valor de \$101.320.926, generada por la terminación del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00115. ID – 365452, de acuerdo al reporte contable del mes de abril de 2020 generado del aplicativo SIPROJ WEB.

Nota 15. Recursos Administrados en nombre de Terceros.

Corresponde al saldo de los Recursos Entregados en Administración con fecha de corte al 30 de abril de 2020, de los siguientes Convenios:

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

De

Suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, 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"*.

Se genera una ejecución de \$235.886.480 en el mes de agosto de 2019, correspondiente a la Factura No. A6677 por \$235.886.480 del Contrato 007 de 2018 con ANDIVISION SAS, cuyo objeto es *"Adquisición, Instalación y Configuración de los sistemas integrados tecnológicos para el funcionamiento de la infraestructura consistente en los laboratorios de la Cinemateca"*.

b) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 saldo por \$37.552.894.316

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

- Se genera una ejecución de \$243.965.374 en el mes de enero presentada por: a) Contrato No. 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por \$207.700.139, por concepto de aprobación diseños de espacio público, aprobación diseño de parques y aprobación trámites ambientales y b) Contrato No. 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por \$36.265.235, por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.

- Durante abril 2020 se genera un movimiento neto entre rendimientos y gastos financieros por \$122.693.160.

c) Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 saldo por \$82.809.645.271

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

He

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

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

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

- En el mes de febrero la Secretaría Distrital de Desarrollo entregó directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD-FPT de Fiduciaria Alianza el tercer aporte por \$40.000.000.000 para completar la totalidad de los aportes del Convenio por \$82.400.000.000.
- El PAD FPT en el mes de abril reportó pérdidas por \$912.122.959 explicadas por la Fiduciaria como consecuencia de la volatilidad de los mercados financieros globales y locales originada de la incertidumbre global generada por el virus COVID19.

d) Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 saldo por \$135.469.029.693.

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

El valor de los aportes del Convenio conforme a la cláusula segunda es de \$133.942.381.058, de los cuales, en el mes de diciembre hubo un primer desembolso por \$132.469.014.866 al Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD BDC de Alianza Fiduciaria, la diferencia del valor desembolsado y los aportes por valor de \$1.473.366.192, corresponde al descuento por Impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, dicho descuento fue reembolsado en el mes de enero de 2020 por FUGA. Adicionalmente dichos recursos han generado rendimientos por \$1.526.648.635 pendientes de giro a la Tesorería Distrital.

Nota 16. Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

Corresponde a los saldos de los siguientes Convenios:

a) Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014 saldo por \$14.761.201.728.

Este Convenio tiene por objeto *"Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés*

social prioritario en el marco del Plan de desarrollo Distrital Bogotá Humana". El valor inicial de este Convenio es de \$25.305.280.000, y presenta dos Otrosíes modificatorios en su valor por \$3.888.043.576; para un total de \$29.193.323.576. A la fecha de este informe, se encuentra pendiente el valor de \$23.772.748 por concepto de impuesto de estampilla que la Secretaría Distrital del Hábitat debe reintegrar al Convenio.

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

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

Ahora bien, aunque la "Modificación No. 8, Adición No. 4 del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 206 DEL 28 DE AGOSTO DE 2014" definió el valor del Convenio en \$28.611.979.584, por la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por \$1.038.692.200 y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316, se presenta el estado de los recursos administrados por la Empresa, teniendo en cuenta que al cierre de abril de 2020 no se ha realizado la restitución a la Tesorería Distrital por \$1.148.905.516 y, por dicha razón el valor contable del Convenio no se ha disminuido en éste monto en la empresa.

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

Este convenio tiene por objeto "*Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario con aportes del Subsidio Distrital de Vivienda en especie, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana*". El valor inicial de este Convenio fue de \$17.841.824.000 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.

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

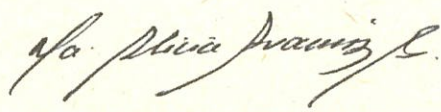
Los recursos del convenio se encuentran aportados a Patrimonios Autónomos que maneja la empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los Proyectos Calle 26, las Cruces, Restrepo y Victoria Parque Comercial y Residencial.

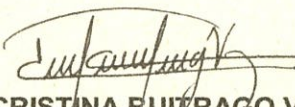
En la vigencia 2019 se presentaron los siguientes movimientos:

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

Ahora bien, aunque la "Modificación No. 9, Adición No. 2 del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 268 DE 2014" definió el valor del Convenio en \$1.663.583.604, por la exclusión de los proyectos EDUARDO UMAÑA (\$5.592.958.000), RESTREPO (\$1.558.038.300) y LAS CRUCES (\$1.407.260.460), se presenta el estado de los recursos administrados por la Empresa, teniendo en cuenta que, al cierre de abril de 2020 no se ha realizado la restitución a la Tesorería Distrital por valor de \$8.558.256.700 y por dicha razón el valor contable del Convenio no se ha disminuido en este monto.


MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Gerente General


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


ISABEL CRISTINA BUITRAGO VALENCIA
Revisor Fiscal (S)
T.P. No. 163790-T