



**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 2020

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	9
2.1 Bases de Medición	9
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	13
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	29
Composición.....	29
5.1 Depósitos en instituciones financieras.	29
5.2 Efectivo de uso restringido.....	30
5.3 Equivalentes al efectivo	34
NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO	35
Composición.....	35
6.1 Inversión de administración de liquidez	35
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	37
Composición.....	37
7.1 Prestación de servicios.....	38
7.2 Otras cuentas por cobrar	39
7.3 Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar	40
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR	42
Composición.....	42
8.1 Préstamos concedidos	42
NOTA 9. INVENTARIOS	44
Composición.....	44
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	49
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	52

Composición.....	52
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	55
Composición.....	55
Detalle saldos y movimientos	56
Revelaciones adicionales.....	57
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	57
Composición.....	57
Generalidades	57
14.1. Bienes y servicios pagados por anticipado.....	58
14.2. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones.....	59
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	101
17.1. Como arrendador.....	101
17.2. Como arrendatario.....	102
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....	103
Composición.....	103
21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales.....	104
21.1.2 Recursos a favor de terceros	105
21.1.3 Descuentos de nómina	106
21.1.4 Retención en la fuente e impuestos de timbre	106
21.1.5 Otras Cuentas por Pagar por valor.....	107
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	108
Desagregación de los beneficios a corto plazo.....	109
Descripción general del tipo de beneficios a los empleados a corto plazo	110
NOTA 23. PROVISIONES	112
Composición.....	112
NOTA 24. OTROS PASIVOS	114
Composición.....	114
Desglose - Subcuentas otros	114
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN.....	122
26.1 Cuentas de Orden Deudoras	122
26.2 Cuentas de Orden Acreedoras	135
NOTA 27. PATRIMONIO	153
Composición.....	154
27.1 Capital Fiscal.....	154
27.2 Resultados de ejercicios anteriores	155
27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2020	155

NOTA 28. INGRESOS.....	157
Composición.....	157
NOTA 29. GASTOS.....	163
Composición.....	163
29.1 Gastos de administración y de operación	164
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	168
29.3 Otros Gastos	170
NOTA 30. COSTO DE VENTAS.....	173
Composición.....	173
30.1 Costos de ventas de bienes	174
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	174
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	174
35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos.....	175
35.2. Pasivos por impuestos corrientes y diferidos.....	177
35.3. Ingresos por impuestos diferidos.....	178
35.4. Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido.....	178
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	181

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 3,4 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. Acuerdo de Junta Directiva 01 de septiembre 29 de 2016, por el cual se adoptan los Estatutos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital. Acuerdo de Junta Directiva 02 de octubre 5 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de

AMBITO	NORMA
	Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal 2016. Acuerdo de Junta Directiva 03 de octubre 21 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017. 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.

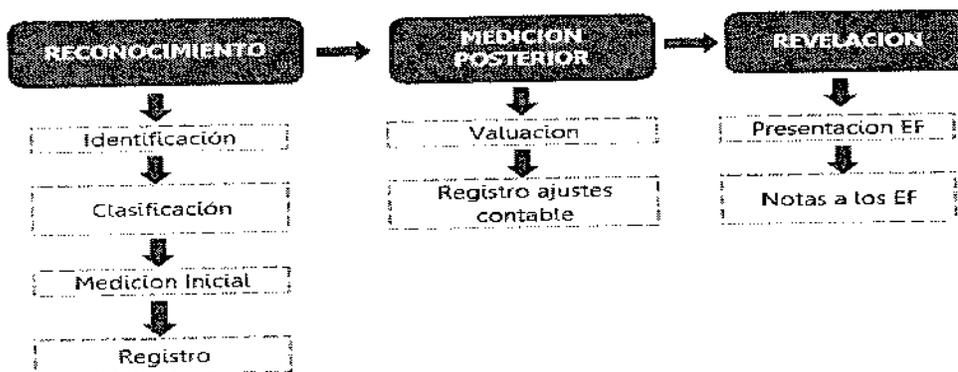
1.3 Declaración explícita de cumplimiento de la normativa contable vigente y periodo cubierto.

Los Estados Financieros Individuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a 31 de diciembre del 2020, 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 el Estado de Situación Financiera Individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, y el Estado de Resultado Integral Individual, Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y el Estado de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

1.4 Forma de organización y/o cobertura.

A continuación, se relación la organización del proceso contable.



Corresponde al Estado de Situación Financiera Individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, y el Estado de Resultado Integral Individual, Estado de Cambios en el Patrimonio Individual y el Estado de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no agregan, 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 financieros 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 2020, 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 individual 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 periodo de reporte
- En el caso de un pasivo, no existe el derecho incondicional de diferir su liquidación durante al menos doce meses después del periodo 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 el 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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de las intervenciones de espacio público estipuladas en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil y con el apoyo de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA, adelanta la estructuración de las bases para elaborar un concurso de diseño de los espacios emblemáticos del Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD, entre los cuales se encuentra la Plazoleta San Eduardo, que será construida en el emplazamiento que hoy ocupa la UPA, en la esquina nor-oriental del predio.

Por tanto, la Gerencia General ordenó el reconocimiento de la depreciación del edificio de Centro Salud - UPA desde la fecha de adquisición (diciembre 31 de 2015) hasta el 31 de diciembre de 2020, considerando que el valor de esa depreciación, en cada vigencia fiscal, debió ser la señalada a continuación:

PERIODO	DEPRECIACIÓN
2019	2.535.714.102
2020	633.928.525
Depreciación acumulada a dic. 31 de 2020	3.169.642.627

La depreciación que debe registrarse por los periodos contables anteriores al ejercicio contable 2020, se reconoce afectando el patrimonio de la Empresa mediante un débito en la subcuenta correspondiente de la Cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES por \$2.535.714.102 (pesos colombianos), considerando que no se trata de una cifra material, razón por la cual no obedece a la re-expresión a los estados financieros.

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.

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

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 y 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 de la Empresa, 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 del 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		
Project 2019 Profesional	5 años	Línea recta
Suite Adobe Cloud 2019	3 años	
Adobe Acrobat Pro Dcfor Team	2 años	
Autocad 2020	1 años	
Windows Server 2016	5 años	
Autodesk Autocat 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 encuentren 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 las Resoluciones 386 de 2018 y 079 de 2019.

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 UGE 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 para el 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 patrimonio y se presentarán en el otro resultado integral.

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 periodo 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 periodo 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.

La tarifa correspondiente para el año 2020 es de 32%, 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 individual 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 individual como impuesto de renta diferido y la contrapartida será un activo no corriente denominado "Activos por impuestos diferidos".

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

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

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

Diferencias temporarias imponibles

El efecto tributario de estas diferencias se reconoce como un gasto en el estado de resultados individual 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. No obstante, se realiza un análisis con la Subgerencia Jurídica con los procesos definidos como "probables" a fin de mantener o ajustar la calificación.

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.
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 de la Empresa 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 de la Empresa 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 de la Empresa determina al inicio del contrato las actividades a desarrollar, identificando los ingresos y costos asociados en cada una e informar a la Subgerencia de Gestión Corporativa (Contabilidad y Tesorería) 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 periodos anteriores de manera retroactiva, reexpresando la información como si el error nunca se hubiese cometido, recalculando los saldos de activos, pasivos y patrimonio, del periodo 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 2020

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante el periodo contable 2020, 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 FINANCIACION
- ✓ 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 de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	44.510.705.110	57.639.663.133	-13.128.958.023
5.1 Depósitos en Instituciones Financieras	27.907.419.356	31.679.285.747	-3.771.866.391
5.2 Efectivo de uso Restringido	8.594.681.751	10.952.321.231	-2.357.639.480
5.3 Equivalentes al Efectivo	8.008.604.003	15.008.056.155	-6.999.452.152

Como se observa en el cuadro anterior, la variación de los saldos entre lo reflejado a diciembre 31 de 2020 y a diciembre 31 de 2019, corresponde principalmente, a la realización de una Inversión en un (1) CDT que se constituyó de acuerdo con lo aprobado en el Comité Financiero y de Inversiones que se llevó a cabo el 10 de diciembre de 2020, y donde se autorizó realizar una inversión con las siguientes características:

Monto: \$8.000.000.000
Papel: CDT
Plazo: 90 días
Tasa: 1.95% E.A.
Entidad: Banco de Bogotá Calificación AAA LP

A continuación, se describen los saldos de las cuentas bancarias de la Empresa a diciembre 31 de 2020:

5.1 Depósitos en Instituciones financieras.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2020	% TASA PROMEDIO
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	27.907.419.356	31.679.285.747	-3.771.866.393	708.745.658	1,0
Cuenta de ahorro	27.907.419.356	31.679.285.747	-3.771.866.393		
Bancolombia Cta. N° 03130199622	12.678.505.541	19.010.984.410	-6.332.478.869	360.925.245	1,75
BBVA Colombia Cta N° 144043080	14.680.381.412	12.105.144.808	2.575.236.604	341.044.295	1,60
Banco de Occidente Cta. N° 278832084	548.532.403	563.156.529	-14.624.126	6.776.118	0,50

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.

5.2 Efectivo de uso restringido.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2020	% TASA PROMEDIO	
EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	8.594.681.751	10.952.321.231	-2.357.639.480	462.877.279	0,6	
Depósitos en instituciones financieras	8.594.681.751	10.952.321.231	-2.357.639.480	462.877.279	1,1	
Cuenta de ahorro (a)	8.594.681.751	10.952.321.231	-2.357.639.480	231.438.640		(a) 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.
5.2.1 Banco Colpatría Cta N° 4502009460	287.757.883	283.780.542	3.977.341	4.277.998	1,6	
5.2.2 Banco Colpatría Cta N° 4502008873	6.227	6.148	79	84	1,6	
5.2.3 BBVA Colombia Cta N° 309037570	13.084.352	12.797.481	286.871	362.001	1,6	
5.2.4 Banco de Occidente Cta N° 278833884	125.964.002	124.496.455	1.467.547	1.565.710	0,5	
5.2.5 Banco Corpbanca Cta N° 214114089	2.882.450.597	2.823.781.113	58.669.484	72.596.383	1,6	

5.2.6 Bancolombia Cta N° 12602165858	7.322.903	1.240.093.731	-1.232.770.828	25.780.740	1,75
5.2.7 Bancolombia Cta N° 3184764040	275.388.625	139.739.981	135.648.644	5.698.766	1,75
5.2.8 Banco Davivienda Cta N° 005000240329	5.002.707.162	6.327.625.780	-1.324.918.618	121.156.957	1

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:

5.2.1 Cuenta de Ahorros No. 4502009460 - Banco Colpatría.

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
<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 2020 es de \$287.757.882,85 (pesos colombianos).</p> <p>Durante la vigencia 2020, se planteó realizar la transferencia del derecho real de dominio de los predios que sean previamente identificados como vivienda de interés social que conforman el asentamiento informal denominado "<i>Brisas del Tintal</i>."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deben ser transferidos a título gratuito. • Se requiere dar por terminadas las 57 promesas de compraventa. • Devolución de los recursos consignados a la cuenta de ahorros del recaudo. <p>Es así, como 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</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 2019 es de \$283.780.542 (pesos colombianos).</p> <p>Teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.), actualmente la Empresa ha adelantado mesas de trabajo orientadas a establecer las directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual de igual manera requiere la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el propósito de obtener los conceptos que puedan dar curso a la modificación del Plan Parcial, tendiente a que el área de ocupación sea declarada área de manejo diferenciado conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006.</p> <p>El 21 de septiembre de 2016 mediante la comunicación externa No. 20164000040021, la Gerencia General de la Empresa solicitó al Banco Colpatría suspender el recaudo en esta cuenta de ahorros, mientras se toman las decisiones sobre la legalización de dichos predios.</p> <p>Durante la vigencia 2019, se realizaron varias mesas de trabajos donde se analizaron las diversas opciones y finalmente la Gerencia General emitió la Resolución 691 del 29 de noviembre de 2019 "Por la cual se dictan</p>

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.	instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal Brisas del Tintal y se dictan otras disposiciones".
---	--

5.2.2 Cuenta de Ahorros No. 4502008873 - Banco Colpatría.

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
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 2020 es de \$6.226 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.	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 2019 es de \$6148 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.

5.2.3 Cuenta de Ahorros No. 309037570 Banco BBVA Colombia.

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
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. La diferencia registrada en el saldo entre la vigencia 2020 al 2019 corresponde a los rendimientos financieros generados pendientes de trasladar a la Secretaria Distrital de Tesorería.	Está representada por los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 523 del 14 de diciembre 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$12.797.481 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.

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

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
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 2020 es de \$125.964.002 (pesos colombianos). La diferencia registrada en el saldo entre la vigencia 2020 al 2019 corresponde a los rendimientos financieros generados pendientes de trasladar a la Secretaria Distrital de Tesorería.	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 2019 es de \$124.496.455 (pesos colombianos).

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

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
----------------------	----------------------

<p>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 2020 es de \$2.882.450.597 (pesos colombianos).</p> <p>La diferencia registrada en el saldo entre la vigencia 2020 al 2019 corresponde a los rendimientos financieros generados pendientes de trasladar a la Secretaría Distrital de Tesorería.</p>	<p>Representa el saldo de los depósitos recibidos del Fondo Financiero Distrital de Salud, para el desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$2.823.781.113 (pesos colombianos).</p>
--	--

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

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
<p>Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo del Convenio Interadministrativo N° 623 de 2016 (CAD). El saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$7.322.903 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.</p> <p>La diferencia registrada en el saldo entre la vigencia 2020 al 2019 corresponde a los rendimientos financieros generados pendientes de trasladar a la Secretaría Distrital de Tesorería.</p> <p>El saldo no ejecutado del convenio fue reintegrado a la secretaria distrital de Tesorería al cierre de la vigencia 2020.</p>	<p>Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo del Convenio Interadministrativo N° 623 de 2016 (CAD). El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$1.240.093.731 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.</p>

5.2.7 Cuenta de Ahorros No. 3184764040 - Bancolombia.

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
<p>Corresponde al saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Alzate 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 2020 es de \$275.388.624 (pesos colombianos).</p> <p>El incremento presentado en el saldo de la cuenta convenio corresponde a los rendimientos financieros pendiente de giro a la secretaria distrital de Tesorería al cierre de la vigencia 2020</p>	<p>Corresponde al saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Alzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 72 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 del 21 de marzo de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$139.739.981 (pesos colombianos).</p>

5.2.8 Cuenta de Ahorros No. 005000240329 Banco Davivienda.

VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2019
----------------------	----------------------

<p>Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$5.002.707.162 (pesos colombianos).</p> <p>La disminución del saldo presentado en la cuenta convenio corresponde a una restitución de aportes realizada en el mes de febrero de 2020 y adicionalmente a los rendimientos financieros pendiente de giro a la secretaria distrital de Tesorería al cierre de la vigencia 2020</p>	<p>Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2019 es de \$6.327.625.780 (pesos colombianos).</p>
---	---

5.3 Equivalentes al efectivo

Representan el valor de las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertible en efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, que se mantienen para cumplir los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión, y que no han sido clasificadas como recursos en caja o como depósitos en instituciones financieras.

El equivalente al efectivo, a diciembre 31 de 2020, está compuesto por un (1) CDT, adquirido el 11 de diciembre de 2020, que al cierre del periodo contable 2020, alcanzan la suma de \$8.008.604.003.

BANCO	FECHA DE COMPRA	FECHA DE VENCIMIENTO	PLAZO DIAS	TASA E.A.	VALOR NOMINAL	INTERESES CAUSADOS 31/12/2020
BANCO DE BOGOTA	11/12/2020	11/03/2021	90	1,95%	8.000.000.000	8.604.003
TOTAL					8.000.000.000	8.604.003

El detalle comparativo de los equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2020 frente al mismo tipo de estos recursos revelados al cierre del periodo anterior 2019, es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2020	% TASA PROMEDIO
EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8.008.604.003	15.008.056.155	-6.999.452.152	17.208.006	1
Certificados de depósito de ahorro a término	8.008.604.003	15.008.056.155	-6.999.452.152	8.604.003	
Banco de Bogotá - Fecha de vencimiento 17-03-2021	8.008.604.003	0	8.008.604.003	8.604.003	1,95
Banco Av Villas - Fecha de Vencimiento 27/03/2020	0,00	10.005.298.503	-10.005.298.503		
Banco Finandina - Fecha de Vencimiento 27/03/2020	0,00	5.002.757.652	-5.002.757.652		

La descripción del equivalente al efectivo al cierre del periodo contable 2020, es la siguiente:

De acuerdo a los excedentes de liquidez y después de los análisis y estudios de las tasas de interés ofrecidas en su momento por las diferentes entidades bancarias, el 11 de diciembre de 2020 por decisión del Comité Financiero y de Inversiones realizado el 10 de diciembre de 2020, se constituyó un CDT con el Banco de Bogotá por valor nominal de \$8.000.000.000 (pesos colombianos), a una tasa de 1.95% E.A. a un plazo de 90 días, con vencimiento el 11 de marzo de 2021 e intereses causados por \$8.604.003 (pesos colombianos), para un total de \$8.008.604.003 (pesos colombianos). El CDT es desmaterializado y custodiado en DECEVAL cuenta administrada por la entidad bancaria BANCOLOMBIA.

Los intereses de esta inversión son pagaderos trimestralmente teniendo en cuenta que la inversión se realiza a 90 días. Con base en el valor nominal, las tasas de interés y los plazos que presentan son las siguientes:

BANCO DE BOGOTA	
Tasa de Interés efectiva anual	1.95 % E.A.
Fecha de Compra	11-12-2020
Vencimiento	11-03-2021

NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO

Composición

Representa el valor de los recursos financieros colocados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	1.538.039.053	571.006.003	967.033.050
Inversiones de administración de liquidez al costo	1.538.045.228	571.789.228	966.256.000
Deterioro: Inversiones de administración de liquidez al costo	-6.175	-783.225	-777.050

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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Bonos y títulos emitidos por el Gobierno General	966.256.000	0	-966.256.000
Bancolombia	966.256.000	0	-966.256.000
Acciones ordinarias	571.789.228	571.789.228	0
Transmilenio S.A.	486.789.228	486.789.228	0
Aguas de Bogotá S.A.	5.000.000	5.000.000	0
Metro de Bogotá S.A.	80.000.000	80.000.000	0
Deterioro acumulado de Inversiones de administración de liquidez al c	-6.175	-783.225	-777.050
Aguas de Bogotá S.A.	-6.175	-783.225	-777.050
Total	1.538.039.053	571.006.003	-967.033.050

Bancolombia por \$966.256.000 (pesos colombianos): Valor correspondiente a los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A", según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN, este valor se originó por la devolución y/o Compensación de saldo a favor por Impuestos y Contribuciones generado en el periodo gravable 2015 por \$1.791.793.000 (pesos colombianos).

Estos títulos deben ser utilizados para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente hasta la fecha de su expedición. De acuerdo con lo informado por la DIAN, quedaron constituidos los TIDIS con el No. 272006300567420078020058736 como recursos que estarán disponibles por un (1) año a partir de la fecha de constitución (30-06-2020).

Teniendo en cuenta lo anterior, a partir del mes de julio de 2020 se han realizado pagos por impuestos nacionales (Retención en la Fuente y Retención de IVA) afectando dicho saldo.

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.: 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 2020, su participación patrimonial es del 3,33%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, de acuerdo con la información reportada por la Empresa Transmilenio S.A., con corte a diciembre 31 de 2020, la cual presenta un Valor Intrínseco de \$4.677.885 (pesos colombianos) y un valor nominal de la acción por \$1.029.152,70 para un total de \$2.212.639.739 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

Aguas de Bogotá S.A.: Corresponde a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la Empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la 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 2020, su participación patrimonial es del 0,03333%.

Se realizó la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Aguas de Bogotá S.A., con corte a junio 30 de 2020 presentaba un valor de \$998.765 (pesos colombianos), cada acción, para un total de \$4.993.825 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual a 31 de diciembre de 2020 se tiene registrado el cálculo del deterioro para estas acciones por \$6.175 (pesos colombianos), que corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá S.A.

Cabe aclarar que, de acuerdo al certificado de inversión emitido por la Empresa Aguas de Bogotá S.A., con corte a diciembre 31 de 2020, el valor intrínseco de cada acción es de \$1.021.751 (pesos colombianos), para un total de \$5.108.755 (pesos colombianos) lo que significa que no presentan deterioro, esta información será actualizada contablemente en el mes de enero de 2021, ya que, para la fecha en que se recibió la certificación por parte de la Empresa Aguas de Bogotá S.A. (02 de febrero de 2021), no era posible realizar el correspondiente registro contable, dado que, ya se había generado el respectivo cierre contable y tributario de la vigencia 2020.

Metro de Bogotá S.A.: Corresponde a una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la 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 2020, su participación patrimonial corresponde al 2%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual, de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A., a septiembre 30 de 2020 presenta un valor de \$508.472.032 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$40.677.762.560 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$80.000.000 (pesos colombianos); lo que quiere decir que no presentan deterioro estas inversiones.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

Al cierre de los periodos contables 2020 y 2019, respectivamente, 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	2020	2019	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	612.014.992	692.058.394	-80.043.405
Prestación de servicios	279.405.082	279.405.082	0
Otras cuentas por Cobrar	495.731.721	587.491.778	-91.760.060

Deterioro acumul. de cuentas por cobrar (cr)	-163.121.811	-174.838.466	11.716.655
Deterioro: Prestación de servicios	-163.121.811	-174.838.466	11.716.655

Los saldos de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2020 no registran variación significativa frente a las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2019. Se registran cambios 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.

A continuación, se detalla la conformación de los principales tipos de cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2020:

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2020				DETERIORO ACUMULADO 2020				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	279.405.082	0,0	279.405.082	167.916.974	0,0	14.580.764	153.336.210	54,9	126.068.872
Asistencia técnica	279.405.082	0,0	279.405.082	167.916.974	0,0	14.580.764	153.336.210	54,9	126.068.872

7.1 Prestación de servicios

Asistencia técnica - Fondo Financiero Distrital de Salud por \$279.405.082 (pesos colombianos).

Saldo pendiente de cobro en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. 2548 de diciembre 28 de 2012, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud - Secretaría Distrital de Salud, en desarrollo de las actividades propias del contrato. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante documento Equivalente a la Factura No. 45 de mayo 7 de 2014, facturó servicios correspondientes al primer producto pactado en el contrato del 20% del valor del contrato por \$1.397.025.410 (pesos colombianos).

Esta cuenta está clasificada como una cuenta por cobrar a largo plazo por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal, dado que, el Contrato Interadministrativo No. 2548 de 2012 se encuentra concluido por vencimiento del plazo, el cual no se liquidó de mutuo acuerdo ni de manera unilateral. Al cierre del periodo contable este valor presenta un vencimiento mayor a un (1) año, por lo cual, a 31 de diciembre de 2019, ya registraba un deterioro por valor de \$167.916.974 (pesos colombianos). Sin embargo, a 31 de diciembre de 2020 al realizar el deterioro para esta vigencia el saldo que registró es de \$153.336.210 (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 2020, 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.

7.2 Otras cuentas por cobrar

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2020			DETERIORO ACUMULADO 2020			DEFINITIVO		
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	495.731.721	0	495.731.721	6.921.492	2.864.109	0	9.785.601	2	485.946.120
Arrendamiento operativo	326.093.664		326.093.664	0	0	0	0	0,0	326.093.664
Otras cuentas por cobrar	169.638.057	0	169.638.057	6.921.492	2.864.109	0	9.785.601	5,8	159.852.456

Detalle de otras cuentas por Cobrar

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2020	SALDO A 31/12/2019
Arrendamiento operativo	326.093.664	463.723.331
Centro Dermatológico Federico Lleras	-	11.253.172
Instituto Nacional de Cancerología E.S.E	-	34.182.338
Corporación Alcanzar	-	4.920.000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	326.093.664	413.367.821
Otras cuentas por cobrar	169.638.057	123.768.447
Incapacidades	51.863.353	5.993.743
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704	117.774.704
Total Otras Cuentas por Cobrar	495.731.721	587.491.778

Arrendamiento Operativo por \$326.093.664 (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. 297 de 2020, valor correspondiente al periodo facturado del 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2020 por \$163.046.832 (pesos colombianos), mediante Factura de Venta No. 445, y la causación del periodo del 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2020 por \$163.046.832 (pesos colombianos), para un total de \$326.093.664 (pesos colombianos).

Otras cuentas por cobrar por \$169.638.057 (pesos colombianos):

- **Incapacidades por \$51.863.353 (pesos colombianos).** Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la Empresa, pendientes de recuperación a cargo de Salud Total EPS y Entidad Promotora de Salud Famisanar, información que se encuentra debidamente conciliada a diciembre 31 de 2020.
- **Otros - Consorcio 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 solicitó 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.

El 31 de agosto de 2020, se llevó a cabo una reunión con los abogados 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.

A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a (1) un año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual a junio 30 de 2020 tiene registrado un deterioro por \$9.785.601 (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 de noviembre de 2020.

Por tanto, la respuesta a la petición está sujeta al tiempo de decisión del Magistrado que conoce la apelación y por esta razón, no es posible establecer un tiempo determinado del recaudo, sin embargo, se estima que se resuelva el recurso de apelación entre 3 a 5 años.

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, que el valor presente que se estima recuperar es inferior al valor de las partidas a cobrar. Al cierre de 31 de diciembre de 2020, el monto del deterioro acumulado presenta el siguiente detalle:

TERCERO	SALDO A 31/12/2020	SALDO A 31/12/2019
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	163.121.811	174.838.466
Fondo Financiero Distrital de Salud	153.336.210	167.916.974
Consortio Urbanizar 2009	9.785.601	6.921.492

- a. **Fondo Financiero Distrital de Salud.** Se realizó el cálculo por la diferencia entre el valor de la cuenta por cobrar y el valor reconocido por el Fondo Distrital de Salud en mesas de trabajo con los abogados y el área de cartera de la Empresa, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No 6 del 30 de noviembre de 2020, 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, esto depende de la decisión del tribunal mediante sentencia de primera instancia.

- **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, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No. 6 del 30 de noviembre de 2020.

- **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

CONCEPTO	VALOR
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

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 2020	Valor Deterioro 2019
Fondo Financiero Distrital de Salud	153.336.210	167.916.974
Consorcio Urbanizar 2009	9.785.601	6.921.492
Total Deterioro Prestación de Servicios	163.121.811	174.838.466

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

Dada la relevancia que tiene la cartera en el flujo de caja y la liquidez para la Empresa, es fundamental analizar el efecto de la medición y reconocimiento de la cartera, así como su deterioro bajo los lineamientos establecidos 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	2020	2019	VARIACIÓN
PRÉSTAMOS POR COBRAR	412.691.847	405.422.553	7.269.294
Préstamos concedidos	412.691.847	405.422.553	7.269.294

8.1 Préstamos concedidos

La Empresa cuenta con un convenio suscrito con el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACION SUPERIOR METROVIVIENDA" el cual tiene como finalidad destinar recursos al otorgamiento de créditos condonables del 50% al 100% 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.

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			DETERIORO ACUMULADO 2020				DEFINITIVO	
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	412.691.847	0	412.691.847	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	412.691.847
Créditos a empleados	412.691.847	0	412.691.847				0,0	0,0	412.691.847

- **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.

• VALOR INICIAL DEL CONVENIO:	\$493.572.100
Adición Otro Sí No. 2 del 19 de julio de 2017	\$308.543.385
Adición Otro Sí No. 3 del 11 de julio de 2018	\$ 17.992.005
Adición Otro Sí N° 4 del 24 de febrero de 2020	\$107.442.796
Adición Otro Sí N° 5 del 21 de diciembre de 2020	\$ 70.590.394
TOTAL APORTES ERU CONVENIO	\$ 998.140.680

- **DURACIÓN DEL CONVENIO:** Cinco (5) años contados a partir del 30 diciembre de 2015.

De acuerdo con comunicación interna N° 2020400007221 del 06 de febrero de 2020 emitida por la Subgerencia de Gestión Corporativa, se hace necesario incorporar en las cuentas por cobrar de la Empresa el saldo de la cartera que registra este convenio con los empleados y así poder llevar un control preciso de los créditos otorgados.

Los préstamos por cobrar con corte a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

NOMBRE DEL TRABAJADOR	CEDULA	NOMBRE DEL BENEFICIARIO	CEDULA	SALDO PRESTAMOS POR COBRAR
WILLIAM BEDOLLA	10.248.220	BEDOYA SALOME	1000971093	\$ 47.196.672
LITA ZAMBRANO	52.541.362	ZAMBRANO LITA	52541362	\$ 510.538
LITA ZAMBRANO	52.541.362	SANTIAGO MARTINEZ ZAMBRANO	1032496293	\$ 16.113.201
JAVIER SUAREZ PEDROZA	79.964.987	JAVIER SUAREZ	79964987	\$ 3.312.000
HECTOR ALONSO ESPINEL	79.374.689	MARIA ELENA ESPINEL	1000283651	\$ 31.675.455
ALICIA SUAREZ BALAQUERA	51.605.850	JUAN CAMILO SUAREZ	1016461947	\$ 16.267.334
HOLLMAN EDUARDO BARRERA	79.661.051	MARIA CAMILA BARRERA	1032494146	\$ 28.416.369
YULIANA SEGURA PAEZ	1.020.745.618	YULIANA SEGURA PAEZ	1020745618	\$ 27.929.523
BETTY PEREZ CARDENAS	51.914.576	NICOLAS MAECHA PEREZ	1019133571	\$ 19.837.773
NHORA ISABEL MARTINEZ BARRAGAN	63.288.199	NICOLAS MEJIA MARTINEZ	1018481084	-\$ 186
NHORA ISABEL MARTINEZ BARRAGAN	63.288.199	PAOLA MEJIA MATINEZ	1020629605	\$ 93.347.724
NHORA ISABEL MARTINEZ BARRAGAN	63.288.199	MARCELA MEJIA MARTINEZ	1020629605	\$ 3.977.803
<EDUARDO RAMIREZ FONTECHA	79.152.329	SANTIAGO RAMIREZ	1019147725	\$ 76.910.247
DALIA ROCIO ARBELAEZ GIRALDO	51.742.487	LAURA LEYVA	1019110215	\$ 10.773.381
MAURICIO ECHEVERRY	19.415.892	LEONARDO ECHEVERY	1018469110	\$ 6.468.616
JAVIER SUAREZ PEDROZA	79.964.987	LAURA SOFIA SUAREZ RIOS	1000714221	\$ 8.888.126
CLAUDIA CORRALES	51.921.921	GABRIELA MORGAN CORRALES	1193569243	\$ 21.067.272
TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR				\$ 412.691.847

En la vigencia 2020 se condonó créditos por \$62.163.816 (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 2020 y 2019, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INVENTARIOS	69.138.459.461	57.417.204.984	11.721.254.477
Mercancías en existencia	53.645.050.784	47.329.977.401	6.315.073.383
Prestadores de servicios	955.665.526	955.665.526	-
Productos en proceso	14.537.743.151	9.131.562.057	5.406.181.094
Deterioro acumulado de inventarios (cr)	-	-	-

Conciliación de valores en libros

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	PRESTADORES DE SERVICIOS	PRODUCTOS EN PROCESO	TOTAL
SALDO INICIAL (31-ene-20)	47.329.977.401	955.665.526	9.131.562.057	57.417.204.984
+ ENTRADAS (DB):	11.038.137.387	0	5.406.181.094	16.444.318.481
ADQUISICIONES EN COMPRAS	11.038.137.387	0	5.406.181.094	16.444.318.481
+ Precio neto	11.038.137.387	0	5.406.181.094	16.444.318.481
- SALIDAS (CR):	0	0	0	0
= SUBTOTAL	58.368.114.788	955.665.526	14.537.743.151	73.861.523.465
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	(4.723.064.004)	0	0	(4.723.064.004)
- Salida por traslado de cuentas (CR)	4.723.064.004	0	0	4.723.064.004
= SALDO FINAL (31-dic-20)	53.645.050.784	955.665.526	14.537.743.151	69.138.459.461
- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)	0	0	0	0
= VALOR EN LIBROS	53.645.050.784	955.665.526	14.537.743.151	69.138.459.461
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	0	0	0

9.1.1. Mercancía en existencia por \$53.645.050.784 (pesos colombianos).

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

PROYECTOS INMOBILIARIOS	SALDO 31-DIC-2019	RETIRADOS DEL INVENTARIO	ADQUIRIDOS EN LA VIGENCIA	SALDO 31-DIC-20
SANTA CECILIA	380.670.108	0	0	380.670.108
POLIGONO 1 - TRES QUEBRADAS	26.111.289.970	0	0	26.111.289.970
ESTACIÓN CENTRAL	761.920.151	214.764.807	0	547.155.344
VOTO NACIONAL	15.046.334.233	4.508.299.197	6.709.348.683	17.247.383.719
SAN BERNARDO	5.029.762.939		4.328.788.704	9.358.551.643
TOTAL INVENTARIO A DIC 31	47.329.977.401	4.723.064.004	11.038.137.387	53.645.050.784

- Proyecto inmobiliario Santa Cecilia por \$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 valor de \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por valor de \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total de por \$307.668.150 (pesos colombianos). Este predio hace parte del proyecto del mismo nombre ubicado en la localidad de Bosa.

El valor del suelo fue actualizado con base en el IVIUR, en el marco de la Fusión Metrovivienda- (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 \$26.111.289.970 (pesos colombianos).

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

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

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

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

A diciembre 31 de 2020 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 \$17.247.383.719 (pesos colombianos).

En el mes de enero de 2020, esta cuenta se incrementó por el reconocimiento contable de dos (2) predios adquiridos mediante vía expropiación por \$6.709.348.683 (pesos colombianos).

En el mes de febrero de 2020, 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 (pesos colombianos).

En el mes de junio de 2020 la Empresa hizo transferencia de dominio de siete (7) predios a título de compraventa mediante escritura pública No 644 de junio 2020 a la Fundación Gilberto Álzate Avendaño por \$629.390.287 (pesos colombianos) en el marco del Convenio 072 de 2019.

- Proyecto inmobiliario San Bernardo por \$9.358.551.643 (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 enero de 2020 los inventarios de la Empresa presentaron un aumento por adquisición de predios mediante expropiación vía administrativa de dieciséis (16) predios por \$3.421.352.290 (pesos colombianos), de los cuales, el valor de \$1.408.887.101 (pesos colombianos) se pagó con los Recursos del Fondo de Compensaciones Obligados 327/04 del PAS administrado por Fiduciaria Colpatría.

Del mismo modo en marzo de 2020, se adquirió un (1) predio por enajenación vía expropiación administrativa, mediante Resolución de Expropiación No.585 del 16 de septiembre de 2019, por valor indemnizatorio de \$907.436.414 (pesos colombianos), valor que fue cancelado con los recursos propios de la Empresa administrados por el Fideicomiso San Bernardo de Alianza Fiduciaria.

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

SERVICIOS	SALDO A 31-DIC-20	SALDO A 31-DIC-19
GASTOS LEGALES	355.327.070	355.327.070
ESTUDIOS Y DISEÑOS	25.000.000	25.000.000
ESTUDIOS DE TITULOS	83.520	83.520
COMISIONES, HONORARIOS Y	408.515.810	408.515.810
FOTOCOPIAS	730.336	730.336
CONCURSOS Y LICITACIONES	66.734.790	66.734.790
OTROS IMPUESTOS	99.274.000	99.274.000
TOTAL	955.665.526	955.665.526

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:

Detalle	Saldo a 31-dic-20	Saldo a 31-dic-19
Proyecto Cinemateca	600.338.456	600.338.456
Voto Nacional-FUGA	355.327.070	355.327.070
Total prestación de servicios	955.665.526	955.665.526

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.

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

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

La Empresa se encuentra gestionando a través de una modificación del Convenio el reintegro de estos recursos.

9.1.3. Inventarios Productos en Proceso por \$14.537.743.151 (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 2020, 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 2020:

ACTIVIDAD	SALDO 31-dic-20	SALDO 31-dic-19
ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.179.078.450	1.179.078.450
LICENCIA DE URBANISMO	32.553.331	32.553.331
AVALUOS	355.098.518	71.398.167
HONORARIOS	10.420.674.690	6.920.673.703
SERVICIOS	1.037.988.112	650.411.000
OTROS	520.608.893	-
SERVICIOS PÚBLICOS	479.910	479.910
IMPRESOS, PUBLICACIONES,	1.144.430	1.144.430
PROMOCION Y DIVULGACION	559.090.349	265.853.070
GASTOS LEGALES	9.969.996	9.969.996
OTROS	421.056.472	-
TOTAL	14.537.743.151	9.131.562.057

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

La desagregación de la Propiedad, Planta y Equipo presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019; se presenta teniendo en cuenta el detalle del valor bruto en libros, depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.362.366.715	1.483.176.184	-120.809.469
Muebles y enseres y equipo y maquinaria de oficina	349.499.543	260.137.683	89.361.860
Equipo de comunicación y computación	1.914.352.030	1.914.352.030	0
Equipo de transporte, tracción y elevación	533.150.999	533.150.999	0
Depreciación acumulada de PPE (cr)	-1.434.635.857	-1.224.464.528	-210.171.329
Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	-100.960.108	-70.771.494	-30.188.614
Deprec.: Equipo de comunicación y computación	-1.082.686.088	-962.577.198	-120.108.890
Deprec.: Equipo de transporte, tracción y elevación	-250.989.661	-191.115.836	-59.873.825

a) Conciliación de los valores en libros

El detalle de las transacciones de propiedades, planta y equipo presentadas durante los periodos terminados el 31 de diciembre del año 2020 y el 31 de diciembre al año 2019, mostrando por separado: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado, depreciación y otros cambios, es el siguiente:

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-20)	10.599.599	1.914.352.030	533.150.999	249.538.084	2.707.640.712
ENTRADAS (DB):	89.361.860	0	0	0	89.361.860
Adquisiciones en compras	89.361.860	0	0	0	89.361.860
SALIDAS (CR):	0	0	0	0	0
Disposiciones	0	0	0	0	0
Baja en cuentas	0	0	0	0	0
SUBTOTAL	99.961.459	1.914.352.030	533.150.999	249.538.084	2.797.002.572
CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0	0	0
SALDO FINAL (31-dic-20)	99.961.459	1.914.352.030	533.150.999	249.538.084	2.797.002.572
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	13.611.894	1.082.686.088	250.989.661	87.348.214	1.434.635.857
	4.416.500	962.577.196	191.115.836	66.354.994	1.224.464.526
Gto Depreciación aplicada vigencia actual	9.195.394	288.017.590	59.873.825	20.993.220	378.080.029
Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	0	167.908.698	0	0	167.908.698
DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	0	0	0	0	0
VALOR EN LIBROS	86.349.565	831.665.942	282.161.338	162.189.870	1.362.366.715
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	14	57	47	35	51
% DETERIORO ACUMULADO	0	0	0	0	0
USO O DESTINACIÓN	86.349.565	831.665.942	282.161.338	162.189.870	1.362.366.715
En servicio	86.349.565	831.665.942	282.161.338	162.189.870	1.362.366.715
GARANTÍA DE PASIVOS	0	0	0	0	0
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	0	0	0	0	0

El ajuste de la depreciación por \$167.908.698 (pesos colombianos) corresponde a un mayor valor depreciado de los equipos de comunicación y computo.

El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2020 por \$89,361,860 (pesos colombianos).

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

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Lentiilla Lente Gran Angular Cámara Video	\$ 2,647,750	1	\$ 2,647,750
Cámara De Video Sony Hxr-Nx80	\$ 15,458,100	1	\$ 15,458,100
Cámara Digital Sony Alpha A7R Lij Lije-7	\$ 18,137,980	1	\$ 18,137,980
Lente Sony Fe 16-35 Mm F/2.8 Gm1635	\$ 11,055,100	1	\$ 11,055,100
Lente Sony Fe 16-35 Mm F/2.8 Gm2470	\$ 12,245,100	1	\$ 12,245,100
Lente Sony Distagon T Fe 35Mm F	\$ 8,675,100	1	\$ 8,675,100
Micrófono Digital Sennheiser Avx-Combo	\$ 5,105,100	2	\$ 10,210,200
Flash Sony Hvl-F45M	\$ 1,899,240	1	\$ 1,899,240
Estabilizador Gliedecam Centurión	\$ 5,289,550	1	\$ 5,289,550
Disco Duro Externo Sandisk 2Tb	\$ 1,871,870	2	\$ 3,743,740
TOTAL	\$ 82.384.890	12	\$ 89.361.860

Durante el periodo contable 2020 no se presentó baja en cuentas.

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	24	120
	Equipos de comunicación y computación	40	60
	Equipos de transporte, tracción y elevación	88	120
	Muebles, enseres y equipo de oficina	264	60
INMUEBLES	Terrenos	-	-
	Edificaciones	72	72

c) 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 2020 (\$35.607 C/U), es decir, aquellos cuyo costo supere la suma de \$30.978.090 (pesos colombianos).

Para el análisis de deterioro de la propiedad planta y equipo, se tomaron los activos mayores a 870 UVT de 2020, como se indicó anteriormente, que corresponde a los siguiente 6 bienes:

BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2020 FAMILIA MUEBLES Y ENSERES		
DESCRIPCIÓN	COSTO	CONCEPTO
Estantería Pesada Dos Pisos Cuatro Cuerpos	\$ 86.989,000	Estantería con dos años de uso. sin deterioro reportado.
BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2020 FAMILIA EQUIPO DE COMUNICACIONES		
DESCRIPCIÓN	COSTO	CONCEPTO
Planta Telefónica Avaya	\$ 46,342,681	No se ha reportado deterioro alguno, su uso y desgaste ha sido el normal
BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2020 FAMILIA EQUIPO DE TRANSPORTE TERR		
DESCRIPCIÓN	COSTO	CONCEPTO
Camioneta eléctrica Byd Ojx 979	\$ 135,000,000	Desgaste normal por su uso, mantenimientos programados sin presentar deterioro
Camioneta eléctrica Byd Ojx 277	\$ 135,000,000	
Camioneta eléctrica Byd Ojx 261	\$ 110,783,203	
Camioneta eléctrica Byd Odt 000	\$ 126,512,288	

NOTA 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, presenta el siguiente detalle:

CONCEPTO	2020	2019	VARIACIÓN
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	138.218.571.257	145.328.167.245	-7.109.595.988
Propiedades de inversión	161.087.980.689	161.087.980.689	0
Terrenos con uso indeterminado	86.785.911.450	86.785.911.450	0
Edificaciones con uso	74.302.069.239	74.302.069.239	0
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	-22.869.409.432	-15.759.813.444	-7.109.595.988
Edificaciones con uso	-22.869.409.432	-15.759.813.444	-7.109.595.988

Como se observa la variación que se presenta del año 2020 al 2019 corresponde a la depreciación.

Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD.

El Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD, incluido el Instituto Materno Infantil, al cierre del periodo contable 2020, se encuentra reconocido por \$160.551.463.091 (pesos colombianos), valor que corresponde al costo de adquisición, adiciones y mejoras, tanto del terreno como del conjunto de 24 edificaciones que conforman el "Complejo Hospitalario San Juan de Dios", ubicado entre la Av. Caracas y la Carrera 10ª. y entre las Calles 1 y 2 sur.

La Ley 735 de 2002 declaró al Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil como monumento nacional (Art.1), creó la junta de conservación de este monumento nacional (Art. 2), estableció que deberán funcionar como hospital universitario (Art. 3) y determinó que, una vez éste opere, debe ofrecer servicios a las personas que no están vinculadas a ninguno de los sistemas que amparan su derecho constitucional a la salud y recibir partidas del Ministerio de Educación para la investigación en el área de la salud (Art.4).

La Ley 1185 de 2008 estableció que los monumentos nacionales se deben considerar como Bienes de Interés Cultural (BIC) (Literal b del Art. 1) y que por lo tanto les aplica un Régimen Especial de Protección que implica que estén sometidos a un Plan Especial de Manejo y Protección por medio del cual se deben establecer las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo (Numeral 1 del Art. 7).

Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, Urbanización de la Ciudadela EL RECREO.

Del saldo de la cuenta Propiedades de Inversión también hace parte el inmueble ubicado en la Calle 69ª Sur No. 92-47, identificado con Folio de Matricula Inmobiliario No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO, Escritura Pública 3910, Notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por la suma de \$536.517.598 (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 2020, 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 este corte.

a) Conciliación de los valores en libros

El saldo total por \$138.218.571.257 (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 2020.

Los movimientos realizados durante los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020, relacionados con las propiedades de inversión, se detallan a continuación:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	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
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	86.785.911.450	74.302.069.239	161.087.980.689
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	22.869.409.432	22.869.409.432
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	0	15.759.813.444	15.759.813.444
+ Depreciación aplicada vigencia actual	0	4.573.881.887	4.573.881.887
+ Depreciación ajustada por traslado desde otros conceptos		2.535.714.101	2.535.714.101
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS	86.785.911.450	51.432.659.807	138.218.571.257
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0	31	14

El valor total de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 está conformado por los siguientes inmuebles:

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

Se reconoce la depreciación solo para las edificaciones que se listan en el cuadro siguiente, considerando que tienen una vida económica claramente definida, pues serán demolidas para dar paso al nuevo Mega Hospital Santa Clara y al nuevo CAPS, proyecto de construcción que se estima iniciará a partir del 1º de enero de 2022, razón por la que, en esos casos se estima que la vida útil de estos inmuebles terminará al finalizar el periodo contable 2021.

A 31 de diciembre de 2020, se reconoció la depreciación del edificio Centro de Salud UPA por \$3.169.642.627 (pesos colombianos), que corresponde al periodo desde el 01 de enero de 2016 a diciembre 2020, con una vida útil hasta junio de 2021, fecha donde la administración de la Empresa tiene contemplado la demolición de esta edificación.

Para efectos del reconocimiento de la depreciación de estos inmuebles, se utiliza el método de línea recta. El valor de la depreciación acumulada, al principio y final del periodo contable, se muestra en el siguiente cuadro:

Edificaciones Con Uso Indeterminado							
Descripción	Fecha compra	Vida Util	Actua	Pend	Costo Inicial	Depr. Acum.	Saldo por depreciar
						dic-20	
EDIFICIO CENTRAL	31/12/2015	72	60	12	21.702.818.027	18.085.681.689	3.617.136.339
CENTRO DE SALUD	31/12/2019	66	60	6	3.486.606.890	3.169.642.627	316.964.263
TORRE DOCENTE	31/12/2015	72	60	12	753.690.240	628.075.200	125.615.040
PORTERÍA	31/12/2015	72	60	12	653.989.058	544.990.882	108.998.176
BODEGAS- ARCHIVOS - SALONES	31/12/2015	72	60	12	166.544.480	138.787.067	27.757.413
GALPON DE MANTENIMIENTO	31/12/2015	72	60	12	16.753.150	13.960.958	2.792.192
CANCHA FUTBOL	31/12/2015	72	60	12	201.332.930	167.777.442	33.555.488
DEPOSITODE BASURAS	31/12/2015	72	60	12	78.515.060	65.429.217	13.085.843
SERPENTARIO	31/12/2015	72	60	12	26.846.460	22.372.050	4.474.410
ENFERMERIA	31/12/2015	72	60	12	30.207.060	25.172.550	5.034.510
PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA	31/12/2015	72	60	12	2.354.700	1.962.250	392.449
PUENTE ENTRE CIRUGIA LASTICA Y SAN LUCAS	31/12/2015	72	60	12	6.669.000	5.557.500	1.111.500
TOTAL					27.126.327.055	22.869.409.432	4.256.917.623

*Solo se muestra el costo acumulado de las edificaciones que son objeto de depreciación y que en el futuro próximo serán demolidas

- Evaluación del deterioro del conjunto de bienes que conforman el "Complejo Hospitalario San Juan de Dios" y el "Hospital Materno Infantil"

La Empresa adelantó el análisis correspondiente para verificar la presencia de indicios de deterioro del conjunto de bienes que conforman el "Complejo Hospitalario San Juan de Dios" y el "Hospital Materno Infantil", encontrando que, conformidad con lo dispuesto en el párrafo 15, del numeral 16.4, Capítulo I, Activos de las normas contables que debe atender este tipo de Empresas, emitidas por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 414 de 2014, no se requería determinar el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso, en razón a que la Empresa estima que podría obtener una suma superior al valor en libros de ese conjunto de bienes, visto por la Empresa como una "Unidad Generadora de Efectivo UGE" independiente de los demás activos de la Empresa. No obstante, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD realizar el avalúo comercial al Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD, que dio como resultado un valor comercial de \$259.326.084.710 (pesos colombianos), es decir, que no hay indicio de deterioro para el grupo de activos que comprende el CHSJD.

Lo anterior, bajo el supuesto que la Empresa decidiera disponer de ese conjunto de bienes, después de deducir los costos estimados por tal disposición, el valor comercial vigente excede el valor en libros del activo, lo que significa que no se presenta deterioro del valor, por lo que no procedió a realizar ningún ajuste contable por este concepto.

- Valor de los ingresos por rentas y los gastos directos de operación reconocidos en el resultado del periodo 2020 (incluyendo reparaciones y mantenimientos)

Durante el periodo contable 2020, la empresa obtuvo ingresos por concepto de arrendamientos por \$2.116.086.266 (pesos colombianos), pagados por las entidades que se detallan en el cuadro siguiente:

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2020	2019
E.SE Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta	95.260.461	135.415.071
Instituto Cancerológico E.S.E	118.718.992	171.905.278
Corporación Alcázar	4.490.016	16.487.395
Subred Integrada de servicios de Salud Centro Oriente E.S.E	1.897.616.797	1.914.825.049
Oficina para la Cultura SAS	-	5.882.353
Fundación Granito de Amor		22.500.000
TOTAL	2.116.086.266	2.267.015.146

Por otra parte, durante el periodo contable 2020, la Empresa reconoció gastos por concepto de mantenimiento y/o reparaciones por \$4.188.864.013 (pesos colombianos), cuya aplicación a una determinada edificación se detalla en el cuadro siguiente:

Cifras en pesos (\$) Col.

Gastos Generado Propiedad de Inversión	VALOR A 31 DE DIC 2020
Vigilancia Y Seguridad	1.246.705.982
Mantenimiento Bienes Inmuebles	2.431.779.645
Energía	58.501.020
Acueducto	15.864.680
Arrendamiento Bienes Muebles	15.590.344
Honorarios	414.634.676
Servicios	5.787.667
TOTAL	\$ 4.188.864.013

Teniendo en cuenta la vocación del predio que se restringe a la prestación de servicios hospitalarios, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., está analizando los impactos legales, técnicos y financieros de la transferencia de dominio a otra entidad del Distrito, cuya misionalidad esté relacionada con el desarrollo de servicios hospitalarios, médicos y asistenciales, conforme a la recomendación dada por la Secretaría Jurídica Distrital Mediante radicado No. 2-2020-15064 del 02 de octubre de 2020, según lo previsto en el artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020- Plan Distrital de Desarrollo, por medio del cual se permite la transferencia de la propiedad entre entidades centralizadas y descentralizadas del Distrito a título gratuito.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

A diciembre 31 de 2020, el saldo de la cuenta que presenta los activos intangibles alcanzó la suma de \$1,810.300.136 (pesos colombianos) y Amortización de Activos Intangibles por \$806,276,015 (pesos colombianos).

El detalle del costo, amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por cada categoría de activos intangibles a 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VARIACIÓN
ACTIVOS INTANGIBLES	1.008.465.966	917.071.318	91.394.648
Activos intangibles	1.814.741.981	1.556.467.187	258.274.794
Amortización acum. de activos intangibles (CR)	-806.276.015	-639.395.869	-166.880.146

La variación por valor de \$258.274.794 (pesos colombianos), corresponde a unas licencias adquiridas durante la vigencia 2020.

Detalle saldos y movimientos

En el cuadro que se presenta a continuación, se muestra la conciliación entre los valores en libros al principio y al final de la vigencia 2020, en donde se refleja 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	1.496.708.387	59.758.800	1.556.467.187
ENTRADAS (DB):	258.274.794	0	258.274.794
Adquisiciones en compras	258.274.794	0	258.274.794
SALIDAS (CR):	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)	0	0	0
Baja en cuentas	0	0	0
Otras salidas de intangibles	0	0	0
SUBTOTAL	1.754.983.181	59.758.800	1.814.741.981
CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0
SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	1.754.983.182	59.758.800	1.814.741.982
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	746.517.216	59.758.800	806.276.016
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	579.637.069	59.758.800	639.395.869
Amortización aplicada vigencia actual	166.880.146	0	166.880.146
DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES	0	0	0
VALOR EN LIBROS	1.008.465.966	0	1.008.465.966
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	43	100	44
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	0	0

*El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2020 por \$258.274.794 (pesos colombianos), el cual se discrimina de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Coreldraw grafics Suit Business	4.378.201	1	4.378.201
Adobe acrobat Pro	1.870.000	10	18.700.000
Arcgis Spatial Analyst For Desktop	9.674.565	13	125.769.345
Arcgis Spatial Analyst For Desktop	9.674.565	1	9.674.565
Arcgis Network Analyst For Desktop	9.674.565	1	9.674.565
Autocad 2020 single	3.425.451	18	61.658.118
Autocad 2020 new single	4.060.000	7	28.420.000
TOTAL	42.757.347	51	258.274.794

Revelaciones adicionales.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
CLASIFICACIÓN SEGÚN SU VIDA ÚTIL	156	3	159
+ Vida útil definida	36	0	36
+ Vida útil indefinida	120	3	123
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	0	0	0
+ Ingresos (utilidad)	0	0	0
- Gastos (pérdida)	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 GARANTÍAS

En este grupo se presenta la desagregación de los "Otros Activos" presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, cuyo detalle es el siguiente:

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	590.488.358.139	600.036.092.000	-9.547.735.862
Bienes y servicios pagados por anticipado	956.589.646	19.188.926	937.400.720
Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones	849.613.000	1.802.623.000	-953.010.000
Recursos entregados en administración	492.120.722	56.481.544	435.639.178
Derechos en fideicomiso	442.779.232.507	444.667.898.243	-1.888.665.736
Propiedades de Inversión	161.087.980.689	161.087.980.689	0
Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión	-22.869.409.432	-15.759.813.444	-7.109.595.988
Activos Intangibles	1.814.741.981	1.556.467.187	258.274.793
Amortización Acumulada de Activos	-806.276.015	-639.395.869	-166.880.146
Activos por impuestos diferidos	6.183.763.041	7.244.661.724	-1.060.898.683

Generalidades

CONCEPTO	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	VALOR VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	2.298.323.368	588.190.032.771	590.488.356.139	1.821.811.926	598.214.280.074	600.036.092.000	-10.408.952.244
Seguros	956.589.646	-	956.589.646	19.188.926	0	19.188.926	937.400.720
Seguros	956.589.646	-	956.589.646	19.188.926	-	19.188.926	937.400.720
Anticipo de Impuesto sobre la renta	-	-	-	1.791.793.000	0	1.791.793.000	-1.791.793.000
Anticipo sobretasa	-	-	-	1.791.793.000	-	1.791.793.000	-1.791.793.000
Impuesto sobre la renta para la equidad	849.613.000	-	849.613.000	10.830.000	0	10.830.000	838.783.000
Saldo a favor impropria	838.783.000	-	-	-	-	-	-
declaración impuesto industria y comercio	10.830.000	-	10.830.000	10.830.000	-	10.830.000	-
En administración	492.120.722	-	492.120.723	-	56.481.544	56.481.544	435.639.179
Convenio ICETEX ERU 2015-0335	492.120.722	-	492.120.723	-	56.481.544	56.481.544	435.639.179
Fiducia Mercantil constitución de	-	442.779.232.507	442.779.232.504	-	444.667.898.243	444.667.898.243	-1.888.665.739
Patrimonios autónomos	-	442.779.232.507	442.779.232.504	-	444.667.898.243	444.667.898.243	-1.888.665.739
Terrenos con uso Indeterminado	-	86.785.911.450	86.785.911.450	-	86.785.911.450	86.785.911.450	-
Costo de adquisición	-	86.785.911.450	86.785.911.450	-	86.785.911.450	86.785.911.450	-
Edificaciones con uso	-	74.302.069.239	74.302.069.239	-	74.302.069.239	74.302.069.239	-
Costos atribuibles	-	74.302.069.239	74.302.069.239	-	74.302.069.239	74.302.069.239	-
Edificaciones con uso	-	-22.869.409.432	-22.869.409.432	-	-15.759.813.444	-15.759.813.444	-7.109.595.988
Depreciación de edificaciones	-	-22.869.409.432	-22.869.409.432	-	-15.759.813.444	-15.759.813.444	-7.109.595.988
Licencias	-	1.754.983.181	1.754.983.181	-	1.496.708.387	1.496.708.387	258.274.793
Licencias	-	1.754.983.181	1.754.983.181	-	1.496.708.387	1.496.708.387	258.274.793
Softwares	-	59.758.800	59.758.800	-	59.758.800	59.758.800	-
Softwares	-	59.758.800	59.758.800	-	59.758.800	59.758.800	-
Licencias	-	-746.517.215	-746.517.216	-	-579.637.069	-579.637.069	-166.880.147
Licencias	-	-746.517.215	-746.517.216	-	-579.637.069	-579.637.069	-166.880.147
Softwares	-	-59.758.800	-59.758.800	-	-59.758.800	-59.758.800	-
Softwares	-	-59.758.800	-59.758.800	-	-59.758.800	-59.758.800	-
Inventarios	-	5.782.106.105	5.782.106.105	-	6.928.509.274	6.928.509.274	-1.146.403.169
Inventarios	-	5.782.106.105	5.782.106.105	-	6.928.509.274	6.928.509.274	-1.146.403.169
Propiedad PYE	-	20.533.379	20.533.379	-	-	-	-
PPYE	-	20.433.379	-	-	-	-	-
Otros activos	-	176.686.830	176.686.830	-	-	-	176.686.830
Otros activos	-	176.686.830	176.686.830	-	-	-	176.686.830
Beneficios a empleados	-	204.536.727	204.536.727	-	316.152.450	316.152.450	-111.615.723
Beneficios a empleados	-	204.536.727	204.536.727	-	316.152.450	316.152.450	-111.615.723

16.1 Bienes y servicios pagados por anticipado

- **Bienes y servicios pagados por anticipado por \$956.589.646 (pesos colombianos).**

Corresponde a los pagos generados anticipadamente por concepto de pólizas de seguros tales como seguro colectivo de vehículos, infidelidad y riesgos financieros, manejo global sector oficial, responsabilidad extracontractual, responsabilidad civil servidores públicos, de transporte de valores, todo riesgo daños materiales entidades estatales, 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 durante la vigencia 2020:

Saldo a 31 diciembre 2018		656.725.269
Adquisiciones		62.555.185
Amortizaciones	-	700.091.528
Saldo a 31 diciembre 2019		19.188.926
Adquisiciones		2.659.198.671
Amortizaciones	-	1.721.797.951
Saldo a 31 diciembre 2020		956.589.646

16.2 Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones

El detalle de los anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019	Variación
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones			
Saldo a Favor en Liquidaciones privadas Industria y Comercio	10.830.000	10.830.000	0
Saldo a Favor en Liquidaciones privadas Impuesto sobre la Renta	838.783.000	0	838.783.000
Exceso de Pago Impuesto Sobre la Renta	0	1.791.793.000	-1.791.793.000
TOTAL	849.613.000	1.802.623.000	-953.010.000

El detalle de estos anticipos se encuentra en la **Nota 35. Impuesto a las Ganancias**.

El saldo de la cuenta de la cuenta Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones a 31 de diciembre de 2020 es de \$849.613.000 (pesos colombianos).

16.3 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VARIACIÓN
Recursos entregados en administración	492.120.722	56.481.544	435.639.178

El saldo de los recursos entregados en administración corresponde al valor del Convenio 2015-0355 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 ha actualizado periódicamente durante la vigencia 2020 de acuerdo con los informes de gestión trimestrales que remite el ICETEX.

Durante la ejecución de este convenio se han firmado cinco (5) Otrosíes, de los cuales dos de ellos fueron firmados en la vigencia 2020 con el fin de adicionar recursos a dicho convenio, por lo cual, se realizaron dos giros de recursos con destino al ICETEX por \$178.033.190 (pesos colombianos).

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

DERECHOS FIDUCIARIO	1-ene-20	AUMENTOS	DISMINUCION	RESULTADO 2020	31-dic-20
SANVICTORINO CENTRO	181.184.056.310	3.291.662.262	0	-1.045.842.891	183.429.775.681
MANZANA 5 LAS AGUAS	162.454.545	0	0	-15.199.174	147.255.371
ESTACION CENTRAL	40.437.398.760	528.792.900	0	-311.186.168	40.655.006.492
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	18.302.837.836	9.858.266.497	-2.772.477.613	504.360.257	25.892.986.977
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA	104.570.743	12.000.000	-29.920.975	2.513.257	89.163.025
PA MATRIZ -CONTRATO 53-2013	16.406.289.636	16.939.704.253	-17.058.929.124	25.325.590	16.312.400.355
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	860.474.556	386.086.403	-30.310.918	-290.503.126	925.746.915
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.738.467.807	0	-1.101.412.767	370.866.605	2.007.921.645
PA FC SUBORDINADO 720	9.875.674.219	4.078.993.089	0	-121.144.292	13.833.523.016
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.427.379.812	0	-654.295	9.347.532	2.436.073.049
PA SUBORDINADO LA ESTACION	2.667.131.932	0	-28.904	412.908	2.667.515.936
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2.403.101.122	2.992.860	-668.448	9.549.261	2.414.974.795
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	5.567.252.540	4.884.327	0	-1.103.034	5.571.033.833
PA SUBORD RESTREPO	400.682.537	0	0	-400.682.537	0
PA SUBORDINADO CALLE 26	1.127.166.918	0	-15.458	220.836	1.127.372.296
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57	11.825.218	0	-11.825.218	0	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66	3.186.767	0	-3.186.767	0	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65	47.394.309	0	-47.394.309	0	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	12.325.206	0	-12.325.206	0	0
P.A.S 464	10.552.046.816	0	-1.055.204.662	0	9.496.842.134
FC SUBORDINADO FONDO DE	0	11.553.000.000	0	0	11.553.000.000
VOTO NACIONAL	51.262.546.739	149.355.133	-5.923.511.713	1.005.427.384	46.493.817.543
SAN BERNARDO	78.938.685.073	2.238.233	-2.457.127.646	454.092.087	76.937.887.747
FORMACION PARA EL	18.926.222.440	3.705.643.775	-21.722.124.585	-122.805.933	786.935.697
FC PAD BDC	248.716.402	2.238.233	-17.757.338	-233.197.297	0
TOTAL	444.667.898.243	50.515.857.965	-52.244.875.966	-199.647.735	442.779.232.507

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 \$76.937.887.747 (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 2.016, 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.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
SAN BERNARDO	76.937.887.747	78.938.685.073	-2.000.797.326

La variación del derecho fiduciario corresponde a las ganancias obtenidas por el curso del Fideicomiso y aporte realizado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
SAN BERNARDO	77.963.093.153	-	1.431.922.240	79.395.015.393

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
SAN BERNARDO	78.938.685.073	2.238.233	2.425.341.200	31.786.446	454.092.087	76.937.887.747

- Aportes/fondeos por valor \$2.238.233 (pesos colombianos)

Se realizó una transferencia de recursos a título de aporte fiduciario por \$2.238.233(pesos colombianos) para amparar el pago de los honorarios de la Revisoría Fiscal.

- Restituciones por valor \$2.425.341.200 (pesos colombianos)

En el mes de septiembre de 2020 se instruye a Alianza Fiduciaria, de realizar transferencia de dominio a título de restitución en Fiducia Mercantil de diez (10) inmuebles al Instituto Distrital de Desarrollo y Recreación - IDR D mediante Escritura pública No. 969 de 2020 por \$2.425.341.200 (pesos colombianos).

La diferencia entre el valor certificado fiduciario y el valor contable por \$31.786.446 (pesos colombianos), corresponde a la retención en la fuente realizada por la fiduciaria a título de utilidades que será legalizada en el mes de enero 2021.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso San Bernardo no cuenta con aportes por Convenios Interadministrativos.

- 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 Fiduciario Colpatría.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(2) Patrimonio Autónomo 82034 - Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja por \$925.746.915 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría 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 Colpatría S.A.

- Aportes:

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero por \$7.250.964.571 (pesos colombianos) y en especie por \$2.355.743.600 (pesos colombianos), durante la vigencia 2013 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PLAZA DE LA HOJA	925.746.915	860.474.556	65.272.359

La variación del Derecho Fiduciario corresponde a aportes realizados por la Empresa menos las perdidas obtenidas dentro del giro normal del Fideicomiso.

- Composición.

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
PLAZA DE LA HOJA	4.346.932.791	2.355.743.600	- 5.776.929.476	925.746.915

Los aportes en dinero.

Se realizaron para cubrir una porción de los costos de urbanización e interventorías, administración de los locales 4 a 13 de la plataforma del primer piso del proyecto y Revisoría. Se debe mencionar que los contratos de urbanismo e interventorías permanecen vigentes hasta la entrega cesiones públicas a los entes distritales 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 \$2.141.064.000 + \$214.679.600, valor correspondiente a Incremento de Aporte del Predio, por mayor valor costeo a diciembre de 2015.

- Conciliación valor en libros.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-2020	APORTES /FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-2020
PLAZA DE LA HOJA	860.474.556	386.086.403	30.310.918	-	(290.503.126)	925.746.915

Aportes/fondeos por valor \$386.086.403 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, la Empresa realizó un aporte por \$386.086.403 (pesos colombianos), para sufragar el gasto de administración de los locales comerciales y mantenimiento de estos.

Restituciones por valor \$30.310.918 (pesos colombianos)

Adicionalmente realizo restitución de aportes al Patrimonio Autónomo Matriz por \$30.310.918 (pesos colombianos), para el pago de Revisoría Fiscal.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

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

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

- Aportes Obligados 327/04.

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

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente.

(3) Patrimonio Autónomo 82059 - Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas, por \$13.833.523.016 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría 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 Colpatría S.A.

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ha aportado en dinero \$22.332.574.768 (pesos colombianos) y en especie \$4.908.760.259 (pesos colombianos), durante la vigencia 2013 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
CONVENIO 152-720	13.833.523.016	9.875.674.219	3.957.848.797

La variación del Derecho Fiduciario corresponde a Aportes en dinero recibidos por parte de la Empresa y las ganancias obtenidas dentro del giro del negocio.

- Composición.

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 70.95% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-2020
	DINERO	ESPECIE		
CONVENIO 152-720	22.322.984.560	130.394.600	223.384.186	22.676.763.346

Los 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.

El aporte en especie

Corresponde a: Un inmueble aportado por la Empresa para el desarrollo del proyecto.

- Conciliación valor en Libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
CONVENIO 152-720	9.875.674.219	4.078.993.089	0	0	(121.144.292)	13.833.523.016

Aportes/fondeos por valor \$4.078.993.089 (pesos colombianos)

En la vigencia 2020 la Empresa realizó una transferencia a título de aporte por valor de \$3.578.993.089 (pesos colombianos), en desarrollo de los compromisos en su calidad de fiduciante gestor en el patrimonio autónomo, con el fin de financiar parte de la construcción y ejecución de los proyectos Usme 1 y Usme 2 que se encuentran fideicomitidos y hacen parte del programa distrital de viviendas liderado desde el Plan de Desarrollo Bogotá Humano 2012-2016. Y a su vez se realizó un fondeo del Patrimonio Autónomo Matriz por \$500.000.000 (pesos colombianos).

La pérdida en el derecho fiduciario para la vigencia 2020 está dada principalmente por reconocimiento de un gasto por pérdida por deterioro del valor de los inventarios del Proyecto Bosa 601 por \$166.309.388 (pesos colombianos).

La diferencia por \$8.843.240.330 (pesos colombianos), entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contable de la Empresa 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 por \$967.285.630 (pesos colombianos), correspondiente a recursos del convenio.

Así mismo, transfirió como aportes en dinero al Patrimonio por \$8.799.913.100 (pesos colombianos), 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 2020 por \$3.299.403.834 (pesos colombianos), 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 2020 expedido por Fiduciaria Colpatría S.A., corresponde al 10.32%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(4) Patrimonio Autónomo 82066 - Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON por \$2.436.073.049 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría 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 Colpatría S.A.

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero \$6.174.095.410 (pesos colombianos) y en especie \$2.899.111.074 (pesos colombianos), durante la vigencia 2013 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
IDIPRON	2.436.073.049	2.427.379.812	8.693.237

La variación corresponde a las ganancias obtenidas por el giro normal del Fideicomiso.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.86% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
IDIPRON	6.172.348.539	2.899.111.074	63.203.443	9.134.663.056

- Los Aportes en dinero.

Realizados por la Empresa 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 un Bien Fiscal transferido por el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud - IDIPRON, por \$2.899.111.074 (pesos colombianos), en el año 2013, mediante Escritura Pública N° 3781 de fecha 14 de noviembre.

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, no realizó aportes al Fideicomiso Idipron.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONE S	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
IDIPRON	2.427.379.812	-	-	654.295	9.347.532	2.436.073.049

Pago por \$654.295 (pesos colombianos)

Adicionalmente realizó un pago de aportes correspondiente a Retención sobre utilidades del año 2020.

La diferencia por \$6.698.590.008 (pesos colombianos) entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros contable de la Empresa 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 y aun 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 por \$3.799.478.933 (pesos colombianos), 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 2020 por \$1.030.011.059(pesos colombianos), dichos recursos fueron transferidos al PAS Idipron durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho

Fiduciario a diciembre 31 de 2020 expedido por Fiduciaria Colpatría S.A., corresponde al 10.13%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente.

(5) Patrimonio Autónomo 82138 - Patrimonio Autónomo Subordinado la Estación por \$2.667.515.936 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría 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.

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero \$2.652.629.665 (pesos colombianos) y en especie \$5.066.765.000 (pesos colombianos), durante la vigencia 2013 - 2020

La variación corresponde a la utilidad generada por el curso normal del Fideicomiso durante la vigencia.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
LA ESTACION	2.667.515.936	2.667.131.932	384.004

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 94.47% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
LA ESTACION	2.652.511.861	5.066.765.000	15.004.076	7.734.280.937

- 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 2020, la Empresa no realizó aportes al Fideicomiso La Estación.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/FO NDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
LA ESTACION	2.667.131.932	-	-	28.904	412.908	2.667.515.936

Pago por valor \$28.904 (pesos colombianos)

El Patrimonio Autónomo realizó un pago por \$28.904 (pesos colombianos), correspondiente a Retención en la fuente sobre utilidades del año 2020.

La diferencia por \$5.066.765.000 (pesos colombianos), 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, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2020 por \$450.363.999 (pesos colombianos), dichos recursos fueron transferidos al PAS La Estación durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2020 expedido por Fiduciaria Colpatría S.A., corresponde al 5.50%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente.

(6) Patrimonio Autónomo 82220 - Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 57 \$0, administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 suscrito con FIDUCIARIA COLPATRIA

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la ERU ha aportado en dinero \$3.523.906 (pesos colombianos) y en especie \$600.329.507 (pesos colombianos), durante la vigencia 2014 - 2020

La variación negativa corresponde a la legalización del suelo, ajustes de los subsidios VIPA.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 57	-	11.825.218	-11.825.218

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0.00% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

- Los aportes en dinero.

Realizados por la Empresa, corresponden a \$3.523.906 (pesos colombianos) realizados durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de la vigencia 2016; los demás aportes corresponden a CG Constructora y Coninsa S.A.

- El aporte en especie.

Corresponde a una transferencia del predio por \$600.329.507 (pesos colombianos), mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, el cual se ha venido ajustando de acuerdo con la escrituración realizada.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 57	-	-	681.647	- 681.647

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, no realizo aportes al Fideicomiso Manzana 57.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
MANZANA 57	11.825.218	-	11.825.218	-	-	-

Se realizó restitución del valor del suelo por \$11.825.218 (pesos colombianos) y, adicionalmente se realizaron reclasificaciones de los subsidios VIPA asignados.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Manzana 57 recibió aportes del Convenio No. 206 de 2014; La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio por \$1.720.879.680 (pesos colombianos), que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda más rendimientos financieros por \$245.390.424 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Manzana 57, no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(7) Patrimonio Autónomo 82224 - Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 66 \$0 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ184-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 suscrito con FIDUCIARIA COLPATRIA

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero \$6.650.747 (pesos colombianos) y en especie \$516.082.636 (pesos colombianos), durante la vigencia 2014 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 66	-	3.186.767	-3.186.767

La variación corresponde a las restituciones realizadas por concepto de legalización del suelo, ajustes de subsidios VIPA.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0.00% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 66	-	-	2.957.074	- 2.957.074

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, no realizo aportes al Fideicomiso Manzana 66.

Se realizó restitución por legalización del valor del suelo de Ciudadela Porvenir por valor de \$3.186.767 (pesos colombianos) y adicionalmente se realizaron reclasificaciones de los subsidios VIPA asignados.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 -DIC-20
MANZANA 66	3.186.767	-	3.186.767	-	-	-

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Manzana 66 recibió aportes del Convenio No. 206 de 2014; La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio por \$1.505.769.720 (pesos colombianos), que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda más rendimientos financieros por \$214.533.899 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Manzana 66, no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(8) Patrimonio Autónomo 82226 - Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 65 \$0, administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

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

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero \$6.686.087(pesos colombianos) y en especie \$2.289.157.123 (pesos colombianos), durante la vigencia 2014 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 65	-	47.394.309	-47.394.309

La variación corresponde a pérdidas obtenidas dentro del giro del negocio, ajustes de suelo, ajustes de subsidios VIPA.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0.00% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 65	-	-	3.101.802	3.101.802

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, no realizo aportes al Fideicomiso Manzana 65.

Se realizó restitución por legalización del suelo por \$47.394.308 (pesos colombianos) y, adicionalmente se realizaron reclasificaciones de los subsidios VIPA asignados.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
MANZANA 65	47.394.309	-	47.394.309	-	-	-

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Manzana 65 recibió aportes del Convenio No. 206 de 2014; La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio por \$6.309.892.160 (pesos colombianos), que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda más rendimientos financieros por \$1.127.219.366 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Manzana 65 no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(9) Patrimonio Autónomo 82225 - Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 22A-B \$0, administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 suscrito con FIDUCIARIA COLPATRIA

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ha aportado \$6.763.075 en dinero y \$1.677.303.019 en especie, durante la vigencia 2014 - 2020

DERECHO FIDUCIARIO	31-dic-20	31-dic-19	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 22AB	-	12.325.206	-12.325.206

La variación corresponde a la restitución de los aportes totales realizados por la Empresa

- Composición.

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0.00% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 22AB	-	-	1.690.023	- 1.690.023

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, no realizo aportes al Fideicomiso Manzana 22A-B.

Se realizó restitución de aportes por \$12.325.205 (pesos colombianos) y, adicionalmente se realizaron reclasificaciones de los subsidios VIPA asignados.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
MANZANA 22AB	12.325.205	-	12.325.205	-	-	-

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso Manzana 22A-B recibió aportes del Convenio No. 206 de 2014; La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio por \$2.368.869.672 (pesos colombianos), que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda más rendimientos financieros por \$767.314.593 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Manzana 22A-B no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(10) Patrimonio Autónomo 73530 - Patrimonio Autónomo subordinado FC Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - FCO por \$11.553.000.000 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago, celebrado el 05 de febrero de 2019, suscrito con FIDUCIARIA COLPATRIA

- Aportes.

Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha aportado en dinero \$11.553.000.000 (pesos colombianos), durante la vigencia 2020.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
FCO VIS/VIP	11.553.000.000	-	11.553.000.000

La variación corresponde al reconocimiento de los recursos

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 38.74% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Los Aportes realizados por la Empresa, corresponden a \$11.553.000.000 (pesos colombianos), que corresponde a los recursos asignados por la Administración Central en las transferencias ordinarias para la vigencia 2020, derivados de los recursos establecidos en el Decreto 533 de 2018.

Los demás aportes corresponden a recursos de dineros 327, legalizados y no legalizados provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES DINERO	APORTES ESPECIE	UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
FCO VIS/VIP	11.553.000.000	-	-	11.553.000.000

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2020, la Empresa, realizo aportes al Fideicomiso FCO VIS/VIP por \$11.553.000.000 (pesos colombianos):

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
FCO VIS/VIP	-	11.553.000.000	-	-	-	11.553.000.000

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso FCO VIS/VIP no cuenta con recursos de Convenios

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso FCO VIS/VIP cuenta con aportes en dinero de obligados 327 por \$26.356.897.160 (pesos colombianos), el cual se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(11) Patrimonio Autónomo 83559 - Patrimonio Autónomo METROVIVIENDA MATRIZ, por \$16.312.400.355 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría 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 Colpatría S.A.

- 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.

La variación del derecho fiduciario corresponde a las ganancias obtenidas por el curso del Fideicomiso y aportes realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
MATRIZ	16.312.400.355	16.406.299.636	-93.899.281

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 23.78% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Los aportes en dinero están representados en las cuentas de Inversiones de Derechos Fiduciarios y en el Disponible

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
MATRIZ	1.869.811.609	2.707.499.145	1.122.872.102	5.700.182.856

Los aportes en especie corresponden a la transferencia siete (7) predios por \$2.707.499.143 (pesos colombianos).

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
MATRIZ	16.406.299.636	16.939.704.253	-	17.058.929.124	25.325.590	16.312.400.355

Aportes/ fondeos por \$16.939.704.253 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, la Empresa, realizo los siguientes aumentos y/o aportes:

- \$3.200.000.000 (pesos colombianos), para soportar la Vigilancia de los predios fideicomitados por Fiduciaria Colpatria.
- \$200.000.000 (pesos colombianos), para soportar los servicios públicos de San Juan - Las Cruces y Villa Javier
- \$360.000.000 (pesos colombianos), para soportar los pagos de Administración de los locales de Plaza de la Hoja.
- \$3.578.993.089 (pesos colombianos), para soportar los costos y gastos del PA Convenio 152-720
- \$9.516.210.189 (pesos colombianos), para San Juan de Dios
- \$51.570.602 (pesos colombianos), para el pago de Revisoría Fiscal.
- \$30.310.918 (pesos colombianos), restitución por parte de Plaza de la Hoja para soportar el pago de Revisoría Fiscal.
- \$2.619.455 (pesos colombianos, correspondiente a un reintegro por parte de la fiducia por un mayor valor debitado en GMF y comisión fiduciaria.

- Pagos por \$17.058.929.124 (pesos colombianos)

- \$146.400.000 (pesos colombianos), traslado a San Juan de Dios para Servicios Públicos

- \$26.086.403 (pesos colombianos), traslado a Plaza de la Hoja para Mantenimiento de los Locales Comerciales
- \$31.011.770 (pesos colombianos), traslado a Victoria perteneciente a saldo del Convenio CGG - 044
- \$500.000.000 (pesos colombianos, traslado a Convenio 152 para pago de Interventoría Profit
- \$3.578.993.089 (pesos colombianos), para soportar los costos y gastos del PA Convenio 152-720
- \$9.516.210.189 (pesos colombianos), para San Juan de Dios
- \$360.000.000 (pesos colombianos), para soportar los pagos de Administración de los locales de Plaza de la Hoja.
- \$2.957.325.846 (pesos colombianos), correspondientes al pago del Servicios de Vigilancia y servicios públicos de Patrimonios Autónomos Subordinados.

La diferencia entre el valor de certificado y valor en libros por valor de \$10.612.217.498 corresponde a los rendimientos financieros de recursos obligados 327 transferidos al PAD FCO

- **Aportes Convenios Interadministrativos**

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

Estos recursos fueron aportados por la Empresa, pero no incrementan los Derechos Fiduciarios a favor de ERU, sino que al interior del P.A.M. lo reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la Empresa lo controla en cuentas de orden.

- **Aportes Obligados 327/04**

Los recursos de los dineros 327 Legalizados, fueron trasladados al Patrimonio Autónomo FCO VIS/VIP en febrero de 2019 con la creación de este. En Matriz se encuentran los aportes No Legalizados y los rendimientos de estos en la Cuenta de aportes en dinero y cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2020 expedido por Fiduciaria Colpatria S.A., corresponde al 76.21%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentra vigente y en ejecución.

(12) Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, por \$183.429.775.681 (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 aportó la suma \$7.000.000.000 (pesos colombianos), en diciembre de 2007.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	183.429.775.681	181.184.056.310	2.245.719.370

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$2.245.719.367 (pesos colombianos), que está representada por el incremento de aportes que suman \$3.291.662.258 (pesos colombianos) y la disminución del derecho por la pérdida del ejercicio por \$1.045.942.891 (pesos colombianos).

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	29.493.569.028	53.065.170.327	98.871.036.326	181.429.775.681

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 (pesos colombianos)
- En el año 2013, mediante acta de transferencia se aportó \$7.846.186.094 (pesos colombianos)
- En el año 2014, mediante Escritura Pública se aportaron siete (7) inmuebles por \$5.673.690.000 (pesos colombianos) y con oficio se aportó estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$41.601.000 (pesos colombianos).
- En la Vigencia 2019, se trasladó el predio MZ 10 L 14 por \$9.747.189.000 (pesos colombianos) y las adecuaciones realizadas en la ejecución del urbanismo y montaje de los contenedores por \$8.664.568.232 (pesos colombianos).

El resultado del ejercicio acumulado representa una pérdida correspondiente a la adopción de la Circular 030 de 2017 y el reconocimiento de gastos en las vigencias del negocio.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	181.184.056.310	3.291.662.262			- 1.045.942.891	183.429.775.681

- Aportes/fondeos por \$3.291.662.262 (pesos colombianos)

- En febrero de 2020, la Dirección Comercial realizó transferencia como aportes en dinero por \$ 628.056.186 (pesos colombianos) para garantizar la contratación para el servicio de vigilancia y por \$79.435.597 (pesos colombianos) para garantizar el pago de servicios públicos
- En junio de 2020, Dirección Comercial realizó transferencia como aportes en dinero por \$36.400.000 (pesos colombianos) para garantizar la comisión fiduciaria y \$39.032.246 (pesos colombianos) para garantizar las actividades de primeros auxilios mantenimiento preventivo y correctivo y el suministro.
- En noviembre de 2020 Dirección Comercial realizó transferencia como aportes en dinero por \$506.500.000 (pesos colombianos) para cubrir gastos de mantenimiento y servicios públicos y por \$2.238.233 (pesos colombianos) para cubrir honorarios de la Revisoría Fiscal
- En diciembre se realizó aportes por \$2.000.000.000 (pesos colombianos), para la contratación del estructurador del proyecto que defina el modelo negocio. Aporte que no alcanza a reflejarse en las cuantas del Patrimonio autónomo por lo que generó una diferencia entre lo certificado por la fiduciaria y el valor contable de derechos fiduciario.
- El resultado del ejercicio por -\$1.045.942.891 (pesos colombianos), representa los ingresos por 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 de recursos del IPES por \$2.989.949.418 (pesos colombianos), según convenio entre La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. 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.

(13) Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central por \$40.655.006.492 (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	31-dic-20	31-dic-19	VALOR VARIACIÓN
ESTACIÓN CENTRAL	40.655.006.492	40.437.398.760	217.607.732

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$217.607.733 (pesos colombianos), que está representada por el incremento de aportes que suman \$528.792.900 (pesos colombianos) y la disminución del derecho por la pérdida del ejercicio por \$311.185.167 (pesos colombianos), es decir (\$528.792.900 menos \$311.185.167 el resultado es de \$217.607.733)

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
ESTACION CENTRAL	12.057.368.550	29.877.095.734	- 1.279.457.792	40.655.006.492

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 \$16.632.375.419 (pesos colombianos)
- En la vigencia 2014, aportes por \$2.937.496.940 (pesos colombianos)
- En la vigencia 2015, aportes por \$1.832.169.274 (pesos colombianos)
- En la vigencia 2017, aportes por \$6.195.082.187 (pesos colombianos)
- En la vigencia 2018, aportes por \$2.065.207.464 (pesos colombianos)
- En la vigencia 2020, aportes por \$214.764.807(pesos colombianos)

El resultado del ejercicio acumulado representa una pérdida correspondiente a la adopción de la Circular 030 de 2017 y el reconocimiento de gastos en las vigencias del negocio.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
ESTACION CENTRAL	40,437,398.759	528,792.900	-	-	- 311,185.167	40,655,006.492

- Aportes/fondeos por \$528.792.900 (pesos colombianos)

En febrero de 2020, la Dirección Comercial realizo transferencia como aportes en dinero por \$314.028.093 (pesos colombianos), para garantizar la contratación para el servicio de vigilancia, se legalizo la adquisición del predio con matricula inmobiliaria 50C-325637 por \$214.764.807 (pesos colombianos).

El resultado del ejercicio por -\$311.185.167 (pesos colombianos), 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.

(14) Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios ERU 82223 por \$25.892.986.977 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
SAN JUAN DEDIOS	25.892.986.977	18.302.837.836	7.590.149.140

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$7.590.149.140 (pesos colombianos), que está representada por el incremento de aportes en la vigencia que suman \$9.867.632.458 (pesos colombianos), la utilidad del ejercicio por \$504.360.257 (pesos colombianos), la disminución del derecho por pagos de contratación derivada que suman \$2.746.538.470 (pesos colombianos) y la deducción de la retención en la fuente por utilidades certificado por la fiduciaria por \$35.305.104 (pesos colombianos).

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES / PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
SAN JUAN DE DIOS	23.433.144.455		2.459.842.522	25.892.986.977

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.

Estos recursos son aportados por la transferencia de la Administración Central dentro de la cuota del presupuesto, están destinados a restaurar conservar y defender el Complejo Hospitalario San Juan de Dios incluido el Instituto Materno Infantil-IMI como Bienes de Interés Cultural- BIC.

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 INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCION	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
SAN JUAN DE DIOS	18.302.837.836	9.858.266.496	-	2.772.477.613	504.360.258	25.892.986.977

Aportes/fondeos por \$9.858.266.496 (pesos colombianos)

- En diciembre de 2019, la Empresa realizó transferencia como aportes en dinero por \$146.400.00 (pesos colombianos) para garantizar el pago de servicios públicos, este valor fue transferido en enero de 2020 causando unos rendimientos por \$3.732.851(pesos colombianos) reconocidos en el patrimonio.
- En agosto de 2020, se realizó transferencia como aportes en dinero garantizar el pago de servicios públicos por \$191.923.457 (pesos colombianos)
- En noviembre de 2020 en cumplimiento de la acción popular 319 de 2019 se transfirió del Patrimonio autónomo Matriz el valor de \$9.516.210.189 (pesos colombianos).

- Pagos por \$2.772.477.613 (pesos colombianos)

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 uno de los contratos accesorios, afectan el derecho fiduciario, disminuyendo por las facturas pagadas, este valor asciende a \$2.772.477.613 (pesos colombianos), por concepto de mantenimiento, reparaciones locativas y mejoras.

En cumplimiento de las normas tributarias la Fiduciaria realiza retención en la fuente por utilidades, valor que asciende a \$35.305.104 (pesos colombianos), afectando al patrimonio y disminuyendo el derecho fiduciario.

El resultado del ejercicio por \$504.360.257 (pesos colombianos), 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.

(15) Patrimonio Autónomo - Subordinado 464 82505 por \$9.496.842.134 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría 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 Secretaria Distrital del Hábitat, los recursos depositados en el encargo fiduciario No. 315373 constituido en la Fiduciaria Occidente, fueron trasladados al P.A. Matriz CDJ -053-2013, en el encargo fiduciario No. 124283754 denominado E F RECURSOS TRES QUEBRADAS.

El 6 de diciembre de 2019 se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 y su vigencia va 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 Colpatría S.A."

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
FC SUBORDINADO 464	9.496.842.134	10.552.046.816	-1.055.204.682

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, disminuyendo en \$1.055.204.682 (pesos colombianos), que corresponde a la restitución del primer pago de la Unión Temporal BMC USME como Fideicomitente Desarrollador y, a la cesión de los derechos fiduciarios respecto de los bienes inmuebles transferidos.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.78% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/P ERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
FC SUBORDINADO 464	-	9.496.842.134,40	-	9.496.842.134

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 (pesos colombianos).

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, se 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 INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
FC SUBORDINADO 464	10.552.046.816	-	1.055.204.682	-	-	9.496.842.134

Restituciones por \$1.055.204.682 (pesos colombianos)

En la vigencia 2020, en cumplimiento al contrato No. 04 de 2016 de Encargo Fiduciario para la administración de los recursos del Convenio No. 464 de 2016, se realizó la restitución por \$1.055.204.682 (pesos colombianos), que corresponde al primer pago de la Unión Temporal BMC USME como Fideicomitente Desarrollador y, a la cesión de los derechos fiduciarios respecto de los bienes inmuebles transferidos.

- Aportes Convenios Interadministrativos.

De conformidad con la "MODIFICACIÓN No. 3 y PRÓRROGA No. 4 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 464 DE 2016", se autorizó disminuir los aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat al pasar de \$37.000.000.000 (pesos colombianos) a \$7.000.000.000 (pesos colombianos), así las cosas, se instruyó a la Fiduciaria Colpatria realizar la devolución al Tesoro Distrital por \$30.000.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

- Aportes Obligados 327/04

De conformidad con la "MODIFICACIÓN No. 3 y PRÓRROGA No. 4 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 464 DE 2016", celebrada el día 30 de noviembre de 2020, se acordó disminuir los aportes de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. al pasar de \$20.000.000.000 (pesos colombianos) a \$6.000.000.00 (pesos colombianos), se instruyó a la Fiduciaria Colpatria para realizar la devolución al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO por \$14.000.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

(16) Patrimonio Autónomo 366640 fideicomiso Voto Nacional por \$48.648.053.274 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
VOTO NACIONAL	46.493.817.543	51.262.546.739	-4.768.729.196

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por \$2.614.493.465 (pesos colombianos) que está representada por el incremento de aportes en la vigencia que suman \$149.355.133 (pesos colombianos), la utilidad del ejercicio por \$1.005.427.384 (pesos colombianos), la disminución del derecho por una restitución de aportes que suman \$5.882.113.310 (pesos colombianos).

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
366640 VOTO NACIONAL	67.771.312.548	1.268.023.980	6.042.239.411	75.081.575.939

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:

En diciembre de 2019, en el marco del convenio 134 de 2016 el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, realizo transferencia de dinero por \$6.078.2359.344 (pesos colombianos), el cual fue reconocido en su inicio como una cuenta por pagar y en comité de febrero de 2020, se estableció que se debía reconocer como incremento de aporte del PA Voto Nacional.

- Adición de aportes en especie

En junio de 2018, mediante escritura pública No. 02352 del 16/12/ 2017 de la Notaría 60 de Bogotá, se aportó el predio a título de incremento en especie (inmueble) por \$951.262.170 (pesos colombianos) y aportes en el año 2019 por \$316.761.810

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
VOTO NACIONAL	51.262.546.739	149.355.133	5.882.113.310	41.398.402	1.005.427.384	46.493.817.543

- Aportes/fondeos por \$149.355.133 (pesos colombianos)

Se efectuó traslado de dineros por \$124.907.629 (pesos colombianos) desde el PAD Formación para el Trabajo FPT como aportes en dinero de la Empresa.

Aportes para el pago de Revisoría Fiscal por \$6.714.699 (pesos colombianos)

Distribución de utilidades de BDC por \$17.732.806 (pesos colombianos)

- Restituciones por \$5.882.113.310 (pesos colombianos)

En el marco del convenio Interadministrativo No. 299/2019 suscrito entre la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se realizó la transferencia de once (11) predios a título de restitución de aportes en Voto Nacional y aporte de la Empresa al PAD FPT por \$3.703.405.542 (pesos colombianos)

Se realizó transferencia de dominio de veintidós (22) predios fideicomitados a título de compraventa a la Fundación Gilberto Alzate Avendaño mediante escritura pública 920 de octubre de 2020 por \$1.524.845.444 (pesos colombianos).

A través de escritura Pública No 644 de junio 2020 la Empresa transfiere siete (7) predios a la

Fundación Gilberto Álzate Avendaño a título de compraventa por \$629.390.287 (pesos colombianos). Los predios se encontraban registrados como inventarios en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ya que fueron adquiridos por expropiación vía administrativa y como fuente de pago se usó los recursos del Fideicomiso Voto Nacional, por lo que la Empresa tenía una cuenta por pagar a la Fiduciaria y a su vez esta una cuenta por cobrar.

Los recursos para el pago de la compra de los predios por parte de la FUGA fueron depositados en la tesorería de la Empresa, por lo que se instruyó a la Fiduciaria que cancelara la cuenta por cobrar disminuyendo así el derecho fiduciario.

- Pagos por valor \$41.398.402 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, se realizó el cobro de la retención en la fuente a título de renta año 2020 practicada y certificada por Alianza Fiduciaria, por concepto de rendimientos financieros a la tarifa del 7%, por \$41.398.402 (pesos colombianos).

- Resultado de Ejercicios

El resultado del ejercicio por \$1.005.402.851 (pesos colombianos), representa los ingresos por rendimientos de los recursos en cartera colectiva y rendimientos de aportes al PAD Alcaldía Mártires y el reconocimiento de gastos generales (comisión fiduciaria, gastos vigilancia, GMF, gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

La diferencia de entre el valor certificado por la fiduciaria y el valor en libros por valor de \$26.433.522.665 corresponde a los recursos aportados por la Alcaldía de Mártires del Convenio 134 de 2016 en aplicación a la resolución 079 de 2019 de la CGN no se registran como derecho fiduciario por \$26.389.886.030 y el valor de \$41.398.402 correspondiente al valor de la retención en la fuente, en el PA se registra como una cuenta por cobrar y en 2021 se legaliza.

- 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 3819757 Fideicomiso Derivado Bronx Distrito Creativo- PAD BDC \$0 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

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

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
FIDEICOMISO PAD BDC	-	248.716.402	-248.716.402

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por -\$248.716.402 (pesos colombianos) que está representada por la restitución del 100% de los aportes y la distribución de utilidad que fueron transferidos al Patrimonio Autónomo Voto Nacional

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PER DIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20	
	DINERO	ESPECIE			
FIDEICOMISO PAD BDC	2.238.233,00	-	-	2.238.233,00	0

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la Empresa que realizo en octubre de 2020 por \$2.238.233 (pesos colombianos) para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal

El resultado del ejercicio acumulado representa los ingresos por rendimientos y el reconocimiento de pérdidas de ejercicios anteriores de rendimientos causados como ingreso de la Empresa en vigencias 2016 a 2019 y debían ser registrados como cuentas por pagar a favor de la Fundación Gilberto Álzate, así como el registro de gastos como comisión fiduciaria, GMF y gastos bancarios.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
FIDEICOMISO PAD BDC	248.716.402	2.238.233	17.757.338	-233.197.298	0,0

- Aportes/fondeos por \$2.238.233 (pesos colombianos)

En octubre de 2020, La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, tramite traslado de recursos como aporte en dinero de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al PAD BDC, por \$2.238.233 (pesos colombianos), para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal de la Fiduciaria, por la presentación del Dictamen de los estados financieros.

- Restitución por \$17.757.338 (pesos colombianos)

En febrero de 2020 se instruyó a la fiduciaria realizar la transferencia de recursos del PAD Bronx Distrito Creativo como restitución y/o distribución al P.A. Voto Nacional, por \$6.047.716 (pesos colombianos), saldo al 31 de enero de 2020 corresponden a la utilidad sobre los recursos que fueron restituidos

En diciembre de 2020 se instruyó a la fiduciaria realizar la transferencia de recursos del PAD Bronx Distrito Creativo como restitución y/o distribución al P.A. Voto Nacional, por \$11.680.105.97 (pesos colombianos) de acuerdo con lo señalado en el numeral 13 de la cláusula segunda del otrosí No. 2 al PAD BDC, la cual indica que se debe: "(...) 13. Restituir al FIDEICOMITENTE GESTOR los valores que a la fecha de suscripción de este Otrosí No. 2 se encuentren en las subcuentas de Encargo fiduciario Pagos a Terceros y Encargo fiduciario Comisión Fiduciaria incluyendo sus rendimientos.

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de -\$233.197.298 (pesos colombianos), correspondiente a la reclasificación de los Ingresos reconocidos en la vigencia 2019 a una cuenta por pagar a favor de la Fundación Gilberto Álzate.

- 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 D.C., 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 por \$133.942.381.058 (pesos colombianos), 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.

(18) Patrimonio Autónomo 381944 Fideicomiso Derivado Formación Para El Trabajo PAD FPT por \$786.935.697 (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 que la Empresa realiza por \$1.964.419.000 (pesos colombianos), para la ejecución del proyecto.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	786.935.697	18.926.222.440	-18.139.286.743

En la vigencia 2020, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por valor - \$18.139.286.744 (pesos colombianos), que está representada por el incremento de aportes por \$3.705.643.775 (pesos colombianos), disminución por restitución de aportes por \$21.722.124.585 (pesos colombianos), unas pérdidas del ejercicio por \$122.805.934 (pesos colombianos), que surgen por la reclasificación de ingresos por rendimientos a favor de la Empresa y debían ser cuentas por pagar a favor de la Secretaría de Desarrollo Económico

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES / PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	718.263.733	-	68.671.964	786.935.697

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la adquisición de suelo y gestión social, valores que en cumplimiento con el convenio 299 de 2019, fueron restituidos a la Empresa.

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

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31-DIC-20
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	18.926.222.440	3.705.643.775	21.722.124.585	- 122.805.933	786.935.697

- Aportes/fondeos por \$3.705.643.775 (pesos colombianos)

En marzo de 2020, se realizó el reconocimiento de aportes por valores pagados en el proceso de gestión de suelo realizados desde el Patrimonio Autónomo Voto Nacional, se efectuó restitución de aportes en P.A. Voto Nacional e incremento de aporte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el PAD FPT, por \$3.703.405.542 (pesos colombianos).

En octubre de 2020 la Empresa tramito transferencia de recursos como aporte de la Empresa por \$2.238.233 (pesos colombianos) para garantizar los honorarios de la Revisoría Fiscal de Alianza Fiduciaria por el Dictamen de los Estados Financiero.

- Restitución por \$21.772.124.585 (pesos colombianos)

En virtud de la ejecución del Convenio No. 299 / entre la ERU y la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico se realizo la RESTITUCIÓN de aporte representado en los veintiún (21) predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo por \$21.722.124.585 (pesos colombianos).

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de -\$122.805.933 (pesos colombianos), correspondiente a la reclasificación de los ingresos reconocidos en la vigencia 2019 a favor del Patrimonio y corresponden a una cuenta por pagar a favor de la Secretaria de Desarrollo Económico.

- 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, el cual debía ser transferido al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo, por \$82.400.000.000 (pesos colombianos), 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. En la Empresa se registra en cuentas de Orden aplicación de la resolución 079 de 2019 de la CGN.

De este valor aportado en cumplimiento del convenio se realizó la restitución de aportes por la adquisición de suelo a favor de la Empresa por \$21.597.216.956 (pesos colombianos).

(19) Patrimonio Autónomo 342217 Manzana 5 Las Aguas por \$147.255.371 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Alianza Fiduciaria S.A. firmaron contrato de fiducia mercantil mediante escritura pública número 3389 de fecha del 27 de diciembre de 2007 de la 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 2020 se han suscrito un total de veinticinco (25) Otrosíes.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Manzana 5 Las Aguas	147.255.371	162.454.545	-15.199.174

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja una disminución por \$15.199.174 (pesos colombianos), que corresponde al resultado del ejercicio 2020 producto de los movimientos de ingresos y gastos generados principalmente al cobro de la comisión fiduciaria de los meses de enero a diciembre de 2020, pactada en 1.95 SMLV y su pago es descontado de los recursos del Patrimonio de forma automática mes vencido.

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
Manzana 5 Las Aguas	0	0	147.255.371	147.255.371

A diciembre 31 de 2020 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

La composición del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, están conformado por resultado acumuladas de vigencias anteriores y de la vigencia 2020, y su composición contable es la siguiente:

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
Manzana 5 Las Aguas	162.454.545	0	0	0	-16.199.174	147.255.371

A diciembre 31 de 2020, 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 2020.

El patrimonio autónomo Manzana 5 las Aguas a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente hasta el 20 de enero de 2021, y tiene un proceso jurídico y un área de cesión pendiente de entregar al IDU, que se detalla a continuación:

- Proceso pendiente en el Patrimonio Autónomo.

Antecedentes. En septiembre de 2011, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y Alianza Fiduciaria como Vocera del Fideicomiso Manzana 5 - Las Aguas, publica los Términos de Referencia para la Invitación de Venta de Derechos Fiduciarios del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 - Las Aguas, área útil del lote 2", cuyo objeto era: "Seleccionar la persona natural o jurídica, para que en igualdad de condiciones presenten ofertas para la compra del noventa y nueve por ciento (99%) de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Renovación Urbana Manzana 5 - Las Aguas, área útil del Lote 2, de conformidad con los estudios previos y perfil preliminar del proyecto elaborada por la ERU".

El valor mínimo de Venta del 99% de los Derechos Fiduciarios era de \$16.500.000.000 (pesos colombianos).

Propuesta Económica.

PROPONENTE	% ADICIONAL OFERTADO	VALOR DE LA OFERTA
Marval S.A.	155%	42.075.000.000
Cosorcio las Aguas	90%	31.350.000.000

En razón a lo anterior, mediante auto de fecha 4 de marzo de 2014, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, admitió la demanda Instaurada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, - en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS. -, contra de **MARVAL S.A.** y **CONDOR S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES - SEGUROS CONDOR S.A.**

Esta demanda tiene por fin, el que se declare que **MARVAL S.A.** incumplió injustificadamente su obligación de suscribir el contrato de compraventa del 99% de los derechos fiduciarios del "Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 - Las Aguas, Área útil del Lote 2", generando con ello un perjuicio a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS, por la suma de DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$10.725.000.000).

El Juzgado 50 civil de Circuito de Bogotá, el 19 de abril reprogramo la continuación de la audiencia inicial para surtir el trámite de conciliación al proceso de Marval S.A.

- Estado Actual del Proceso

La Subgerencia Jurídica, mediante comunicación a través de correo electrónico, comunicó el estado del proceso, así:

En primer lugar es preciso señalar que, el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA1911335 del 12 de julio de 2019 "Por el cual se adoptan unas medidas para los juzgados civiles de circuito de Bogotá", creó tres (3) juzgados civiles del circuito transitorios a partir del 15 de julio y hasta el 13 de diciembre de 2019, y ordenó al Juzgado Cincuenta (50) Civil del Circuito de Bogotá -entre otros-, remitir a estos nuevos despachos, aquellos procesos que se tramitan por el Código de Procedimiento Civil y que no tuviesen programada audiencia.

En cumplimiento de lo anterior, el 18 de septiembre de 2019 el Juzgado Cincuenta (50) Civil del Circuito de Bogotá, remitió el proceso con radicado No. 110013103-026-2013-00949-00 al Juzgado Primero (1) Civil de Circuito Transitorio de Bogotá, quien, mediante auto del 12 de diciembre de 2019, avoco conocimiento, decreto y negó algunas de las pruebas solicitadas por las partes del proceso. Ahora bien, teniendo en cuenta que la medida adoptada por el Acuerdo PCSJA19-11335, finalizó el 13 de diciembre de 2019, el Consejo Superior de la Judicatura mediante los Acuerdos PCSJA20-11483 del 30 de enero de 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias para las especialidades civiles y de familia" y PCSJA2011574 del 24 de junio de 2020 "Por el cual se prorrogan las medidas transitorias adoptadas en el Acuerdo PCSJA2011483 del 30 de enero de 2020, para las especialidades civil y familia", creó con carácter transitorio, a partir del 3 de febrero y hasta 11 de diciembre de 2020, tres (3) juzgados civiles del circuito en Bogotá, con el fin de que los mismos continuarán conociendo los expedientes que fueron enviados con ocasión del Acuerdo PCSJA19-11335 del 12 de julio de 2019. Así las cosas, el 19 de febrero de 2020 se hace nuevamente apertura Juzgado Primero (1) Civil de Circuito Transitorio de Bogotá, ante quien el apoderado de Marval S.A. recurrió el auto de fecha 12 de diciembre de 2019, por el cual se decretaron y negaron algunas de las pruebas solicitadas por su representada en el proceso.

Posteriormente el Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 "Por el cual se adoptan medidas transitorias por motivos de salubridad pública", suspendió los términos judiciales en todo el país a partir del 16 y hasta el 20 de marzo de 2020, medida que se prorrogó hasta el 30 de junio de 2020, mediante los acuerdos PCSJA20-11518, PCSJA20-11519 y PCSJA20-11521 de mes de marzo de 2020 y PCSJA20-11532 y PCSJA20-11546 del 11 y 25 de abril de 2020, PCSJA20-11549 y PCSJA20-11556 del 7 y 22 de mayo de 2020 y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020.

En este orden de ideas, me permito informar que el proceso con radicado No. 110013103-026-2013-00949-00, se encuentra actualmente en etapa de pruebas, aclarado que el auto que dio paso a dicha fase se encuentra controvertido por una de las personas que conforman la parte demanda, razón por la cual, el avance del mismo estará condicionado al trámite y decisión que sobre los motivos de inconformidad tome el juez, actuación que puede llegar a coincidir con la fecha en que finaliza el término por el cual fueron creados los juzgados transitorios, es decir el 11 de diciembre de 2020.

- Área de Cesión pendiente de entregar al IDU

A diciembre 31 de 2020, los bienes objeto del negocio fiduciario, que se encuentran en propiedad del negocio fiduciario FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS, administrado por Alianza Fiduciaria SA, y que corresponde a un área de cesión pendiente de entregar al IDU, corresponde a:

NOMBRE DEL BIEN	DESCRIPCIÓN	VALOR INICIAL DEL BIEN
Derechos fiduciarios Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas Lote No. 2 #N.3990 1%	Zona/área de cesión del inmueble M.I. 50C-1791825, ubicado en la Carrera 3 No. 18-30 Int 2	Corresponde a u área de cesión al IDU

(20) Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca - ERU 82255 por \$89.163.025 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

Constituido el 6 de marzo de 2015 mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, celebrado entre Fiduciaria Colpatría S.A, PA Matriz Proyectos ERU, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Fiduciaria Colpatría, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Patrimonio Autónomo Derivado FC CINEMATECA-ERU. Con corte a diciembre 31 de 2020 se han suscrito un total de ocho (8) Otrosí, es importante indicar que mediante Otrosí No. 5 suscrito el 13 de julio de 2016, se adhirió al contrato al constructor e inventor del proyecto y se transformó en un contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PAD CINEMATECA	89.163.025	104.570.743	-15.407.718

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja una disminución por \$15.407.718 (pesos colombianos) dado al cobro de la Comisión Fiduciaria.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		RESTITUCIONES Y/O DISMINUCIONES	UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-2020
	DINERO	ESPECIE			
PAD CINEMATECA	281.279.426	0	0	-192.116.402	89.163.025

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo, está dado por aportes en dinero el cual son representados en efectivo y administrados a través de encargos fiduciarios.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
PAD CINEMATECA	104.570.743	12.000.000	0	29.920.975	2.513.257	89.163.025

- Aportes/fondeos por \$12.000.000 (pesos colombianos)

En la vigencia 2020 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca por \$12.000.000 (pesos colombianos), soportado mediante acta de transferencias de recursos de

octubre 30 de 2020, con el objetivo de cubrir los gastos por concepto de comisiones fiduciarias del Patrimonio. Estos recursos fueron recibidos por el Patrimonio el día 10 de diciembre de 2020.

- Pagos que disminuyen el derecho fiduciario por \$29.920.975 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, se realizaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Cobro de la comisión fiduciaria por valor de \$29.745.079 pactada en 2.2 SMLV más IVA, correspondiente al mes diciembre de 2019 y los meses de enero a diciembre de 2020, autorizadas para su pago mediante instrucciones fiduciarias.
- Retención en la fuente a título de renta año 2020 por valor de \$175.905 practicada y certificada por fiduciaria Colpatría, por concepto de rendimientos financieros a la tarifa del 7%.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Fideicomiso no cuenta con recursos de Convenios

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso PAD Cinemateca, no cuenta con aportes por dineros de obligados 327.

El Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca-ERU a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente.

(21) Patrimonio Autónomo 82186 Subordinado las Cruces por \$2.414.974.795 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El día 22 de septiembre de 2014 se celebró contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo de administración y pago No 137-2014, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) y Fiduciaria Colpatría S.A., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado LAS CRUCES y a la fecha se ha suscrito un (1) Otrosí.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PAD LAS CRUCES	2.414.974.795	2.403.101.122	11.873.673

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja un incremento por \$11.873.673 (pesos colombianos), que corresponde a las utilidades generadas en la vigencia.

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		RESTITUCIONES V/O DISMINUCIONES	UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC- 20
	DINERO	ESPECIE			
PAD Las Cruces	756.597.375	1.651.905.660	0	6.471.760	2.414.974.795

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

- Dinero

Corresponden a los saldos bancarios con fuente recursos propios y recursos fuente cargas urbanísticas - obligados 327.

- Aportes en especie.

Corresponde a un (1) predio transferido mediante Resolución No. 0241 de fecha 01 de diciembre de 2014, adquirido con recursos propios de la Empresa, cuyo valor de transferencia corresponde al costo del predio (valor de adquisición más costos indirectos) por un valor total de \$1.651.905.660 (pesos colombianos).

Proceso de Comercialización del Inmueble. Durante la vigencia 2020 la Dirección Comercial está definiendo el modelo de comercialización del bien inmueble que se encuentra aportado en el PAS las Cruces y su estado del proceso a diciembre 31 de 2020 (fuente Dirección comercial) es el siguiente:

Está en ejecución el Plan de Comercial del inmueble y se realizaron actividades tendientes a la enajenación del predio como son:

Se obtuvo el avalúo comercial del inmueble, por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este es el insumo con el cual se tasa el precio base para su venta.

Se obtuvo la aprobación por parte del Comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces para modificación del contrato fiduciario con el fin de facultar al fideicomiso para la comercialización del inmueble que está en titularidad del patrimonio.

Se realizaron gestiones comerciales con agentes inmobiliarios y otros posibles interesados incluida CISA.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
PAD Las Cruces	2.403.101.122	2.992.860	0	668.448	9.549.261	2.414.974.795

- Aportes/fondeos por \$2.992.860 (pesos colombianos)

En la vigencia 2020 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces por \$2.992.860 (pesos colombianos), con el fin de cubrir servicios públicos, mediante fondeo de Fondos del Patrimonio Autónomo Matriz, autorizo.

- Pagos que disminuyen el derecho fiduciario por \$668.448 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, se realizaron el cobro de Retención en la fuente a título de renta año 2020 practicada y certificada por fiduciaria Colpatría, por concepto de rendimientos financieros a la tarifa del 7%, por \$668.448 (pesos colombianos).

Las utilidades del patrimonio autónomo de la vigencia están dadas por los rendimientos financieros generados.

- Aportes Convenios Interadministrativos

El Patrimonio autónomo no cuenta con recursos de Convenios

- Aportes Obligados 327/04

El patrimonio autónomo cuenta con recursos de Obligados 327 por \$77.321.972 (pesos colombianos), depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234190. Como mecanismo de apalancamiento en el desarrollo del proyecto, derivadas de cargas VIP, VIS de que tratan los artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004. Rendimientos financieros Obligados 327 por \$5.732.921 (pesos colombianos) generados de enero de 2019 a diciembre de 2020. Los recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2021.

(22) Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier - 82176 por \$5.571.033.833 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El 09 de septiembre de 2014 fue suscrito entre FIDUCIARIA COLPATRIA y METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C.) el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 126 de 2014, denominado Patrimonio Autónomo Subordinado VILLA JAVIER y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	11-jul-05	VALOR VARIACIÓN
PAS VILLA JAVIER	5.571.033.833	5.567.252.540	3.781.293

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja un incremento por \$3.781.293 (pesos colombianos), que corresponde a los aportes realizados y las utilidades generadas en la vigencia.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-2020
	DINERO	ESPECIE		
PAS VILLA JAVIER	1.132.844.216	3.425.147.377	1.013.042.240	5.571.033.833

- Aportes en especie.

Corresponde a quince (15) inmuebles transferidos mediante Resolución No. 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).

Así mismo, se encuentran reconocidos los costos directos por \$1.188.264.730 (pesos colombianos), correspondiente a las inversiones que se han realizado por los cargos correspondientes a costos directos del proyecto, 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.

Proceso de Comercialización del Inmueble. Durante la vigencia 2020, la Dirección Comercial está definiendo el modelo de comercialización de los bienes inmuebles que se encuentran aportados en el PAS Villa Javier y su estado del proceso a diciembre 31 de 2020 (fuente Dirección comercial) es el siguiente:

Está en ejecución el Plan de Comercial de los inmuebles y se realizaron actividades tendientes a la enajenación de los predios como son:

Se obtuvieron los avalúos comerciales de los inmuebles que componen el predio, por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este es el insumo con el cual se tasa el precio base para su venta.

Se obtuvo la aprobación por parte del Comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier para modificación del contrato fiduciario con el fin de facultar al fideicomiso para la comercialización de los inmuebles que están en titularidad del patrimonio.

Se realizaron gestiones comerciales con agentes inmobiliarios y otros posibles interesados incluida CISA.

Se realizó envío de información a CISA para el inicio del método de valoración con el fin que realicen oferta de compra a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC- 20
PAS VILLA JAVIER	5.567.252.540	4.884.327	0	0	-1.103.034	5.571.033.833

- Aportes/fondeos por \$4.884.327 (pesos colombianos)

En la vigencia 2020 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, mediante fondeo de Fondos del Patrimonio Autónomo Matriz, autorizado mediante instrucción fiduciaria No. 120206000032631 por \$4.884.327 (pesos colombianos), con el fin de cubrir servicios públicos.

Las pérdidas del derecho fiduciario por \$1.103.034 (pesos colombianos), dada por el gasto de servicios públicos.

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Villa Javier, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2020 por \$6.518.328.198 (pesos colombianos), que corresponde a los aportes fuente Obligados 327, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234173. Como mecanismo de apalancamiento se aportaron estos recursos correspondientes a cargas urbanísticas derivadas de cargas VIP, VIS de que tratan los artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004. Los recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2021.

(23) Patrimonio Autónomo subordinado Restrepo - 82177 \$0 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El día 10 de septiembre de 2014, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y pago N° CDJ 128 de 2014, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado RESTREPO y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PAS RESTREPO	0	400.682.537	-400.682.537

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja una disminución por \$880.078.937 (pesos colombianos), que corresponde a las restituciones del predio fideicomitado.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
PAS RESTREPO	880.078.937	0	-479.396.400	0	-400.682.537	0

- Restitución de aportes en especie por \$479.396.400 (pesos colombianos)

La restitución al IDU por \$479.396.400 (pesos colombianos), se realizó mediante Resolución No. 724 de 19 de diciembre de 2019, "por la cual se transfiere a título gratuito la propiedad de (01) bien inmueble, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (...)", y se ordena la entrega material del predio del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo al IDU, libre de todo gravamen y cualquier ocupación de toda índole.

El acto de transferencia se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 11 con fecha 12 de febrero de 2020, en el Certificado de Libertad y Tradición No. 50S- 40262331 y CHIP AAA0155PSCX, la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio retornó al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU identificado con NIT 899999081.

Resultado del ejercicio. Por deterioro en el valor de los Activos de propiedades, planta y equipo por \$400,682,537 (pesos colombianos). De conformidad con los análisis técnicos y jurídicos se determinó la No viabilidad del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario VIP - Restrepo, así mismo, en el Acta 002 del 8 de mayo de 2019 del Comité Técnico del Convenio 268/2014 se solicitó la exclusión de dicho proyecto teniendo en cuenta los resultados de los análisis técnicos.

La Empresa ordenó adelantar la liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado - Restrepo y realizar las restituciones de recursos teniendo en cuenta la naturaleza de sus fuentes.

Teniendo en cuenta, que las inversiones realizadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el proyecto no se pueden capitalizar como un mayor valor del suelo por la naturaleza del predio (Predio Fiscal), mediante instrucción fiduciaria No. 20206000030241 se instruye a la fiduciaria reconocer el Deterioro del Inventario (Activos Materiales) cuya contrapartida es el Gasto.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo a diciembre 31 de 2020, se encuentra en proceso el acta de liquidación.

(24) Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 - 82178 por \$1.127.372.296 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El día 17 de septiembre de 2014 fue suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 127 de 2014, denominado Patrimonio Autónomo Subordinado CALLE 26 y, a la fecha se han suscrito un total de cinco (5) Otrosíes.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PAS CALLE 26	1.127.372.296	1.127.166.918	205.378

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja un incremento por \$205.378 (pesos colombianos), que corresponde a los fondeos realizados y las utilidades presentadas en la vigencia.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
PAS CALLE 26	334.469.585	0	792.902.711	1.127.372.296

Los aportes en dinero certificados por la fiduciaria corresponden a los aportes realizados por la Empresa

Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
PAS CALLE 26	1.127.166.918	0	0	15.459	220.836	1.127.372.296

- Pagos que disminuyen el derecho fiduciario por \$15.459 (pesos colombianos)

Durante la vigencia 2020, se realizó el cobro de retención en la fuente a título de renta año 2020 practicada y certificada por fiduciaria Colpatría, por concepto de rendimientos financieros a la tarifa del 7%, por \$15.459 (pesos colombianos).

Aportes Convenio Interadministrativo

El Fideicomiso Calle 26 recibió aportes del Convenio 268 de 2014 Secretaría Distrital del Hábitat, a 31 de diciembre se encuentra un saldo por concepto de rendimientos financieros por \$30.513.672 (pesos colombianos). De acuerdo con la información suministrada por Fiduciaria Colpatría, este valor corresponde a gastos bancarios y GMF que están pendientes por reclasificar, teniendo en cuenta que ya se restituyeron la totalidad de los recursos con fuente convenio 268 de 2014 de la Secretaría Distrital del Hábitat. Los recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso calle 26, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2020 por \$4.260.203.954 (pesos colombianos), realizados desde el Patrimonio Autónomo Matriz al PAS Calle 26 y depositados en los Encargos Fiduciarios Nos. 124234174, 124234175. Para el desarrollo del proyecto, se aportaron estos recursos como mecanismo de apalancamiento derivadas de cargas VIP, VIS de que tratan los artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004. Los recursos se encuentran constituidos como una cuenta por pagar en el patrimonio autónomo.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2021.

(25) Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial - 82035 por \$2.007.921.645 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El día 17 de mayo de 2013, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y pago N° CDJ 078 de 2013, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL. a la fecha se han suscrito un total de once (11) Otrosíes.

DERECHO FIDUCIARIO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PAS VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	2.007.921.645	2.738.467.807	-730.546.162

La variación que presenta el valor derecho fiduciario a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2020 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2019, refleja una disminución por \$730.546.162 (pesos colombianos) por pérdidas del ejercicio en la vigencia.

- Composición

A diciembre 31 de 2020 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 14,30% a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-20
	DINERO	ESPECIE		
PAS VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	0	0	2.007.921.645	2.007.921.645

La Empresa posee derechos fiduciarios representados en las utilidades generadas por el desarrollo de la comercialización de las unidades inmobiliarias, locales comerciales y Vivienda de interés Prioritario.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-20	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-20
PAS VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	2.738.467.807	0	0	1.101.412.767	370.866.604	2.007.921.645

- Pagos que disminuyen el derecho fiduciario por \$1.101.412.767 (pesos colombianos)

Durante la vigencia se realiza la legalización de los recursos del Convenio 044 de 2013 con la EAAB, por \$960.815.690 (pesos colombianos) con ocasión de la suscripción del Acta de Liquidación.

En la vigencia 2020, se realiza reclasificación contable donde se genera una disminución en el Derecho fiduciario de la Empresa por \$130.533.970 (pesos colombianos), correspondientes a los rendimientos financieros que generaron los recursos fuente Obligados 327 hasta diciembre 31 de 2018 y que incrementaron el derecho fiduciario certificado a la Empresa.

Pago de la retención en la fuente por \$10.063.107 (pesos colombianos), sobre los rendimientos financieros generados, sobre compras en general y otros ingresos en la vigencia.

Resultado del ejercicio por \$370.866.604 (pesos colombianos).

Corresponde al resultante de los movimientos de ingresos, gastos y costos, que se generaron, así:

Ingresos por \$10.125.800.243 (pesos colombianos) corresponde a:

1. Rendimientos financieros por \$229.820.187 (pesos colombianos), que generaron los recursos propios del patrimonio, durante la vigencia 2020.
2. Por venta de activos no corrientes \$9.567.342.365 (pesos colombianos), que corresponde a la facturación por venta de veintinueve (29) locales y cuatro (4) apartamentos
3. Otros Ingresos Operacionales por \$323.669.302 (pesos colombianos), que corresponde principalmente a la facturación por concepto de los costos financiero de los veintiún (21) locales comerciales que la Fiduciaria escrituró y facturó en la vigencia 2020, así:

Gastos.

Corresponde principalmente al deterioro en el valor de otros Activos cuenta Inventarios. Fiduciaria Colpatría realizó el análisis de deterioro de los inventarios, teniendo en cuenta lo establecido en la norma y de acuerdo con la información de los precios de venta frente a los costos reconocidos en los estados financieros a diciembre 31 de 2020 y determina que los inventarios son objeto de deterioro al corte diciembre 31 de 2020 en \$2.649.619.939 (pesos colombianos).

Costo de Venta de bienes por \$7.002.998.267 (pesos colombianos).

Durante la vigencia 2020 el PAS Victoria obtuvo unos ingresos por la venta de locales (29) y apartamentos (4), los cuales generan un costo de venta por el inventario vendido, que son calculados por fiduciaria Colpatría de acuerdo con el costeo del Proyecto generado por el fideicomitente Constructor - Deeb Asociados Ltda.

- Aportes Convenio Interadministrativo

Aportes Convenio 268 de 2014 Secretaría Distrital de Hábitat por \$408.637.944 (pesos colombianos, que corresponde al saldo pendiente por entregar por concepto de Subsidio Distrital de Vivienda para 27 unidades VIP pendientes por vender a diciembre 31 de 2020, por el fideicomitente constructor del proyecto Inmobiliario y por \$46.648.264 (pesos colombianos), que corresponde a rendimientos financieros generados y calculados por fiduciaria Colpatría, sobre el saldo de los recursos aportados fuente Convenio 268 de 2014.

- Aportes Obligados 327/04

Rendimientos financieros Obligados 327 por \$5.208.594 (pesos colombianos), menos sus gastos financieros y GMF generados de enero de 2019 a diciembre de 2020, por el saldo de los recursos aportados fuente Obligados 327, depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234104.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2020, se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2021 y su fecha de terminación indica desde la firma de este y hasta el cumplimiento del objeto contractual.

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. Los contratos de arrendamiento vigentes al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes en los cuales relacionamos el monto total de los mismos:

DESCRIPCIÓN DE ARRENDATARIOS			TIPO DE BIEN	VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS FUTUROS POR COBRAR EN (plazos)			¿Existe la posibilidad de recibir cuotas contingentes?	¿Posible renovación?	DESCRIPCIÓN GENERAL DE ACUERDOS			¿Tiene restricciones?		
PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MUEBLE INMUEBLE	MEYOR A (1) AÑO	ENTRE UNO (1) Y CINCO (5) AÑOS	MÁS DE CINCO (5) AÑOS	SI / NO	SI / NO	¿Aplica opción de compra para el arrendatario?	¿Cláusulas de revisión?	Subarrendamiento	¿ESTÁ SUBARRENDADO?	SI / NO	CONCEPTOS
Arrendamiento Operativo				652.187.328	0	0	0							
PJ	900959051	Subred Integrada Centro Oriente	1	652.187.328	0	0	No	0	Si	No	0	No	No	No

A continuación, se relacionan las entidades con las cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene suscritos Contratos de Arrendamiento Operativo:

Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E. Arrendamiento del Instituto Materno Infantil, para prestar servicios de ginecología y unidades neonatales de la UMES la victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente de acuerdo al contrato de Arrendamiento N°297 de 2020 con plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2021, para un valor total del contrato de \$652.187.328 (pesos colombianos).

Seguimiento cuentas por cobrar

DESCRIPCIÓN DE ARRENDATARIOS			TIPO DE BIEN	CIERRE		DETERIORO ACUMULADO			DEFINITIVO
PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MUEBLE INMUEBLE	SALDO FINAL 2020	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL %	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
Arrendamiento Operativo				326.093.664	0	0,0	0,0	0,0	326.093.664
PJ	900959051	Subred Integrada de Servicios Centro Oriente	1	326.093.664	0	0,0	0,0	0,0	326.093.664

17.2. Como arrendatario.

DESCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR			TIPO DE BIEN	VALORES PRESENTES POR PAGAR EN (plazos)			¿Cuotas contingentes?	¿Posible renovación?	DESCRIPCIÓN GENERAL DE ACUERDOS			¿Tiene restricciones?				
TIPO	PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MEYOR A (1) AÑO	ENTRE UNO (1) Y CINCO (5) AÑOS	MÁS DE CINCO (5) AÑOS	SI / NO	VALOR (Costo reconocido del periodo)	SI / NO	SI / NO	¿Aplica opción de adquisición?	¿Cláusulas de revisión?	¿Permite subarrendar?	¿ESTÁ SUBARRENDADO?	SI / NO	CONCEPTOS
Arrendamiento Operativo				388.025.906	0	0,0	0,0				0,0				0,0	
Propietario	PJ	860033419	FAMOC DE PANEL S.A.	1	388.025.906	0	0,0	No	0,0	Si	No	0,0	No	No	0,0	No

A 31 de diciembre de 2020 la Empresa cuenta con un contrato de arrendamiento tipo operativo No. 269 de 2020 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 seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del 7 de septiembre de 2020, 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 \$1.058.252.472 (pesos colombianos), incluido IVA, con un canon mensual equivalente a \$176.375.412 (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 2020, 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 de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 2020 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 2020, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	32.764.634.095	23.878.864.013	8.885.770.082
Adquisición de bienes y servicios nacionales	27.568.462.601	20.970.478.819	6.597.983.782

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Recursos a favor de terceros	4.263.811.398	213.401.910	4.050.409.488
Descuentos de nómina	11.297.675	3.513.683	7.783.992
Retención en la Fuente e impuestos	246.227.421	428.528.134	-182.300.713
Impuestos, contribuciones y tasas	83.964.449	1.919.884.000	-1.835.919.551
Impuesto al Valor agregado	75.265.523	111.532.755	-36.267.232
Otras cuentas pagar	515.605.028	231.524.712	284.080.316

21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

La variación presentada entre los saldos a 31 de diciembre de 2020 con respecto al 31 diciembre 2019, corresponde principalmente a la adquisición de predios vía expropiación administrativa y a 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

DERECHO FIDUCIARIO	ADQUIRIDO EN LA VIGENCIA	RETIROS DEL INVENTARIO	VALOR VARIACIÓN
VOTO NACIONAL	6.709.348.683	4.508.299.197	2.201.049.486
SAN BERNARDO	4.328.788.704	0	4.328.788.704
TOTAL	11.038.137.387	4.508.299.197	6.529.838.190

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)			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
				Min	Max		
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES			27.568.462.601				0
Bienes y servicios			305.933.910				0
Nacionales	PJ	8	305.933.910	0	1	Ninguna	0
Proyectos de inversión			27.262.528.691				0
Nacionales	PN	4	29.697.212	0	24	Ninguna	0
Nacionales	PJ	3	27.232.831.479	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 \$26.605.935.362 (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 transfieran 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

ASOCIACIÓN DE DATOS			DETALLES DE LA TRANSACCIÓN				SEGUIMIENTO A INCUMPLIMIENTOS E INFRACCIONES		
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en meses)		RESTRICCIÓN	TASA DE INTERESES (%)	DETALLE DEL INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN	¿Se presenta renegociación o corrección?
				MIN	MAX				
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS			4.263.811.398				0,0		
Otros recursos a favor de terceros			4.263.811.398				0,0		
Nacionales	PJ	2	4.263.811.398	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 D.C. de las 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 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).

El valor de \$4.135.086.891 (pesos colombianos), corresponde a los recursos entregados por Constructora las Galias a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en cumplimiento a lo establecido en la cláusula primera numeral. 26 del contrato de Fiducia Mercantil PAD Desarrollo administrado por Alianza Fiduciaria S.A., por concepto del 2.5% de

pago por el suelo de San Bernardo. Los recursos serán legalizados en cuanto la fiduciaria determine la fuente de pago con la que se adquirió los predios transferidos al Fideicomiso PAD Desarrollo.

21.1.3 Descuentos de nómina

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2020, 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)			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / EC / P	CAN	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en meses)		RESTRICCIÓNES	TASA DE INTERÉS (%)
				MI N	MA X		
DESCUENTOS DE NÓMINA			11.297.675				0
Aportes a fondos pensionales			300.000				0
Nacionales	PN	1	300.000	0	1		0
Libranzas			668.643				0
Nacionales	PJ	4	668.643	0	1		0
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (afc)			10.329.032,0				0
Nacionales	PN	5	10.329.032	0	1		0

21.1.4 Retención en la fuente e impuestos de timbre

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2020; las retenciones de ICA por el bimestre noviembre diciembre 2020, así mismo, se registran los impuestos asumidos de las retenciones de los contratistas y funcionarios de la Empresa en el momento del pago o abono en cuentas como agentes de retención. Al igual que la Autorretención de Renta que se genera sobre el valor de los ingresos del mes.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Retención en la Fuente e impuestos	246.227.421	428.528.134	-182.300.713
Honorarios	7.044.230	11.103.725	-4.059.495
Servicios	8.402.095	1.586.765	6.815.330
Arrendamientos	594.576	1.494.054	-899.478
Compras	134.429	358.533	-224.104
Rentas de Trabajo	132.997.812	136.273.651	-3.275.839
Impuesto a la Renta Retenido	9.826.438	12.011.443	-2.185.005
Contratos de Construcción	4.685.796	0	4.685.796
Retención de Impuesto de Industria	34.410.045	31.490.963	2.919.082
Autorretenciones	48.132.000	234.209.000	-186.077.000

- Impuestos Contribuciones y tasas por pagar por \$83.964.449 (pesos colombianos). El saldo comprende:

ASOCIACIÓN DE DATOS		DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)	
		PLAZO (rango en # meses)	
			RESTRICCIÓN

TIPO DE TERCEROS	PN/ PJ/ ECP	CAN	VALOR EN LIBROS	MÍN	MÁX	TASA DE INTERES (%)
Impuesto sobre la renta y complementarios			0			0,0
Nacionales	PJ					
Impuesto de Industria y comercio			71.079.000			0,0
Nacionales	PJ	1	71.079.000	0	2	
Contribuciones			11.714.000			0,0
Nacionales	PJ	1	11.714.000	0	1	
Estampillas			1.171.449			0,0
Nacionales	PJ	1	1.171.449	0	1	

- El impuesto de Industria y comercio del bimestre de noviembre - diciembre de 2020, por \$71.079.000 (pesos colombianos), calculado sobre la base de los ingresos conforme al artículo 102 del Estatuto Tributario del Principio de Transparencia *“Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada periodo gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo”*, por tanto, el impuesto se calcula sobre los ingresos que se generan a través de los Patrimonios Autónomos que tiene constituido la Empresa, esta información es soportada y extractada de los Estados Financieros de cada Fiducia en forma mensual.
- Se encuentra el valor de \$11.714.000 (pesos colombianos), por concepto de retenciones efectuadas por contribuciones.
- Así mismo, se encuentra el valor de \$1.171.449 (pesos colombianos), por concepto de retenciones efectuadas por estampilla del 0.5% Universidad Pedagógica.

- Impuesto al valor agregado IVA por \$75.265.523 (pesos colombianos).

El saldo comprende el impuesto al valor agregado del bimestre de noviembre-diciembre de 2020, calculado sobre la base de los ingresos facturados por concepto de arrendamiento de los inmuebles a la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como Vocera del Fideicomiso Lote Proyecto el Rosario, Corporación de Ferias y Exposiciones - Corferias, Instituto Nacional de Cancerología, Fundación Granito de Amor, Oficina para la Cultura S.A.S., Corporación Alcanzar y Subred Integrada de Servicios de Salud Centro-Oriente ESE.

21.1.5 Otras Cuentas por Pagar por \$515.605.028 (pesos colombianos)

El saldo comprende los valores pendientes de pago a 31 de diciembre de 2020 por los siguientes conceptos:

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)		
TIPO DE TERCEROS	PN/ PJ/ ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en # meses)		TASA DE INTERE S (%)
				MIN	MAX	

		EC					
		P					
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				515.605.028			0
Honorarios				391.857.740			0
Nacionales	PN	36	234.145.237	0	1		0
Nacionales	PJ	6	157.712.503	0	1		0
Servicios			18.331.265				0
Nacionales	PN	3	18.331.265	0	1		0
Arrendamiento operativo			6.984.998				0
Nacionales	PJ	1	6.984.998	0	1		0
Otras cuentas por pagar			98.431.025				0
Nacionales	PJ	3	98.431.025	0	12		0

El valor registrado contablemente a diciembre 31 de 2020 por concepto de honorarios y servicios corresponde la causación contable del mes de diciembre de 2020 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 \$13.084.352 (pesos colombianos), a nombre de Alcaldía Mayor de Bogotá correspondiente al Saldo del Convenio Interadministrativo 523 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat que se encuentra pendiente de por liquidación del Convenio.
- El valor de \$45.551.355 (pesos colombianos), a nombre de Universidad Distrital Francisco José de Caldas por concepto de cálculo de intereses legales respecto a cuenta por pagar a este tercero, la cual se encuentra condicionada al fallo del proceso contractual No 2015-00665 ID 525764, que, de acuerdo con comunicación interna mediante radicado No 20204200032613 de fecha 30 de septiembre de 2020 y remitido por la Subgerencia Jurídica de la Empresa se calculan los intereses legales.
- El valor de \$39.795.318 (pesos colombianos), a nombre Patrimonio Autónomo Fiduciaria Colpatria corresponde a un mayor valor de recursos girados por el Patrimonio Autónomo PAS 464 a las cuentas de la Tesorería de la Empresa, en razón la restitución parcial del suelo. El valor real a restituir era por \$1.055.204.681 (pesos colombianos), el cual corresponde al 10% de los derechos fiduciarios respectos a los bienes inmuebles transferidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como fideicomitente gestor y constituyente del PA, lo anterior en virtud de la cláusula decima segunda del Otrosí integral No. 01 del Contrato fiduciario constitutivo del Patrimonio Autónomo Subordinado 464. El valor se legalizará al momento de realizar el 90% de la restitución del valor del suelo restante, el cual la administración proyecta para la vigencia 2021.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.718.270.459	2.819.437.365	-101.166.906
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.036.481.368	1.765.595.863	270.885.505
Beneficios a los empleados a largo plazo	681.789.091	1.053.841.502	-372.052.411
Beneficios posempleo - pensiones	0	0	0
Otros beneficios posempleo	0	0	0
PLAN DE ACTIVOS	0	0	0
Para beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	2.718.270.459	2.819.437.365	-101.166.906
A corto plazo	2.036.481.368	1.765.595.863	270.885.505
A largo plazo	681.789.091	1.053.841.502	-372.052.411
Por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
Posempleo	0	0	0

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, 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 2019 tienen un saldo por pagar total de \$1.765.595.863 (pesos colombianos) y a la fecha de corte a 31 de diciembre de 2020 tienen un saldo por pagar total de \$2.036.481.368 (pesos colombianos).

CONCEPTO	VALOR EN LIBROS
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	2.036.481.368
Cesantías	593.511.115
Intereses sobre cesantías	66.703.724
Vacaciones	617.698.695
Prima de vacaciones	370.619.215
Prima de servicios	247.521.396
Bonificaciones	140.427.223
Otras primas	0

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 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019
beneficios a los Empleados		
Nómina por pagar	\$ 0	\$ 0
Cesantías	\$ 593.511.115	\$ 613.881.869
Intereses a las Cesantías	\$ 66.703.724	\$ 74.219.330
Vacaciones	\$ 617.698.695	\$ 426.271.672
Prima de Navidad	\$ 0	\$ 3.602
Prima de Vacaciones	\$ 370.619.215	313637199
Prima de Servicios	\$ 247.521.396	\$ 229.103.635
Bonificaciones	\$ 140.427.223	\$ 108.478.556
TOTAL	\$ 2.036.481.368	\$ 1.765.595.863

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 contabilización
Prima de Navidad	Consiste en el pago que realiza el empleado al servidor, del equivalente a un mes de salario, que corresponde al cargo que desempeña a 30 de noviembre de cada año, esto opera para los Empleados Públicos. Para los Trabajadores Oficiales se liquidan 37 días. Se causa por el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada vigencia.	Decreto 3135 de 1968 Decreto 1848 de 1969 Decreto 1045 de 1978 Convención Colectiva Unificada	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad.
Cesantías	Son una prestación social consistente en el valor de un mes de sueldo por cada año de servicios continuos o discontinuos y proporcionalmente por fracciones de año laboradas.	Ley 6 de 1945 Decreto 1045 de 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y reclasifica como una cuenta por pagar.
Intereses a las Cesantías	El empleador cancela al trabajador el 12% de intereses anual o proporcional por fracción, con respecto a la suma causada en el año o en la fracción que se liquide definitivamente.	Decreto 1045 del 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 200	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.
Máticos	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)	681.789.091	681.789.091	
PLAN DE ACTIVOS	681.789.091	681.789.091	100,0
Efectivo y equivalentes al efectivo	681.789.091	681.789.091	
VALOR NETO DE LOS BENEFICIOS	0	0	

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	Convención 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 suposiciones actuariales imparciales y compatibles entre sí, que tienen en cuenta las hipótesis que hacen referencia a las mejores estimaciones respecto a las variables que determinarán el costo final de las prestaciones.

La Empresa atiende disposiciones previstas a nivel distrital, adoptadas por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo 276 de 2007 modificado por los Acuerdos 336 de 2008 y 528 de 2013, sobre el Reconocimiento por permanencia, y lo definió como “... una contraprestación directa y retributiva, que se pagará por primera vez a los empleados públicos que a 31 de diciembre del año 2006 hayan cumplido cinco (5) años o más de servicio ininterrumpido, en los organismos y entidades a que hace referencia al Artículo 3º del presente Acuerdo”.

En este sentido, la metodología utilizada por la Empresa, entre otras, contempla las siguientes variables para la estimación de este beneficio, teniendo en cuenta que la medición actuarial se debe realizar para cada empleado:

- Fecha de Ingreso del empleado: Esta información se toma de la historia laboral del empleado.
- Asignación básica: De acuerdo 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.

¹ De acuerdo a la cifra certificada por el DANE

- 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 2020, se liquidaron obligaciones por valor de \$681.789.091:

CONCEPTO	2020	2019
Beneficios a los empleados a largo plazo	681.789.091	1.053.841.502

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:

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.	Convencion Colectiva Unificada	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo

Durante el periodo contable 2020 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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
PROVISIONES	335.107.636	617.698.592	-282.590.956
Litigios y demandas	335.107.636	617.698.592	- 282.590.956

Las provisiones reconocidas al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 2020					FINAL	
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ/ ECP	CAN	INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)		SALDO FINAL	
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN	DECREMEN TOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN		VALORES NO UTILIZADOS, O REVERSADOS DEL PERIODO
LITIGIOS Y DEMANDAS			617.698.592	9.085.260	49.381.967	0,0	341.058.183	0,0	335.107.636
Administrativas			617.698.592	9.085.260	49.381.967	0,0	341.058.183	0,0	335.107.636
Nacionales	PN	4	617.698.592	9.085.260	49.381.967		341.058.183	0,0	335.107.636

DETALLES DE LA TRANSACCIÓN			SEGUIMIENTO ASOCIADO CON LA PROVISIÓN	
CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	PLAZO		VALOR REEMBOLSO ESPERADO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN O INCERTIDUMBRE DEL VALOR O EL PLAZO DE PAGO
	MIN	MAX		
			335.107.636	
			335.107.636	
Provisión para litigios y demandas	3 años	5 años	335.107.636	Valoración SIPROJ y fallos decretados por el juzgado.

- Provisiones para contingencias por \$335.107.636 (pesos colombianos). Se encuentra conformado por los siguientes procesos Administrativos:

LITIGIOS	TERCERO	31/12/2020
José Audias Riveros		100.000.000
Jesús Roberto Piñeros Sánchez		9.085.260
Guillermo Julio Cuervo		126.475.200
Bogotá D.C- Fondo Distrital de Salud		99.547.176
TOTAL		335.107.636

- José Audias Riveros por \$100.000.000 (pesos colombianos), valor correspondiente a la estimación más fiable de los recursos que probablemente deba desembolsar la Empresa en caso de que el proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho No. 2011-0240 ID No. 366535, iniciado por el señor Riveros Peña, tenga un fallo desfavorable definitivo, teniendo en cuenta que presenta un fallo desfavorable en primera instancia de fecha junio 27 de 2013. De acuerdo al criterio del abogado apoderado del proceso, el valor mencionado se debe tener provisionado, aunque el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia del mes de

diciembre de 2020 generado del aplicativo SIPROJ lo refleje como un proceso de clasificación posible.

- **Jesús Roberto Piñeros por \$9.085.260 (pesos colombianos)**, corresponde a la provisión para contingencias registrada para el Proceso de Reparación Directa No. 2012-00070 ID 387071 interpuesto por el señor Piñeros en contra de la Empresa, dicho monto se registró teniendo en cuenta que en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - Por Entidad correspondiente al último trimestre de 2020 este proceso se refleja como probable y, adicional a lo anterior presenta un fallo desfavorable en segunda instancia pendiente de quedar en firme, en el cual se decreta el pago de 10 SMMLV al demandante.

- **Guillermo Julio Cuervo por \$126.475.200 (pesos colombianos)**, corresponde a la provisión para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio a nombre del señor Guillermo Julio Cuervo, el cual fue registrado contablemente en el mes de mayo de 2019 de acuerdo a información remitida por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

- **Fondo Distrital de Salud por \$99.547.176 (pesos colombianos)**, corresponde al Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825., que fue iniciado por la Secretaria Distrital de Salud, demandando la Liquidación del Convenio 1058 de 2009, suscrito con la Empresa, este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-WEB, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por dicho valor, que equivale, a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo Financiero Distrital de Salud, 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.

Respecto a este proceso, la Subgerencia Jurídica de la Empresa refiere que desde el día 29 de abril de 2019 se encuentra al despacho y pendiente de fallo de segunda instancia.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de los otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	31.433.656.736	26.312.184.375	5.121.472.361
AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	267.403.693	267.403.693	0
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	18.170.271.617	24.700.645.912	-6.530.374.295
DÉPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	535.753.281	535.753.281	0
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	616.176.684	616.176.684	0
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	291.051.461	192.204.805	98.846.656
OTROS PASIVOS DIFERIDOS	11.553.000.000	0	11.553.000.000

Desglose - Subcuentas otros pasivos.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	31.433.656.736	26.312.184.375	5.121.472.361
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	267.403.693	267.403.693	0
Promesas de Compraventas	267.403.693	267.403.693	
Recursos Recibidos en Administración	18.170.271.617	24.700.645.912	-6.530.374.295
Convenio 3151	6.558.279.178	8.913.747.132	-2.355.467.954
Convenio 1058	2.882.450.599	2.823.781.114	58.669.484
Convenio 623	7.322.903	1.231.951.729	-1.224.628.826
Convenio 359	125.964.002	124.496.455	1.467.547
Convenio CGG-44-13	0	991.827.460	-991.827.460
Convenio 072	8.514.030.880	10.614.842.022	-2.100.811.142
Convenio 109	82.224.055	0	82.224.055
depósitos sobre contratos	534.393.782	534.393.782	0
Retención por garantías	534.393.782	534.393.782	0
Otros depósitos	1.359.499	1.359.499	0
Medida cautelar	1.359.499	1.359.499	0
Honorarios	588.956.100	588.956.100	0
Prestación de Servicios - Gestión predial	588.956.100	588.956.100	0
Ventas	27.220.584	27.220.584	0
Venta de Inmueble- Cinemateca	27.220.584	27.220.584	0
Propiedad Planta y Equipo	132.348.407	32.797.261	99.551.145
Impuesto diferido	132.348.407	32.797.261	99.551.145
Activos Intangibles	158.703.054	159.407.544	-704.490
Impuesto diferido	158.703.054	159.407.544	-704.490
Ingreso Diferido por subvenciones	11.553.000.000	0	11.553.000.000
Transferencia recursos 327	11.553.000.000	0	11.553.000.000

Avances y anticipos recibidos

Anticipos sobre ventas de bienes y servicios por \$267.403.693 (pesos colombianos)

Corresponde al saldo por \$267.403.693 (pesos colombianos), originado en el recaudo recibido por la Empresa, consignados por terceros en el marco de los acuerdos de pago que la entidad ha realizado con los terceros, de las Manzanas 31A y 31B invadidas del Proyecto el Porvenir y que se registran en la cuenta de anticipos por tratarse de Promesas de Compraventa, de acuerdo 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.

Así mismo, se estructuró el procedimiento interno para la Devolución de Recursos de terceros "Brisas del Tintal" el cual se socializó con la comunidad a finales del mes de noviembre. En la

actualidad se está a la espera que lleguen las solicitudes de devolución del dinero por parte de la comunidad.

Recursos recibidos en administración

A 31 de diciembre de 2020, el valor de los recursos recibidos por la Empresa en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración" alcanza la suma de \$18.170.271.617 (pesos colombianos), lo cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
IDRD	6.558.279.178	8.913.747.132	-2.355.467.954
FONDO FINANCIERO	2.882.450.599	2.823.781.114	58.669.485
SECRETARIA GENERAL	7.322.903	1.231.951.729	-1.224.628.826
SECRETARIA DEL HABITAT	125.964.002	124.496.455	1.467.547
ACUEDUCTO	0	991.827.460	-991.827.460
FUNDACIÓN ALZATE	8.514.030.880	10.614.842.022	-2.100.811.142
FUNDACIÓN ALZATE	82.224.055	0	82.224.055
TOTAL	18.170.271.617	24.700.645.912	-6.530.374.295

El detalle y objeto de los convenios interadministrativos que originan los recursos recibidos en administración se describe a continuación:

Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019, saldo por \$6.558.279.178 (pesos colombianos)

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

En desarrollo de este Convenio, de conformidad con lo acordado en la cláusula sexta, el IDRD transfirió a la Empresa recursos por \$8.892.639.270 (pesos colombianos), mediante consignación en la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda, transacción realizada el 13 de agosto de 2019, cuenta que durante el periodo contable 2019 muestra abonos por rendimientos financieros, según el detalle comparativo que se muestra a continuación:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	8.892.639.270	8.892.639.270	0
RENDIMIENTOS	99.462.094	21.107.862	78.354.232
GASTOS FINANCIEROS	-8.480.986	0	-8.480.986
EJECUTADO	-2.425.341.200	0	-2.425.341.200
TOTAL	6.558.279.178	8.913.747.132	-2.355.467.954

La variación del convenio por valor de -\$2.355.467.954 (pesos colombianos) se presenta por:

- Ejecución por \$2.425.341.200 (pesos colombianos), correspondiente a la transferencia de predios al IDRD mediante Escritura Pública No. 969 de 2020.

- Rendimientos por \$78.354.232 (pesos colombianos), generados durante el transcurso del año por los recursos del convenio en la cuenta bancaria 5500240329 del Banco Davivienda.
- Gastos Financieros por \$8.480.986 (pesos colombianos), generados durante el transcurso del año por los recursos del convenio en la cuenta bancaria 5500240329 del Banco Davivienda.

Por otra parte, la cuenta bancaria utilizada para la ejecución de éstos recursos (cuenta No. 5500240329 del Banco Davivienda) refleja un saldo por \$5.002.707.161 (pesos colombianos) a 31 de diciembre de 2020, por lo cual, 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 llevado a cabo las siguientes legalizaciones:

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636 (pesos colombianos), 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.
- En el mes de febrero de 2020 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$1.394.791.865 (pesos colombianos), 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.
- En el mes de septiembre de 2020 se instruye a Alianza Fiduciaria, de realizar transferencia de dominio a título de restitución en fiducia Mercantil de diez (10) inmuebles al Instituto Distrital de Desarrollo y Recreación - IDRD mediante Escritura Pública No. 969 de 2020 por \$2.425.341.200 (pesos colombianos).

Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de 2009, por \$2.882.450.599 (pesos colombianos)

Convenio suscrito con el Fondo Financiero Distrital de Salud adscrito a la Secretaría Distrital de Salud de fecha agosto 13 de 2009, para aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto "Ciudad Salud Región", en concordancia con lo definido en el estudio de prefactibilidad.

Los recursos recibidos por la Empresa fueron depositados en la cuenta No. 214114089 del Banco CorpBanca, entidad financiera que reportó las siguientes operaciones durante los periodos contables 2019 y 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	4.976.521.688	4.976.521.688	0
RENDIMIENTOS	65.941.402	7.271.917	58.669.485
GASTOS FINANCIEROS	-21.852.582	-21.852.582	0
EJECUTADO	-2.138.159.909	-2.138.159.909	0
TOTAL	2.882.450.599	2.823.781.114	58.669.485

Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017, cuyo saldo es por \$7.322.903 (pesos colombianos).

Convenio suscrito entre la Secretaría General de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para la estructuración gestión y trámite del proyecto de asociación público privado de iniciativa pública denominado "Centro Administrativo Distrital".

Los recursos fueron depositados en la Cuenta No. 126-02165858 del Bancolombia refleja un saldo a 31 de diciembre de 2020 por \$7.322.903 (pesos colombianos) y el detalle de las transacciones que explican las variaciones a 31 de diciembre de 2020 y 2019, se puede observar en el cuadro siguiente:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	4.496.397.554	5.725.675.970	-1.229.278.416
RENDIMIENTOS	7.322.904	2.673.314	4.649.590
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-4.496.397.555	-4.496.397.555	0
TOTAL	7.322.903	1.231.951.729	-1.224.628.826

El origen de las variaciones neta por -\$1.224.628.826 (pesos colombianos), al comparar el saldo con corte a 31 de diciembre de 2020 con los revelados en la misma fecha de 2019, se detallan a continuación:

- Devolución de Recursos a la Secretaría Distrital de Hacienda, realizados en diciembre-2020 por \$1.229.278.416 (pesos colombianos), conforme al Acta de Liquidación del Convenio No. 4210000-623-2017.
- Rendimientos de la cuenta bancaria por \$4.649.590 (pesos colombianos).
- El valor de ejecución se mantuvo igual al año anterior, correspondiente a toda la ejecución realizada desde el inicio del convenio en el año 2017, ya que durante el año 2020 no tuvo ejecución dado por la devolución de los recursos por la liquidación del convenio.

Convenio interadministrativo No. 359 de 2013 por \$125.964.002 (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.

Inicialmente el convenio se suscribió por \$1.606.396.000 (pesos colombianos), distribuido así: para el proyecto IDIPRON el valor de \$1.007.140.000 (pesos colombianos) y para el proyecto el PULPO por \$599.256.000 (pesos colombianos). Este convenio fue modificado en noviembre de 2013 para aclarar las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013 se adicionó la suma de \$1.653.833.333 (pesos colombianos) y en noviembre de 2015 nuevamente se adicionó el convenio por \$1.506.536.736 (pesos colombianos).

Estos valores fueron recaudados y ejecutados mediante los Patrimonios Autónomos. El convenio fue liquidado mediante Acta de Liquidación del 5 de julio de 2019 y, en la cláusula tercera especifica la ejecución y el estado financiero del Convenio, donde se detalla la ejecución de la totalidad los recursos en los respectivos Patrimonios Autónomos; no obstante, al cierre de

2020 está pendiente por legalizar el valor de \$125.964.002 (pesos colombianos), depositados en la cuenta bancaria OCCIDENTE CUENTA No. 278-83388-4.

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

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	0	0	0
RENDIMIENTOS	137.845.073	136.279.363	1.565.710
GASTOS FINANCIEROS	-11.881.071	-11.782.908	-98.163
EJECUTADO	0	0	0
TOTAL	125.964.002	124.496.455	1.467.547

Convenio interadministrativo de Cooperación No. CGG44-13, cuyo saldo es de \$0 (Pesos Colombianos)

Convenio suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB en la vigencia 2013, con el objeto es aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto VIP de Vivienda de Interés Prioritario denominado Plaza de la Hoja y Victoria Parque Comercial y Residencial, para lo cual la EAAB giró a la Empresa la suma de \$2.883.000.000 (pesos colombianos).

En octubre 20 de 2016 el saldo del Convenio era de \$2.883.000.000 (pesos colombianos), pero en desarrollo del proceso de fusión entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), estos valores se midieron aplicando la norma de Combinación de Negocios y se reconoció el saldo del Convenio por \$1.030.000.000 (pesos colombianos), al descontar el valor de la legalización de \$1.853.000.000 (pesos colombianos) ejecutados en desarrollo del Proyecto de Vivienda VIP Plaza de la Hoja, según lo reportó la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria mediante comunicación interna No. 20176000006963 de marzo 30 de 2017.

El cuadro siguiente presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	2.883.000.000	2.883.000.000	0
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-2.883.000.000	-1.891.172.540	-991.827.460
TOTAL	0	991.827.460	-991.827.460

Para el mes de abril de 2020 se realizó la legalización de la totalidad del convenio mediante la instrucción fiduciaria radicado número 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.

Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019, saldo por \$8.514.030.880 (pesos colombianos)

El Convenio Derivado 072 de 21 de marzo de 2019, suscrito 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.

El cuadro siguiente presenta el detalle de las transacciones realizadas en la vigencia 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	14.338.177.193	14.180.457.244	157.719.949
RENDIMIENTOS	5.306.850	27.883.891	-22.577.041
GASTOS FINANCIEROS	-953.582	-554.853	-398.729
EJECUTADO	-5.828.499.581	-3.592.944.260	-2.235.555.321
TOTAL	8.514.030.880	10.614.842.022	-2.100.811.142

La ejecución del Convenio por \$2.100.811.142 (pesos colombianos) se detalla principalmente por:

- Escritura 644 de 2 de junio de 2020, en la cual, se realiza la transferencia de siete (7) predios directamente desde la Empresa hacia la Fundación Gilberto Alzate Avendaño por valor de \$629.390.287 (pesos colombianos).
- Escritura 920 de 9 de octubre de 2020, en la cual, se realiza la transferencia de veintidós (22) predios directamente desde el Patrimonio Autónomo Voto Nacional hacia la Fundación Gilberto Alzate Avendaño por \$1.524.845.444 (pesos colombianos).

La variación en Aportes por de \$157.719.949 (pesos colombianos), se generó debido al descuento por Impuesto de Estampillas realizada por FUGA en 2019, pero que fue reembolsado en enero 2020.

La ubicación de los recursos del convenio es la cuenta bancaria de Bancolombia No. 031-847640-40, cuyo saldo es de \$193.164.570 para el convenio 072, y, al comparar el saldo de la cuenta bancaria vs el saldo del convenio se presenta una diferencia de \$8.316.957.643 (pesos colombianos), correspondiente a:

1. Valor disminuido en la cuenta bancaria por legalización tesoral por \$10.471.193.374 (pesos colombianos) en cuenta bancaria indicada en radicado No. 20194200045523 del 27 de diciembre de 2019 correspondiente a la tercera entrega del proceso de estructuración integral contratado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de la invitación pública No. 14 de 2018 y el Convenio Interadministrativo, este monto se legalizará progresivamente en la cuenta del convenio del pasivo de recursos recibidos en administración dado por la transferencia de los predios a FUGA.
2. Menos legalización en la cuenta convenio del Pasivo de recursos recibidos en administración por \$2.154.235.731 (pesos colombianos), correspondientes a la transferencia de veintinueve (29) predios mediante las escrituras públicas No. 644 y No. 920 de 2020.

Cabe anotar, que el saldo a 31 de diciembre de 2020 de la cuenta bancaria de Bancolombia No. 031-847640-40 es de \$275.388.625 (pesos colombianos), el cual, está compuesto por:

- Saldo convenio 072 \$193.164.570 (pesos colombianos)
- Saldo convenio 109 \$82.224.055 (pesos colombianos)

Convenio Interadministrativo No. 109 de 2019, saldo por \$82.224.055 (pesos colombianos)

El Convenio Derivado 109 de 25 de junio de 2019, suscrito entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el objeto de aunar esfuerzos interadministrativos para establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación institucional para realizar y formalizar la transferencia del derecho de dominio por parte de la Empresa en favor de FUGA del inmueble denominado "Antigua Escuela de Medicina - Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional ubicado en la dirección Catastral Calle 10 No. 14-15 y carrera 14 No. 9-55 de la ciudad de Bogotá D.C. con folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-896448 y Radicar en legal y debida forma la solicitud de licencia en urbanización de la AMD1 del plan parcial Voto Nacional la Estanzuela en el que se desarrollara el Proyecto Bronx Distrito Creativo y atender todas las solicitudes y requerimientos que el curador a cargo realice dentro del trámite de expedición de la Licencia de Urbanización, así como transferir dicha licencia a FUGA.

El cuadro siguiente presenta el detalle de las transacciones realizadas en la vigencia 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
APORTE	27.713.935.425	27.713.030.960	904.465
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-27.631.711.370	-27.713.030.960	81.319.590
TOTAL	82.224.055	0	82.224.055

La variación en Aportes por \$904.465 (pesos colombianos), se generó debido al descuento por Impuesto de Estampillas realizada por FUGA en 2019, pero que fue reembolsado en enero 2020.

Los recursos del convenio se encuentran ubicados en la cuenta bancaria Bancolombia No. 031-847640-40.

El valor de ejecución por \$27.713.030.960 (pesos colombianos) corresponde a la transferencia del derecho de dominio por parte de la Empresa en favor de FUGA del inmueble denominado "Antigua Escuela de Medicina - Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional ubicado en la dirección Catastral Calle 10 No. 14-15 y carrera 14 No. 9-55 de la ciudad de Bogotá D.C.

Depósitos recibidos en garantía

a) *Detalle de los depósitos sobre contratos:*

A 31 de diciembre de 2020 el saldo de \$534.393.782 (pesos colombianos), corresponde a depósitos sobre contratos por garantías, que será cancelado una vez se entreguen las obras realizadas y se cumpla el plazo de reclamación. A continuación, se presenta el detalle:

Tercero	2020	2019
Consortio Urbanizar	1.698.259	1.698.259
Consortio Avenida Usminia 003	202.341.820	202.341.820
Inciteco SAS	299.463.787	299.463.787
R&M Construcciones	30.889.916	30.889.916
Total	534.393.782	534.393.782

b) *Otros depósitos*

El saldo a diciembre 31 de 2020 por \$1.359.499 (pesos colombianos), corresponde a la Medida Cautelar en cumplimiento de fallo disciplinario proferido por la Personería de Bogotá (Resolución que decide recurso de apelación fallo PSI No. 055 de febrero 28 de 2012), para lo cual, la Empresa hizo efectiva la sanción disciplinaria de destitución y retuvo las cesantías e intereses de la ex funcionaria Judith Amanda Rodríguez Forero de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2712 de diciembre 30 de 1999.

Ingresos recibidos por anticipado

A 31 de diciembre de 2020 se reportan ingresos recibidos por anticipado por \$616.176.685 (pesos colombianos), se detallan así:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2020	2019
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA	588.956.100	588.956.100
IDARTES	27.220.584	27.220.584
Total	616.176.684	616.176.684

Acción Sociedad Fiduciaria S.A. - Vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Rosario, por \$588.956.100 (pesos colombianos).

El valor de \$588.956.100 (pesos colombianos) más IVA, representa el valor del pago realizado por anticipado, según factura de venta N° 208, expedida el 1 de octubre de 2019, de conformidad con lo estipulado en el contrato de prestación de servicios profesionales No. 325 de 2019, por concepto de venta de servicios especializados para la gestión del sueto, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado el rosario de la localidad 12 de barrios unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C.

Venta de Bienes Inmuebles saldo por \$27.220.584 (pesos colombianos).

El valor de \$27.220.584 (pesos colombianos), corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de diciembre de 2020, por parte del Instituto Distrital de las Artes - IDARTES, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1 Cuentas de Orden Deudoras

Las cuentas de orden deudoras al 31 de diciembre de 2020 corresponden a:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0

ACTIVOS CONTINGENTES	8.183.922.064	9.262.893.796	-1.078.971.730
DEUDORAS DE CONTROL	183.539.399.187	184.018.795.587	-4.793.964.002
Bienes y derechos retirados	295.425.209	295.425.209	0
Bienes entregados a terceros	11.160.071.500	11.160.071.500	0
Responsabilidades en proceso	1.553.439.900	1.553.439.900	0
Cartera adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso público	10.702.582.574	11.181.978.974	-479.396.400
Bienes históricos y culturales	6.511.487.608	6.511.487.608	0
Otras cuentas deudoras de control	151.854.040.721	151.854.040.721	0
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-191.723.321.251	-193.281.689.383	1.558.368.132
Activos contingentes por contra (cr)	-8.183.922.064	-9.262.893.795	1.078.971.731
Deudoras de control por contra (cr)	-183.539.399.187	-184.018.795.588	479.396.401

26.1.1 Activos Contingentes.

ACTIVOS CONTINGENTES	8.183.922.064
LITIGIOS Y MECANISMOS	5.980.670.912
PENALES	65.000.001
ADMINISTRATIVAS	118.098.308
OTROS LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	5.797.572.603
OTROS ACTIVOS CONTINGENTES	2.203.251.152
INTERESES DE MORA	143.634.319
OTROS DERECHOS CONTINGENTES	2.059.616.833

La empresa reconoce "Activos Contingentes" por valor de **\$8.183.922.064** (pesos colombianos), los cuales se detallan a continuación:

26.1.1.1 Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos \$5.980.670.912 (pesos colombianos)

El saldo a diciembre 31 de 2020 alcanza la suma de \$5.980.670.912 (pesos colombianos). Originados en procesos penales y de expropiación, los cuales se relacionan a continuación:

- **Procesos Penales por \$65.000.001 (pesos colombianos).** Corresponde al valor original de la entidad del Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083, instaurado en contra del señor Arturo Antonio Mojica Ávila, por cuanto el señor Mojica, para suscribir un contrato de prestación de servicios con la ERU, certificó la calidad de abogado sin serlo para hacer representación judicial de la Entidad.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083	65.000.001	65.000.001	0

- **Administrativas Expropiaciones por \$118.098.308 (pesos colombianos).** Valor correspondiente a la diferencia entre el valor del avalúo judicial y el valor autorizado por el anticipo - vía expropiación judicial de los procesos en expropiación adelantados por la Subgerencia Jurídica de la Entidad, así:

No de Proceso	DEMANDADO	VALOR CONTABILIZADO DIFERENCIA CON AVALUO JUDICIAL 2020	VALOR CONTABILIZADO DIFERENCIA CON AVALUO JUDICIAL 2019

2002-00723	Álvaro Chávez Pinto	2.561.139	2.561.138
2002-00723	Álvaro Chávez Pinto	2.520.000	2.520.000
2001-09410,	Álvaro Chávez Pinto	2.685.000	2.685.000
2005-00248 ID - 251214	Álvaro Chávez Pinto	0	168.252.111
2002-00793 ID 10061	Gustavo Gamba /José Salamanca	9.104.069	9.104.070
2012-00472 ID 408919	Carmen Torres Torres	0	9.360.000
2004-00420 ID 251202	Víctor Manuel Contreras	101.228.100	101.228.100
2002-01148 ID 20482	Nohora Tapia Barragán	0	546.639.791
TOTAL		118.098.308	842.350.210

Las variaciones más significativas en la vigencia 2020, son:

a) En conciliación de procesos judiciales se determinó que el proceso de expropiación a nombre de la señora Nohora Tapia Barragán no representaba un activo contingente, teniendo en cuenta que el monto decretado por el Juzgado por el correspondiente avalúo fue debidamente pagado por parte de la Empresa, por lo cual en la vigencia 2020 se eliminó de la contabilidad.

b) En conciliación de procesos judiciales se determinó que el proceso de expropiación No 2005-00248 ID - 251214 a nombre del señor Álvaro Chávez Pinto no representaba un activo contingente, teniendo en cuenta que el monto decretado por el Juzgado por el correspondiente avalúo fue debidamente pagado por parte de la Empresa, por lo cual en la vigencia 2020 se eliminó de la contabilidad.

c) El Proceso de Expropiación No. 2012-00472 ID 408919 a nombre de Carmen Torres Torres. Avalúo termino en el mes de junio de 2020.

• **Otros Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, por \$5.797.572.603 (pesos colombianos)**, corresponde a los procesos activos, interpuestos por la entidad.

TIPO DE PROCESO	DEMANDADO	No PROCESO	CUANTÍA
Reivindicatorio	María Beatriz Cruz Mojica y otros	NO. 2015-00823 ID 546832	2.385.776.517
Singular	Fiduciaria Central Fideicomiso Tekoa y Nueva Ciudad	NO 2013-00376 ID 418745	2.007.601.675
Contractual	Secretaría Distrital de Salud	NO 2017-01971 ID 562048	1.397.025.411
Ejecutivo	BRP INGENIEROS SAS	2019- 0257 ID 616601	7.169.000
TOTAL			5.797.572.603

26.1.1.2 Otros Activos Contingentes por \$2.203.251.152 (pesos colombianos) por los siguientes conceptos:

• **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 \$2.059.616.833. (pesos colombianos).** Valor correspondiente a seis (6) inmuebles ubicados en el Proyecto El Porvenir los cuales no se reconocen como activos (inventarios) de la Empresa, por las razones que se detallan a continuación:

2.2.1. Dos (2) inmuebles ubicados en las Manzanas Mz-31A y Mz-31B, las cuales se encuentran invadidas por terceros desde el año 2009, por lo cual a la fecha la Empresa no tiene control de estos inmuebles, y por consiguiente no tiene posesión de ellos (*se encuentran construidos y habitados por terceros*), por lo cual, no asume los riesgos, ni se tiene expectativa de obtener beneficios económicos futuros de estos, cabe aclarar que la Empresa adelanta un proceso legal de restitución de estos predios. Por lo tanto, este saldo no se tipifica como activo y por ende no se registra como inventario.

No de predio	Folio Matrícula	Forma de Adquisición	Valor
105210076-000000	50S-451018	Expropiación judicial	1.073.852.866
105210076-000000	50sS-40258263	Expropiación judicial	654.734.400
TOTAL			1.728.587.266

2.2.2. Cuatro (4) predios que hacen parte de la Manzana 18, los cuales urbanísticamente no pueden ser desarrollados, teniendo en cuenta que al aplicarse la norma de aislamientos contra predios vecinos exigidos, disminuye el área para la construcción de vivienda haciéndolo inviable, por otra parte, no cuenta con accesibilidad vehicular lo que conlleva a no cumplir con la demanda de parqueaderos exigida de acuerdo al producto inmobiliario, así mismo las redes de acueducto existentes no responden a una mayor demanda, ya que, el proyecto en diferentes momentos surtió un proceso de densificación lo que llevo a la modificación del plan parcial. Adicionalmente existe un proceso de pertenencia en curso, motivo que impide por seguridad jurídica adelantar cualquier desarrollo.

Por lo anterior, se establece que los predios relacionados a continuación, no cumplen con la definición de activo, por cuanto, aunque la Empresa tenga el control de estos y asuma sus riesgos inherentes, no se esperan beneficios económicos futuros. En consecuencia, solo se reconocen en Cuentas de Orden para su control con el valor de adquisición.

No de predio	Folio Matrícula	Valor
105222036-000000	50S-454651	43.771.435
105222036-010000	50S-40098334	8.423.832
105222036-020000	50S-920704	66.132.300
105222037-000000	50S-40467507	212.702.000
TOTAL		331.029.567

26.1.3 Deudoras de Control

Las cuentas Deudoras de Control, por \$183.539.399.187 (pesos colombianos), tienen origen en el detalle que se relaciona a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Deudoras de Control	183.539.399.187	184.018.795.587	-479.396.400
Bienes y Derechos Retirados	295.425.209	295.425.209	0
Bienes Entregados a Terceros	11.160.071.500	11.160.071.500	0
Responsabilidades en Procesos	1.553.439.900	1.553.439.900	0
Cartera Adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso publico	10.702.582.574	11.181.978.974	-479.396.400
Bienes históricos y culturales	6.511.487.608	6.511.487.608	0
Otras cuentas deudoras de control	151.854.040.721	151.854.040.721	0

1. Bienes y Derechos Retirados por \$295.425.209 (pesos colombianos). Corresponde a los bienes devolutivos y de consumo de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., los cuales mediante Resoluciones No. 117 de agosto 15 de 2014, 006 de enero 22 de 2015, 182 de julio 28 de 2015, 347 del 08 agosto de 2016, 422 del 21 de octubre de 2016, 096 de abril de 2017 y Acta de Baja No. 539 de diciembre de 2018.

2. Bienes Entregados a Terceros por \$11.160.071.500 (pesos colombianos). Corresponde a los Contratos de Comodato vigentes en el momento de la adquisición del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por lo que luego de la evaluación interna se llegó a la conclusión que las probabilidades futuras que los inmuebles relacionados anteriormente sean reintegrados a la Empresa, por ahora, son remotas o nulas, y como consecuencia de ello, también se concluye que se debe atender lo previsto por la Contaduría General de la Nación CGN en la doctrina contable pública, señalada en el literal a) de las conclusiones, en el concepto No. 20182000053011 del 12-10-2018, es decir, que la Empresa debe desincorporar tales edificaciones y reconocer dichos valores en su Patrimonio.

DETALLE	CONTRATO COMODATO	2020	2019
Edificio San Jorge	094 del 6 de mayo 2015	3.771.578.600	3.771.578.600
Edificio Ancianato	25 de abril de 1986	5.648.171.200	5.648.171.200
Edificio Jardín Infantil	7957 del 6 de marzo de 2015	1.740.321.700	1.740.321.700
TOTAL		11.160.071.500	11.160.071.500

3. Responsabilidades en Procesos por \$1.553.439.900 (pesos colombianos). Valor correspondiente a Autos de Apertura Proceso de Responsabilidad Fiscal, los cuales se detallan a continuación:

DEMANDADO	No PROCESO	OBSERVACIONES	CUANTÍA
UNION TEMPORAL URBANA	170100-0011/14	Por las irregularidades presentadas en el Contrato de Consultoría No. 060 de 2009, suscrito entre la ERU y la Firma Unión Temporal Urbana, que ocasionó presunto detrimento	250.000.000
Nicolás Corso Salamanca.	170100-0151/15	Por irregularidades administrativas de los recursos invertidos en el Proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme, lo cual ocasionó un detrimento al erario de Distrito Capital,	1.303.439.900
TOTAL			1.553.439.900

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.

A diciembre 31 de 2020, el proceso Ejecutivo, se encuentra en el Juzgado 5 de Ejecuciones. Los oficios enviados a los bancos para embargar cuentas de los demandados no tuvieron respuesta favorable, no existe cuenta ni de ahorros ni corriente a nombre de las Asociaciones. Por su parte la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, inició el proceso de liquidación de estas asociaciones. Adicionalmente, se encuentra en la etapa de citaciones a la Representante Legal de la Asociación de Vivienda Tekoa y Nueva Ciudad.

5. Bienes fiscales por \$10.702.582.574 (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 y San Bernardo; respecto de la transferencia, si la Empresa no realiza ningún desarrollo en estos bienes no podrá enajenarlos, ya que se devuelven a la entidad que los haya transferido previamente.

En el cuadro siguiente se detalla el valor de los predios:

BIEN FISCAL	SALDO A DIC 2020	SALDO A DIC 2019
EL PULPO	671.194.800	671.194.800
LA HOJA	1.063.123.200	1.063.123.200
CLL 26-EDUARDO HUMAÑA	782.473.500	782.473.500
LA ESTACION	5.066.765.000	5.066.765.000
USME 2	2.899.111.074	2.899.111.074
SAN BERNARDO	219.915.000	219.915.000
TOTAL	10.702.582.574	10.702.582.574

- **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 un valor de \$2.899.111.004 (pesos colombianos), ya que se incluyeron costos Indirectos causados y pagados por valor de \$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 Fiducolpatría.

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 / 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 al 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.

6. Bienes Históricos y Culturales por \$6.511.487.608 (pesos colombianos). Valor correspondiente a tres (3) predios ubicados en la Hacienda El Carmen, los cuales poseen una restricción normativa y de uso por la afectación derivada de los hallazgos arqueológicos encontrados con posterioridad a la adquisición de los predios que fueron objeto del Plan Parcial El Carmen, adoptado mediante Decreto Distrital No. 574 de 2010, para el desarrollo de proyectos de vivienda. Como consecuencia del hallazgo, el ICANH (Instituto Nacional Colombiano de Antropología e Historia), declaró el predio como Área Arqueológica Protegida, mediante la Resolución No. 096 de 2014, delimitando el área afectada y el área de influencia en los 79.811,82 m2 que conforma el predio. Esta decisión impide la posibilidad del desarrollo del predio, lo que hace inviable el desarrollo del Plan Parcial como quedó planteado.

Por lo anterior, se establece que los inmuebles que hacen parte del proyecto El Carmen por \$6.511.487.608 (pesos colombianos), y los costos directos e indirectos asociados a las gestiones inmersas en el desarrollo por valor de \$2.668.654.799 (pesos colombianos), no cumplen con la definición de Activo, pues, no obstante, la Empresa tenga el control de los predios y asuma los riesgos inherentes a éstos, no se esperan beneficios económicos futuros por la dificultad del uso constructivo. En consecuencia, solo se reconocerá en cuentas de orden estos inmuebles para su control por su valor de adquisición, es decir por \$6.511.487.608 (pesos colombianos).

Cabe anotar, que si a través del tiempo existen expectativas que le generen beneficios económicos a la Empresa, estos inmuebles serán reconocidos como Activos.

No de predio	Folio Matrícula	Valor 2020	Valor 2019
CARMEN 1	50S-40426833	2.397.160.266	2.397.160.266
CARMEN 2	50S-40426834	2.223.069.650	2.223.069.650
CARMEN 3	50S-40426835	1.891.257.692	1.891.257.692
TOTAL		6.511.487.608	6.511.487.608

7. Otras cuentas deudoras de control por \$151.854.040.721 (pesos colombianos), detallados así:

CONCEPTO	SALDO A DIC 2020	SALDO A DIC 2019
Otras Cuentas Deudoras de Control		
Bienes inmuebles	3.130.430.000	3.130.430.000
Patrimonios Autónomos	19.999.992.609	19.999.992.609
Recursos Obligados	128.723.618.112	128.723.618.112
TOTAL	151.854.040.721	151.854.040.721

La desagregación de las Otras cuentas deudoras de control para los periodos contables 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

CONCEPTO	SALDO A DIC 2020	SALDO A DIC 2019
Bienes inmuebles		
San Victorino	3.120.525.000	3.120.525.000
Recursos Obligados	9.905.000	9.905.000
TOTAL	3.130.430.000	3.130.430.000

- **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.

- **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.

Patrimonio Autónomo subordinado 464 - 82225 por \$19.999.992.609 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Composición del Derecho Fiduciario. A 31 de diciembre de 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reporta la información que remitió la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de acuerdo con el Balance del PAS 464 emitido por la Fiduciaria Colpatría, cuya estructura del derecho fiduciario se presenta a continuación:

Valor de los Derechos Fiduciarios \$19.999.992.609 (pesos colombianos):

Aportes en efectivo	Valor 2020	Valor 2019
Recursos PA MATRIZ	20.000.000.000	20.000.000.000
Total Aportes en efectivo	20.000.000.000	20.000.000.000
TOTAL APORTES	20.000.000.000	20.000.000.000
Menos Resultados de Ejercicios Anteriores	-30	-30
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2020	-7.361	-7.361
OTAL	19.999.992.609	19.999.992.609

Es importante indicar que los derechos fiduciarios corresponden al Patrimonio Autónomo Matriz, los cuales provienen de Obligaciones Urbanísticas 327/04.

Recursos Obligaciones Urbanísticas - Decreto 327 de 2004 por \$128.723.618.112 (pesos colombianos):

El total de los recursos que han depositado los obligados por cargas urbanísticas hasta el 31 de 2019 alcanza la suma de \$128.723.618.112, los cuales se encuentran fondeando los patrimonios autónomos que se relacionan a continuación:

CONCEPTO	Valor 2020	Valor 2019
MATRIZ	92.772.902.733	92.772.902.733
PAS CALLE 26	5.179.113.710	5.179.113.710
PAS CRUCES	77.321.972	77.321.972
PAS IDIPRON	1.030.011.058	1.030.011.058
PAS IDU PARQUEADEROS	1.433.105.280	1.433.105.280
PAS LA ESTACIÓN	450.363.999	450.363.999
PAS LOS OLIVOS	146.288.025	146.288.025
PAS RESTREPO	4.498.063.128	4.498.063.128
PAS VICTORIA	12.332.112.055	12.332.112.055
PAS VILLA JAVIER	6.518.328.198	6.518.328.198
MANZANA 65	1.286.604.121	1.286.604.121
PAS 720	2.999.403.833	2.999.403.833
TOTAL	128.723.618.112	128.723.618.112

De acuerdo con el Informe de Ingresos y Egresos del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo De Compensaciones Obligados VIS/VIP - Pas FCO, con corte al 31 de diciembre de 2020 hay un total de recursos por \$91.288.540.311 (pesos colombianos). Es importante indicar, que del monto antes mencionado existen recursos pendientes de legalizar por \$6.326.402.343 (pesos colombianos) (falta de suscripción del Otrosí y vinculación a la Fiduciaria). Como se presenta en el cuadro anterior, del total de los recursos recaudados se han realizado fondeos por un valor total de \$35.950.715.382 (pesos colombianos) a Patrimonios Autónomos Subordinados para financiar obras de urbanismo de los respectivos proyectos inmobiliarios desarrollados en cada uno de Patrimonios Autónomos Subordinados relacionados.

Estos recursos fueron trasladados del PAM en el mes de febrero de 2019, de acuerdo con la instrucción fiduciaria mediante radicado No. 20193000008671; lo anterior teniendo en cuenta que, mediante concepto de la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C., emitido con No. 2018EE245916 del 28 de diciembre de 2018, y radicado en la Empresa bajo el No. 20194200000172 del 02 de enero de 2019, y socializado con la Fiduciaria, ese despacho manifestó:

"Dado que los recursos que son aportados por el particular para dar cumplimiento a la obligación de ceder porcentajes mínimos de suelo para VIP/VIS, corresponden a una carga urbanística, es decir, a recursos públicos de carácter no tributario, se debe entender que son públicos desde el mismo momento en que se cumple la obligación legal, por parte del interesado.

Por esta razón, una vez estos recursos ingresan al patrimonio autónomo, continúan siendo públicos, pues los negocios fiduciarios no tienen el efecto de variar la naturaleza de los recursos que les son entregados; únicamente, les corresponde administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

En dicho documento, se instruyó:

(1) Pagos por Gestión de Suelo.

De conformidad con el Manual Operativo Vigente "Para tramitar los pagos o giros se requerirá la firma del funcionario delegado o los suplentes de este, determinados por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GESTOR, y que será informada en comunicación escrita y en las tarjetas de firmas".

En este sentido, y sólo para cuando los pagos o giros a realizar correspondan a Gestión de Suelo, los mismos serán instruidos por escrito que evidencie el número de radicado de la ERU, por uno de los miembros del Comité Fiduciario del PAS FCO y el Director de Predios, cargo que en la actualidad está en cabeza de la Directora de Predios de la Empresa.

Para los demás pagos se requerirá firma del Supervisor del contrato y por uno de los miembros del Comité Fiduciario del PAS FCO.

(2) Fondo para Constitución del Fidelcomiso:

Los miembros del Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 53-2013, con el fin de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP - PAS FCO INSTRUIMOS a la Fiduciaria para que:

- Transfiera a título de aporte del FIDEICOMITENTE APORTANTE MATRIZ, al PAS FCO, todos los recursos aportados por terceros adherentes, obligados a la compensación de cargas VIS/VIP, junto con los rendimientos que hayan causado estos recursos desde su ingreso al PAM y hasta la fecha de su transferencia efectiva al PAS FCO.
- También se INSTRUYE, proceder con los trámites para la legalización de los de los recursos de aquellos obligados que no culminaron su trámite de vinculación, pero que, sin embargo, realizaron sus aportes en cumplimiento de las resoluciones emitidas por Metrovivienda (hoy ERU), en virtud de la naturaleza pública de los recursos desde su ingreso al PAM.
- Una vez se lleve a cabo esta legalización, se INSTRUYE su transferencia a título de aporte del FIDEICOMITENTE APORTANTE MATRIZ, al PAS FCO de estos recursos junto con los rendimientos que hayan causado los mismos desde su ingreso al PAM y hasta la fecha de su transferencia efectiva al PAS FCO.

(3) Constitución de Subcuentas PAS FCO.

a) Realizadas las anteriores delegaciones, los miembros del Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP - PAS FCO INSTRUIMOS a la Fiduciaria para que:

Una vez constituido en Patrimonio Autónomo, apertura en el PAS FCO -Subcuenta El Edén por \$22.800.000.000 (pesos colombianos).

Sustentación: Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado por la Subgerencia de Gestión Urbana, la cual manifestó:

“De acuerdo a los compromisos adquiridos en la Protocolización de Acuerdos de Consulta Previa, con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa; en cumplimiento del fallo Consejo de Estado del 17/09/2015 para la modificación del plan parcial El Edén El Descanso, y dentro de los cuales el Distrito Capital, se emitió la oferta institucional y se comprometió a gestionar suelo y ejecutar obras de urbanismo con destinación a ser entregado a la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, para el desarrollo de vivienda por parte del Cabildo; se requiere la constitución de un Fideicomiso Subordinado con esta finalidad específica, la cual cumple con la destinación legal establecida; reservar recursos por un valor inicial de veintidós mil ochocientos millones de pesos (22.800'000.000); provenientes del Patrimonio Autónomo de los obligados por pago de porcentajes para la generación de vivienda de Interés Social y Prioritario -Decreto 327 de 2004”.

Teniendo en cuenta que la gestión de suelo y la ejecución de obras de urbanismo se requieren para viabilizar un Proyecto de Vivienda de Interés Social, cumple con la destinación legal establecida para los Recursos 327.

b) Apertura en el PAS FCO - Subcuenta URBANISMOS METROVIVIENDA por \$7.967.469.787,00 (pesos colombianos).

Sustentación: Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado en el documento que se adjunta, por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, como se extrae:

“El 25 de marzo de 2013, METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), en desarrollo de su objeto social y en cumplimiento de las normas generales referidas al tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital, de conformidad con lo previsto en el Decreto No. 075 de 2013 y las normas que lo reglamentan, el Decreto 327 de 2004 y las demás normas que lo modifican o sustituyen, celebró con la Fiduciaria Colpatria S.A. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pago No. CDJ 53-2013. (...)”

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes METROVIVIENDA), en calidad de urbanizador responsable de los Proyectos de la Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, la Avenida Usminia, entre otros, debe ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo de los mencionados proyectos, para lo cual se hace necesario contratar la ejecución de las obras de urbanismos pendientes en los mismos. (...)

En consecuencia, para llevar a cabo la culminación exitosa de los Proyectos Ciudadela el Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia entre otros, así como la entrega a las entidades de servicios públicos y demás entidades distritales, la Empresa, en calidad de urbanizador responsable, requiere la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$7.967.469.787).

Los recursos destinados a las obras pendientes de los Proyectos Ciudadela el Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia entre otros serán administrados a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO una vez se constituya, para lo cual deberá abrirse una subcuenta que se denominará "SUBCUENTA URBANISMOS METROVIVIENDA (HOY ERU)". En dicha subcuenta se recibirán y administrarán los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE APORTANTE - PATRIMONIO AUTOMONO MATRIZ destinados a las obras de urbanismos iniciadas por METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU), según lo previsto en el Decreto Distrital 327 de 2004, el Decreto Nacional 075 de 2013 y el Decreto Distrital 553 de 2018, y/o las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan y efectuar los giros relacionadas con las mismas, según instrucción del FIDEICOMITENTE GESTOR".

c) Apertura en el PAS FCO - Subcuenta GESTIÓN DE SUELO SAN BERNARDO por \$84.800.000.000 (pesos colombianos)

Sustentación: Esta subcuenta se apertura de conformidad con lo solicitado en el documento que se adjunta, por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos y la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.; con el fin de adelantar la adquisición de 147 predios para el Proyecto de Vivienda de Interés Social San Bernardo, de los cuales se cuenta con requerimiento de 96 CDR por la Dirección de Predios. Se adjuntan los radicados 20182000027903, 20193200001193 y 20191200001793, como soporte a esta instrucción. Con la apertura de esta subcuenta deberán tramitarse las solicitudes de Certificación de Disponibilidad de Recursos que permitan ofertar por parte de la Empresa, los predios a adquirir. (Se adjuntan formatos diligenciados).

Por lo tanto, la finalidad que se le va a dar a estos recursos cumple con la destinación legal establecida en el artículo 12 del Decreto Distrital 553 de 2018 para los Recursos de compensaciones VIS VIP.

Así las cosas, y de acuerdo con la instrucción fiduciaria remitida, en la vigencia 2020, se han realizado pagos, aplicaciones y utilidades por \$810.750.291 (pesos colombianos)

26.2 Cuentas de Orden Acreedoras

Las cuentas de orden acreedoras al 31 de diciembre de 2020 comprenden:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0	0
PASIVOS CONTINGENTES	158.696.533.093	163.838.074.533	-5.141.541.440
ACREEDORAS DE CONTROL	689.593.425.426	713.842.656.098	-24.249.230.672
Bienes y derechos recibidos en garantía	7.487.164.325	5.819.794.772	1.667.369.553

Bienes recibidos en custodia	24.074.312.315	24.074.312.315	0
Recursos administrados de terceros	244.500.592.424	253.460.056.494	-8.959.464.070
Ejecución de proyectos de inversión	13.623.451.222	24.227.991.534	-10.604.540.312
Otras cuentas acreedoras de control	399.907.905.140	406.260.500.983	-6.352.595.843
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	-848.289.958.519	-877.680.730.631	29.390.772.112
Pasivos contingentes por contra (db)	-158.696.533.093	-163.838.074.533	5.141.541.440
Acreedoras de control por contra (db)	-689.593.425.426	-713.842.656.098	24.249.230.672

Pasivos Contingentes.

En Pasivos Contingentes se encuentran registrados por valor de **\$158.696.533.093** (pesos colombianos) detallados así:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Pasivos contingentes	158.696.533.093	163.838.074.533	-5.141.541.440
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos-Administrativos	149.314.431.976	151.964.700.694	-2.650.268.718
Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	9.382.101.117	11.873.373.839	-2.491.272.722

El valor registrado contablemente por concepto de Pasivos contingentes - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, corresponde al valor final del contingente de las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales - SIPROJ, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, bien como derechos u obligaciones contingentes, según el caso, pero su información es suministrada e ingresada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

De acuerdo con el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2020 la Empresa presenta 54 Procesos Judiciales Activos en los cuales la Entidad es parte demandada (en contra), y se encuentran registrados, así:

TIPO DE PROCESO	CANT	VR. FINAL DEL CONTINGENTE
Acción de tutela	11	0
Acción Popular	2	0
Contractual	6	26.262.938.034
Nulidad y Restablecimiento	23	364.307.613.524
Ordinario Laboral	2	275.274.875
Pertenencia	1	0
Reparación Directa	9	1.881.738.507
Total	54	392.727.564.940

Dichos procesos se clasifican en probables, posibles, remotos y sin obligación, para la vigencia 2020, la Empresa cuenta con tres (3) procesos clasificados como probables, para los cuales el valor final del contingente se registra como provisión de acuerdo con el reporte SIPROJ y a la conciliación mensual de procesos judiciales.

Se encuentra registrado un valor total de \$689.593.425.426 (pesos colombianos), el cual se detalla a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
ACREEDORAS DE CONTROL	689.593.425.426	713.842.656.098	-24.249.230.672
Bienes y derechos recibidos en garantía	7.487.164.325	5.819.794.772	1.667.369.553
Bienes recibidos en custodia	24.074.312.315	24.074.312.315	0
Recursos administrados de terceros	244.500.592.424	253.460.056.494	-8.959.464.070
Ejecución de proyectos de inversión	13.623.451.222	24.227.991.534	-10.604.540.312
Otras cuentas acreedoras de control	399.907.905.140	406.260.500.983	-6.352.595.843

- Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$7.487.164.325 (pesos colombianos).

Mediante Resolución No. 117 de junio 10 de 2011 "Por la cual se ordena la apertura de una cuenta en el Banco Agrario de Colombia", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, en la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., pondrá a disposición del particular los dineros en la cuenta bancaria del Banco Agrario de Colombia autorizada para el efecto en la que se consignaran de manera exclusiva los valores correspondientes al pago de precio indemnizatorio de los predios expropiados.

La Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha realizado una serie de consignaciones correspondientes al precio indemnizatorio de los predios expropiados y a reconocimientos económicos, en donde el Banco Agrario le expide los correspondientes títulos de depósitos judiciales, que tiene en su poder. De manera mensual se registran contablemente los valores de estos títulos en Cuentas de Orden de Control, soportados con fotocopias del título a fin y el respectivo extracto del Banco Agrario.

A través de las Fiduciarias la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha realizado una serie de consignaciones correspondientes al precio indemnizatorio de los predios expropiados y a reconocimientos económicos, en donde el Banco Agrario le expide los correspondientes títulos de depósitos judiciales, que tiene en su poder. De manera mensual se registran contablemente los valores de estos títulos en Cuentas de Orden de Control, soportados con fotocopias del título y el respectivo extracto del Banco Agrario.

A diciembre 31 de 2020 se encuentran registrados los siguientes títulos:

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TÍTULO	NUMERO DEL TÍTULO	VALOR
Gilma Escobar de Herrera	10/11/2011	400100003448311	15.240.003
Isidro Paez Arias	28/05/2015	400100005003556	2.501.000
Sigfredo Gutiérrez Mendoza	6/01/2016	400100006489991	109.962.729
Mario Fernando Longas Lozada	6/01/2016	400100006489996	10.707.937
Olga Elvira Ruiz Santamaría	8/01/2016	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 Ramirez	30/07/2018	400100006732466	20.863.786

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TÍTULO	NUMERO DEL TÍTULO	VALOR
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749910	34.064.634
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749915	34.064.634
María Elvira Jiménez de Rozo	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
Ana Dolores Triana 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
Magda 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

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Carlos Alberto Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285957	267.336
Neila Beatriz Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285960	267.336
María Teresa vega de rios	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
Jose Suri Diaz Florez	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
Luis Eduardo Buitrago Roncancio	8/10/2019	400100007410774	109.809.343
Pastora Jacomijoy de Chasco	11/10/2019	400100007417660	80.977.422
Benito Chasoy Rosero	11/10/2019	400100007417662	80.977.422
Evelyn Nancy María González Hurtado	28/10/2019	400100007427885	267.613.043
Teresa Cortés de Díaz	31/10/2019	400100007439637	34.064.634
Rosalba Cortés Lozano	31/10/2019	400100007439638	34.064.633
William Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439642	3.867.227
Javier Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439643	3.867.227
Julio Enrique Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439647	3.867.227
Oscar Mancera Avellaneda	31/10/2019	400100007439652	3.867.227
Pastor Pulido Bastidas	13/11/2019	400100007453253	390.779.331
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
Luis José Walteros Cáceres	12/12/2019	400100007504261	453.333.160
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
Clara Margarita Van Hissenhoven Goe	8/01/2020	400100007534236	7.680.847
Cecilia Van Hissenhoven Goe	8/01/2020	400100007534239	7.680.847
Bianca Teresa Rodríguez Charry	8/01/2020	400100007534241	70.966.290
Alfonso Van Hissenhoven Goe	8/01/2020	400100007534244	7.680.847
Álvaro Barrios Sarmiento	9/01/2020	400100007536505	159.285.596
CASA TR GRUPO INMOBILIARIO	20/01/2020	400100007543850	385.326.996
Serafina Concepción Acosta de Grisales	20/01/2020	400100007543854	123.940.397
Alberto Herrera Navarro	18/02/2020	400100007586863	137.740.449
Rosa Lylia Gonzalez Frayle	6/03/2020	400100007613875	36.899.355
Januario Alberto Landinez Afanador	9/03/2020	400100007617562	21.848.005
María helena Landinez de Pinzon	9/03/2020	400100007617565	21.848.005

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TÍTULO	NUMERO DEL TÍTULO	VALOR
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	27/05/2020	400100007694643	363.262
Gladys Irene Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694646	363.262
Francisco Antonio Sánchez Rico	18/06/2020	400100007714038	196.038.217
Martha Gómez Rubio	28/07/2020	400100007752986	3.575.931
Ismael Gómez Rubio	28/07/2020	400100007752987	3.575.931
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789712	10.183.976
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789716	4.677.305
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789722	10.145.651
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789727	5.085.982
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789734	8.738.204
Cesar Emiro Vargas Romero	2/09/2020	400100007789739	10.164.923
Julia Matilde Vericef Lizon	26/10/2020	400100007835589	133.590.014
José miguel Rueda Zarate	26/10/2020	400100007835590	400.770.042
Juan bautista Camberos Beltrán	29/10/2020	400100007841085	13.515.038
Gloria Steila Camberos Rojas	29/10/2020	400100007841086	13.515.038
Luz Myriam Camberos Beltrán	29/10/2020	400100007841087	13.515.038
Ana victoria camberos Beltrán	29/10/2020	400100007841088	13.515.038
Mantenimiento Ltda. en liquidación	6/11/2020	400100007847803	42.312.901
Álvaro Aparicio Grajales Bohórquez	27/11/2020	400100007868993	23.141.864
Angélica Johanna Grajales Moreno	27/11/2020	400100007868999	11.570.931
Álvaro Aparicio Grajales Bohórquez	4/12/2020	400100007883116	23.141.860
Angélica Johanna Grajales Moreno	4/12/2020	400100007883122	11.570.932
Olga Pinto de Medina	15/12/2020	400100007893644	51.956.686
Joaquín Medina Amézquita	15/12/2020	400100007893653	51.956.686
Elvira Reyes Viuda de Lazar	18/12/2020	400100007896158	428.327.253
Marian Agnes Lizarazu Bernal	21/12/2020	400100007896159	142.775.752
Saldo a 31 de diciembre de 2020			7.487.164.325

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

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Bienes recibidos en comodato	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

- **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, transfiere al fideicomiso treinta y tres (33) inmuebles y que, de acuerdo con la cláusula decima de la Escritura, la Fiduciaria entrega de manera transitoria a la ERU en Comodato a Título Precario, por esta razón se registran estos bienes para su control, en la cuenta BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS.

Posteriormente, mediante escritura pública No. 3596 de agosto 29 de 2013 de la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, por medio del cual Fiduciaria Bogotá S.A. cede la posición contractual de fiduciario en el Contrato de Fiducia a Alianza Fiduciaria S.A. y, por ende, esta última actuara como vocera y administradora del Fideicomiso San Victorino, esto implica la cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato de fiducia.

- **Bienes Muebles - Recibidos de Terceros, por \$75.313.405 (pesos colombianos).** Mediante contrato precario de bienes muebles celebrado con Fiduciaria Bogotá (vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista) de fecha 01 de diciembre de 2011, cuyo objeto es: el comodante entrega al comodatario y éste recibe, a título de comodato o préstamo de uso a título precario, el derecho que tiene y ejerce sobre los bienes muebles.

Recursos Administrados en nombre de Terceros:

El saldo a 31 de diciembre de 2020, por valor de \$244.500.592.424 (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 cuadro siguiente se presenta el detalle de los saldos a favor de las entidades que han entregado sus recursos:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
AGENCIA INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO	1.920.079.365	1.920.079.365	0
SECRETARIA GENERAL ALCALDIA	21.851.334	21.851.334	0
CAMINOS DE ESPERANZAS ETAPAS IV Y VIII	67.312.203	64.940.666	2.371.537
SECRETARIA DE HABITAT	7.875.245.700	7.875.953.700	-708.000
SECRETARIA DE HABITAT	4.778.293.728	4.778.365.659	-71.931
SECRETARIA DE HABITAT	8.286.901.609	37.465.272.746	29.178.371.137
FONDO LOS MARTIRES	26.682.626.518	26.464.578.159	218.048.359
SECRETARIA DISTRITAL DESARROLLO ECONOMICO	60.888.297.936	42.400.000.000	18.488.297.936
FUNDACIÓN GILBERTO ALZATE	133.979.984.031	132.469.014.865	1.510.969.166
Total	244.500.592.424	253.460.056.494	-8.959.464.070

- Convenio Interadministrativo No. 037 de 2017 por \$1.920.079.365 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., suscribió el Convenio Interadministrativo No.037 con la Agencia Nacional Inmobiliaria con el objeto de articular esfuerzos para llevar a cabo las actividades tendientes a realizar la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto inmobiliario denominado "nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)" en la ciudad de Bogotá D.C bajo la modalidad de la asociación Público Privada APP; así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del plan de regulación y manejo (PRM), necesario para el desarrollo de dicho proyecto.

En el Cuadro siguiente, se presenta el detalle comparativo de las transacciones realizadas y el saldo a 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	3.409.210.865	3.409.210.865	0
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-1.489.131.500	-1.489.131.500	0
Total	1.920.079.365	1.920.079.365	0

- Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por \$21.851.334 (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 el cuadro siguiente se presenta el detalle de las transacciones que explican las variaciones al cierre de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	1.500.000.000	1.500.000.000	0
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-1.478.148.666	-1.478.148.666	0
Total	21.851.334	21.851.334	0

- Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo por \$67.193.742 (pesos colombianos).

Este saldo se originó en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, mediante el que la Alcaldía Mayor de Bogotá creó el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, que corresponde a un aporte distrital en dinero y que constituye un Complemento del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por la Nación o las Cajas de Compensación para la adquisición de vivienda Tipo 1, para lo cual se estableció en el Decreto que la entidad otorgante de dichos subsidios fuese la Empresa Industrial y Comercial del Distrito

Capital Metrovivienda (entidad fusionada), hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

A diciembre 31 de 2020, el saldo por \$67.193.742 (pesos colombianos), corresponde al valor del extracto del encargo fiduciario informado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

- Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 por \$7.875.245.700 (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).

Mediante prorroga No. 2 del 28 de octubre de 2016 se amplió el plazo de ejecución del convenio 24 meses más hasta octubre 31 de 2016.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	10.078.922.700	10.079.630.700	-708.000
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-2.203.677.000	-2.203.677.000	0
Total	7.875.245.700	7.875.953.700	-708.000

Durante el periodo 2020 se realizó un ajuste de \$708.000 (pesos colombianos) por corresponder a un menor valor de los aportes.

- Predios Convenio Interadministrativo No. 152 de 2012, saldo 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), en el que, en el Parágrafo primero, Artículo Primero, del mencionado Convenio, estableció que los predios gestionados con recursos del Convenio serían utilizados como "subsidio en especie como el porcentaje del costo de la vivienda que haya sido financiado con aportes distritales representado en suelo o en inversiones de urbanismo".

En desarrollo del convenio se adelantó la compra de los predios sobre los que se declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y apoyar la Política de Vivienda del Distrito Capital. Los inmuebles fueron adquiridos por Metrovivienda (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, por \$5.482.427.906 (pesos colombianos).

El Convenio fue liquidado a la fecha conforme al Acta de Liquidación de 15 de agosto de 2014; sin embargo, como el proceso de asignación de subsidios de vivienda aún se encuentra en ejecución, corresponde a la empresa reconocer el valor del suelo pendiente de entregar, de conformidad con lo señalado por la Contaduría General de la Nación en el Concepto 20192000000911 de enero 14 de 2019, se procedió al reconocimiento en cuentas de orden acreedoras, mientras que la Secretaría Distrital de Hábitat debió reconocer el activo como beneficiaria de derechos fiduciarios en el patrimonio autónomo correspondiente.

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones realizadas en 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	5.209.498.632	5.209.570.563	-71.931
RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-431.204.904	-431.204.904	0
Total	4.778.293.728	4.778.365.659	-71.931

El valor de los predios se detalla así:

	Valor Predios
Usme 1	1.280.984.432
La Colmena	1.900.000.000
Sociogo	566.548.000
Bosa 601	630.683.900
Usme 3	431.282.300
San Blas	400.000.000
TOTAL PREDIOS	5.209.498.632

En cuanto al valor de los Predios por \$5.209.498.632 (pesos colombianos), dicho valor 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 2020 por \$4.778.365.659 (pesos colombianos).

- Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por \$8.286.901.609 (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.

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones y variaciones al 31 de diciembre de 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	7.000.000.000	37.035.466.401	-30.035.466.401
RENDIMIENTOS	5.727.639.386	4.814.190.220	913.449.166
GASTOS FINANCIEROS	0	-40.085.978	40.085.978

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
EJECUTADO	-4.440.737.777	-4.344.297.897	-96.439.880
Total	8.286.901.609	37.465.272.746	-29.178.371.137

La variación de \$29.178.371.137 (pesos colombianos) se presenta principalmente por:

- **Aportes:** \$30.000.000.000 (pesos colombianos) dado por la devolución de recursos al Tesoro Distrital dado por la Modificación No. 3 y Prórroga No. 4 del 30 de noviembre de 2020, que amplió su plazo hasta el 31 de agosto de 2022 y ajustó su valor a \$13.000.000.000 (pesos colombianos) de los cuales \$7.000.000.000 (pesos colombianos) son aportes de la Secretaría Distrital de Hábitat y \$6.000.000.000 (pesos colombianos) son aportes de la Empresa.
- **Ejecución:** \$96.439.880 (pesos colombianos) por Contrato No. 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por concepto de aprobación diseños de espacio público, aprobación diseño de parques y aprobación trámites ambientales y Contrato No. 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.
- **Rendimientos:** \$913.449.167 (pesos colombianos), generados en el transcurso del año por los recursos de la Secretaría de Hábitat. El saldo actual de \$5.727.639.386 (pesos colombianos) se encuentran en dos encargos fiduciarios del Patrimonio Autónomo 464 y Patrimonio Autónomo Matriz: No. 127015433 - PA 464: \$12.309.838 (pesos colombianos) y No. 124283754 - PA Matriz: \$5.715.329.549 (pesos colombianos).

Según informe de la Gerencia de Vivienda, estos rendimientos serán objeto de análisis mediante la solicitud (Suscrita por la Secretaría y la Empresa) de concepto jurídico a la Secretaría Distrital de Hacienda con el fin de determinar a quién le corresponden estos recursos.

- Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 por \$26.682.626.518 (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, por un valor inicial de \$5.180.879.801 (pesos colombianos)

En junio de 2017 se constituyó un Encargo Fiduciario dentro del Patrimonio Autónomo Voto Nacional No. 58030001738-0 "Mártires", administrado por Alianza Fiduciaria y así mismo, se realizó la transferencia de \$5.180.879.801 (pesos colombianos) provenientes del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, en virtud del convenio 134 de 2016.

Mediante otro sí No. 1 y adición No.1, de fecha 15 de diciembre de 2017, se adicionaron los aportes por \$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).

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones realizadas y de las variaciones a 31 de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	25.470.829.673	25.468.591.440	2.238.233
RENDIMIENTOS	2.711.892.121	1.690.143.877	1.021.748.244
GASTOS FINANCIEROS	-25.349.066	-11.580.298	-13.768.768
EJECUTADO	-1.474.746.210	-682.576.860	-792.169.350
Total	26.682.626.518	26.484.578.159	218.048.359

La variación de \$218.048.359 (pesos colombianos), se presenta principalmente por:

- **Ejecución:** \$792.169.350 (pesos colombianos) generados por los siguientes contratos:
 - \$141.522.000 (pesos colombianos), por pago del impuesto de delineación urbana, relacionada con la licencia de urbanización del proyecto Alcaldía de Mártires.
 - \$79.765.238 (pesos colombianos, por pago licencia de construcción del proyecto Alcaldía de Mártires
 - \$454.282.500 (pesos colombianos), dando cumplimiento al contrato No. 001 del 24 de abril de 2019, el 28 de julio de 2020 mediante radicado No. 20205000026983 se instruyó a Alianza Fiduciaria realizar el tercer pago correspondiente al 30% a través de la factura No. 305, en relación con la radicación del anteproyecto ante curaduría y expedición de la licencia de construcción.
 - \$114.361.380 (pesos colombianos), dando cumplimiento al contrato No. 002 del 25 de abril de 2019, el 21 de agosto de 2020 mediante radicado No. 20205000031933 se instruyó a Alianza Fiduciaria realizar el tercer pago del 30% mediante factura No. 32, en relación con la radicación del anteproyecto ante curaduría y expedición de la licencia de construcción.
 - \$2.238.233 (pesos colombianos), el 15 de septiembre de 2020 se realizó el pago de la revisoría fiscal del fideicomiso PAD Mártires correspondiente a la vigencia 2019.
- **Rendimientos:** \$1.021.748.244 (pesos colombianos), por rendimientos causados por los recursos del convenio en el transcurso del año.

- Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019, saldo por \$60.888.297.936 (pesos colombianos)

Este Convenio fue suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico con el propósito de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se

constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional - La Estanzuela", y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.

En desarrollo del convenio se adquieren los predios y se construirá una edificación que será utilizada por el SENA. El valor de los aportes del convenio conforme a la cláusula Octava del convenio y es de \$82.400.000.000 (pesos colombianos) por parte de la Secretaría Distrital de Desarrollo, los cuales han sido desembolsados a la fecha así:

- Un primer aporte por valor de cuatro mil quinientos millones de pesos MCTE (\$4.500.000.000) en junio - 2019.
- Un segundo aporte por valor de treinta y siete mil novecientos millones de pesos MCTE (\$37.900.000.000) en octubre -2019.
- Un tercer aporte por valor de cuarenta mil millones de pesos MCTE (\$40.000.000.000) en febrero de 2020.

A continuación, se presenta el detalle de las transacciones realizadas y de las variaciones a 31 de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	82.400.000.000	42.400.000.000	40.000.000.000
RENDIMIENTOS	98.306.660	0	98.306.660
GASTOS FINANCIEROS	-11.345.458	0	-11.345.458
EJECUTADO	-21.598.663.266	0	-21.598.663.266
Total	60.888.297.936	42.400.000.000	18.488.297.936

La ejecución del convenio está dada por los veintiún (21) predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo y aportados al Patrimonio Autónomo Derivado – Formación Para el Trabajo localizada en el Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD-3), por un valor de VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIESISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$21.597.216.956).

- Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 por \$133.979.984.031 (pesos colombianos)

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

El valor de los aportes del convenio conforme a la cláusula segunda del convenio es de \$133.942.381.058 (pesos colombianos), los cuales en el mes de diciembre de 2019 fueron desembolsados \$132.469.014.866 (pesos colombianos) 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 (pesos colombianos) corresponde al descuento por impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, el cual fue reembolsado en enero de 2020, por ello se muestra la diferencia en aportes, como se nota en el siguiente cuadro detalle:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	133.942.381.058	132.469.014.865	1.473.366.193
RENDIMIENTOS	71.643.950	0	71.643.950
GASTOS FINANCIEROS	-34.040.977	0	-34.040.977
EJECUTADO	0	0	0
Total	133.979.984.031	132.469.014.865	1.510.969.166

Durante el transcurso de la vigencia 2020 se han consignado a la Tesorería Distrital rendimientos por \$4.167.009.218 (pesos colombianos), quedando un remanente pendiente de consignar de \$71.643.950 (pesos colombianos).

Ejecución de Proyectos de Inversión - Pasivos:

El saldo a 31 de diciembre de 2020 alcanza la suma de \$13.623.451.222 (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., con otras entidades del sector público, los cuales se detallan a continuación:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
SECRETARIA DEL HABITAT	12.714.918.116	14.761.201.728	-2.046.283.612
SECRETARIA DEL HABITAT	908.533.106	9.466.789.806	-8.558.256.700
Total	13.623.451.222	24.227.991.534	-10.604.540.312

- **Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014, saldo por \$12.714.918.116 (pesos colombianos).**

Este Convenio tiene por objeto aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de desarrollo Distrital Bogotá Humana.

El valor inicial del Convenio fue \$25.305.280.000 (pesos colombianos), equivalentes a 26 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) por vivienda, para 1.580 unidades VIP. Desde la suscripción del convenio hasta el 31 de diciembre de 2019, se han firmado las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificatorio 1, Adición 1, Prórroga 1: Suscrito el 30 de octubre de 2015, por el cual se modifica la cláusula segunda, adicionando el valor del convenio en \$234.176.600 (pesos colombianos), se ajusta el valor del subsidio del Proyecto Manzana 52, se modifica la cláusula tercera - destinación de los recursos, se modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de doce (12) meses, contados a partir del 14 de enero de 2016 hasta el 13 de enero del 2017, se modifica la obligación 6.2.2. del numeral 6.2 de la cláusula sexta - obligaciones de las partes.
- Otrosí modificatorio 2 y adición 2: Suscrito el 20 de mayo de 2016, modifica la cláusula segunda, adicionando la suma de \$1.492.708.040 bajo los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR
Correspondientes a indexación del aporte en suelo de la OPV 25 de noviembre	\$ 110.213.316
Correspondiente a recursos faltantes (2,49 SMMLV) para completar el equivalente a 26 SMMLV para la OPV 25 de noviembre	\$ 342.914.684

Correspondientes a la indexación de los recursos del proyecto OPV 25 de noviembre	\$ 162.378.000
Correspondientes a la indexación de los recursos de los proyectos de Ciudadela el Porvenir	\$ 877.202.040

Tabla 1. Modificadorio 2 y adición 2. Fuente ERU Gerencia de Vivienda

- Otrosí modificadorio 3: Suscrito el 30 de septiembre de 2016, por el cual se modifica el párrafo 4 de la cláusula segunda - valor del convenio y la cláusula décima primera correspondiente a la liquidación.
- Otrosí modificadorio 4 y prórroga 2: Suscrito el 07 de diciembre de 2016, mediante el cual se modifica la cláusula quinta - plazo de ejecución, prorrogando el plazo de ejecución por el término de dos años contados a partir del 14 de enero de 2017, se aclara que para la estipulación contractual N° 2 del otrosí modificadorio N°2 se trata de un párrafo que se adiciona a la cláusula segunda - desembolso de recursos adicionales.
- Otrosí modificadorio 5 y adición 3: Suscrito el 08 de junio de 2018, por el cual se modifica la cláusula segunda, adicionando el valor en \$2.161.158.936 (pesos colombianos) por concepto de indexación de la siguiente manera:

Proyectos	Valor sujeto de indexación	Valor de la indexación que se autoriza por proyecto
Porvenir OPV 25 de noviembre – manzana 52	\$2.824.952.684	\$376.085.360
Ciudadela el Porvenir (Mz 22A, 22B, 57, 65 y 66)	\$13.408.520.840	\$1.785.073.576
TOTAL		\$2.161.158.936

Tabla 2. Modificadorio 5 y adición 3. Fuente Convenio 206 de 2014.

- Otrosí modificadorio 6 y prórroga 3: suscrito el 11 de enero de 2019, modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de cinco (5) meses y dieciséis (16) días, contados a partir del quince (15) de enero del 2019 y hasta el treinta (30) de junio de 2019.
- Otrosí modificadorio 7, y prórroga 4: suscrito el 28 de junio de 2019, mediante el cual se modifica la cláusula quinta, prorrogando el plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2019.
- Otrosí modificadorio 8 y adición 4: suscrito el 22 de julio del 2019, mediante la cual se modificó la cláusula segunda del convenio, disminuyendo el valor del convenio en \$1.148.905.516 (pesos colombianos), adicionando \$567.561.524 (pesos colombianos) y quedando el valor del convenio en \$28.611.979.584 (pesos colombianos). Se excluye el proyecto Denominado Los Olivos.
- Otrosí modificadorio 9 y adición 5: Suscrito el 26 de septiembre del 2019, mediante el cual se adiciona el valor de \$497.226 y se modifica la cláusula segunda - valor del convenio para un total de \$28.612.476.810 (pesos colombianos).
- Otrosí modificadorio 10: suscrito el 31 de octubre del 2019, el cual prorroga el plazo de ejecución hasta el 30 de abril del 2020.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	28.582.455.416	29.731.360.932	-1.148.905.516

RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-15.867.537.300	-14.970.159.204	-897.378.096
Total	12.714.918.116	14.761.201.728	-2.046.283.612

Los recursos del Convenio se encuentran aportados a los Patrimonios Autónomos contratados por la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los Proyectos Usme II - Idipron, Ciudadela el Porvenir (Mz 22AB, Mz65, Mz66, Mz52 y Mz57) y Opv 25 de noviembre, discriminados como se muestra en el cuadro siguiente:

DESCRIPCIÓN	SALDO A 31 DIC 2020		SALDO A 31 DIC 2019		VARIACIÓN	
	APORTES	EJECUCION	APORTES	EJECUCION	APORTES	EJECUCION
IDIPRON	9.649.785.600		9.649.785.600		0	0
PORVENIR OPV 25 DE NOVIEMBRE	3.739.075.400	-897.378.096	3.849.288.716		-110.213.316	-897.378.096
CIUDADELA EL PORVENIR	15.193.594.416	-14.970.159.204	15.193.594.416	-14.970.159.204	0	0
LOS OLIVOS			1.038.692.200		-1.038.692.200	0
	28.582.455.416	-15.867.537.300	29.731.360.932	-14.970.159.204	-1.148.905.516	-897.378.096

Durante la vigencia 2019 la Gerencia de Vivienda de la Empresa reportó la legalización de la entrega de 48 viviendas que corresponden a 48 subsidios del convenio en la OPV 25 de noviembre por \$897.378.096 (pesos colombianos).

Ahora bien, aunque la "MODIFICACIÓN No. 8, ADICIÓN No 4 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 206 DEL 28 DE AGOSTO DE 2014" definió el valor del Convenio en \$28.611.979.584 (pesos colombianos), por la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por \$1.038.692.200 (pesos colombianos) y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316 (pesos colombianos), dicha restitución se realizó a la Tesorería Distrital hasta el mes de julio de 2020.

- Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$908.533.106 (pesos colombianos).

Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario con aportes del Subsidio Distrital de Vivienda en especie, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana.

El valor inicial de este convenio fue de \$17.841.824.000 (pesos colombianos) para 1.114 viviendas, y de acuerdo con la cláusula tercera del Convenio, la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos previa incorporación de los mismos en el presupuesto de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), a favor del Patrimonio Autónomo Matriz.

A la fecha se han presentado las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificatorio N° 1: Suscrito el 29 de diciembre de 2014, por el cual se modifica la cláusula décimoquinta del convenio, quedando de la siguiente manera: "El presente convenio se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del(os) registros(s) presupuestal(es) y la suscripción del acta de inicio".

- Otrosí modificatorio N° 2 y adición N° 1: Suscrito el 30 de octubre de 2015, mediante el cual se modifican las cláusulas Segunda; ajustando el número de viviendas a mínimo 1.073 unidades, Cláusula Tercera adicionando \$6.582.907.100 (pesos colombianos) por concepto de indexación a 2015, la Cuarta, relacionada con la destinación tanto a la elaboración de diseños y estudios técnicos como a la ejecución de obras para el desarrollo de proyectos VIP y la Séptima que permite modificar los proyectos.
- Otrosí modificatorio No. 3 y prórroga No. 1: Por el cual se modifica la cláusula sexta, prorrogando el plazo de ejecución por el término de (9) nueve meses, a partir del 23 de marzo de 2016, se modifica la cláusula novena (9) con relación a las reuniones de coordinación del comité operativo de seguimiento.
- Otrosí modificatorio No. 4: Suscrito el 30 de septiembre de 2016, por el cual se modifican las condiciones de liquidación y la cláusula tercera del valor, agregando el párrafo cuarto sobre titularidad de los recursos.
- Otrosí modificatorio N° 5 y prórroga 2: Suscrito el 28 de diciembre de 2016, mediante el cual se prorroga el plazo del convenio por el término de dos (2) años, contados a partir del 29 de diciembre de 2016 y se disminuye el valor del convenio en \$10.673.013.400 (pesos colombianos).
- Otrosí modificatorio N° 6: Disminución del valor del convenio en \$3.635.422.700 (pesos colombianos) por concepto de modificación del producto inmobiliario del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, el cual pasó de 310 a 217 subsidios para unidades de interés prioritario VIP a salarios mínimos del año 2015.
- Otrosí modificatorio N° 7 y prórroga 3: prorrogando el plazo de ejecución por el término de tres (3) meses y dos (2) días, contados a partir del veintinueve (29) de diciembre del 2018 hasta el 31 de marzo del 2019.
- Otrosí modificatorio No. 8 y prórroga 4: suscrito el 29 de marzo de 2019, por medio del cual se modifica la cláusula sexta y se establece que el plazo de ejecución será hasta el 31 de julio de 2019.
- Otrosí modificatorio No. 9 y adición 2: suscrito el 30 de mayo de 2019, modificando la cláusula tercera - valor, reduciendo el valor a la suma de \$1.558.038.300 (pesos colombianos) y adicionando la suma de \$105.545.304 (pesos colombianos), quedando el valor del convenio hasta por la suma de \$1.663.583.604 (pesos colombianos).

Valor Inicial del Contrato	\$17.841.824.000	1.114 VIP
Otrosí N° 2	(+) \$6.582.907.100	1.073 VIP
Otrosí N° 5	(-) \$10.673.013.400	625 VIP
Otrosí N° 6	(-) \$ 3.635.422.700	410 VIP
Otrosí N° 9	(-) \$ 1.558.038.300 (+) \$105.545.304	93 VIP
Valor Total Convenio	\$ 1.663.583.604	

- Otrosí modificatorio 10 y prórroga 5, suscrita el 31 de julio del 2019, mediante la cual se prorroga el plazo de ejecución por el término de 4 meses hasta el 30 de noviembre del 2019.

Fecha de Vencimiento a la fecha de corte del presente informe.	30-noviembre-2019
--	-------------------

A continuación, se presenta el detalle de los aportes y de la ejecución acumulada al 31 de diciembre de 2019, los mismo que las variaciones al cierre de diciembre 2020:

ENTIDAD	2020	2019	VARIACIÓN
APORTE	1.662.422.606	10.220.679.306	-8.558.256.700

RENDIMIENTOS	0	0	0
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0
EJECUTADO	-753.889.500	-753.889.500	0
Total	908.533.106	9.466.789.806	-8.558.256.700

Los recursos del convenio se encuentran aportados a Patrimonios Autónomos gestionados por la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los siguientes proyectos: Calle 26, las Cruces, Restrepo y Victoria Parque Comercial y Residencial, como se detalla en el cuadro siguiente:

DESCRIPCION	SALDO A 31 DIC 2020		SALDO A 31 DIC 2019		VARIACIÓN	
	APORTES	EJECUCION	APORTES	EJECUCION	APORTES	EJECUCION
VICTORIA	1.662.422.606	-753.889.500	1.662.422.606	-753.889.500	-	-
EDUARDO UMAÑA	-	-	5.592.958.000	-	-5.592.958.000	-
RESTREPO	-	-	1.558.038.300	-	-1.558.038.300	-
LAS CRUCES	-	-	1.407.260.400	-	-1.407.260.400	-
	1.662.422.606	-753.889.500	10.220.679.306	-753.889.500	-8.558.256.700	-

Aunque la "MODIFICACIÓN No. 9, ADICIÓN No 2 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 268 DE 2014" definió el valor del Convenio en \$1.663.583.604 (pesos colombianos), por la exclusión de los proyectos EDUARDO UMAÑA (\$5.592.958.000), RESTREPO (\$1.558.038.300) y LAS CRUCES (\$1.407.260.460), dicha restitución se realizó a la Tesorería Distrital hasta el mes de julio de 2020 por \$8.558.256.700 (pesos colombianos)

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$399.907.905.140 (pesos colombianos).

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Otras cuentas acreedoras de control	399.907.905.140	406.260.500.983	-6.352.595.843
Demandas interpuestas por terceros	392.727.564.940	399.080.160.783	-6.352.595.843
Procesos Mixtos	7.180.340.200	7.180.340.200	0

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.

De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2020, y a la conciliación realizada entre el área de Contabilidad y la Subgerencia Jurídica, la Empresa presenta 54 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	CANT	VR. FINAL DEL CONTINGENTE
Acción de tutela	11	0
Acción Popular	2	0
Contractual	6	26.262.938.034
Nulidad y Restablecimiento	23	364.307.613.524
Ordinario Laboral	2	275.274.875

Pertenencia	1	0
Reparación Directa	9	1.881.738.507
Total	54	392.727.564.940

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	2020	2019
2018-01171 ID 589057	Demandante Secretaría Distrital de Hábitat	2.073.818.512	2.073.818.512
2015-03019 ID 522825	Secretaria de Salud	4.976.521.688	4.976.521.688
2015-00665 ID 525764	Universidad Distrital Francisco José De Caldas	130.000.000	130.000.000
Saldo a diciembre 31 de 2020		7.180.340.200	7.180.340.200

- El proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2011 - 00240 ID - 366535. Demandante José Audias Riveros Peña, refleja una cuantía de \$833.535.734 (pesos colombianos), y al presentar un primer fallo desfavorable de fecha 27 de julio de 2013, contablemente se registra una provisión para contingencias por valor de \$100.000.000 (pesos colombianos), el cual corresponde a la estimación más fiable de los recursos que probablemente deba desembolsar la Empresa en caso de que este proceso tenga un fallo desfavorable definitivo.
- El Proceso Contractual No 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. se encuentra registrado contablemente por valor de \$4.976.521.688 (pesos colombianos), en el reporte contable Procesos mixtos generado del aplicativo SIPROJ-WEB con corte a diciembre de 2020, se refleja valor \$0 para este proceso por ser un proceso de tipo "Mixto", el cual implica que se debaten pretensiones entre dos entidades distritales y por lo tanto, no se podría considerar detrimento patrimonial para el Distrito, pero de acuerdo a información suministrada por la Subgerencia jurídica, continua con el valor mencionado, por lo cual. en aras de preservar la veracidad de la información, permanece contablemente con la cuantía mencionada. Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-Web, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176 (pesos colombianos) que equivale a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio al cual refiere el proceso y el valor del fallo del mismo, lo anterior se realiza por sugerencia de la Secretaria de Hacienda Distrital.

Acreeadoras por Contra por \$848.289.958.519 (pesos colombianos).

Corresponde a la contrapartida de los Grupos de Cuentas Contables 91 - Pasivos Contingentes y 93 - Acreeadoras de Control.

NOTA 27. PATRIMONIO

El Patrimonio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al cierre del periodo contable 2020 alcanza la suma de \$640.810.964.391 (pesos colombianos), registrando una variación negativa por valor de \$23.805.474.515 (pesos colombianos) si se compara el

saído al cierre del periodo contable 2020 con el valor del patrimonio contable a 31 de diciembre de 2019, 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 2020 y 31 de diciembre el año 2019, es la siguiente:

CONCEPTO	2.020	2.019	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LAS EMPRESAS	640.810.964.391	664.616.438.906	-23.805.474.515
Capital fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	0
Resultados de ejercicios anteriores	212.798.072.484	224.526.819.935	-11.728.747.451
Resultado del ejercicio	-21.623.877.207	-9.261.213.878	-12.362.663.329
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a empleados	0	-285.936.265	285.936.265

27.1 Capital Fiscal

El capital fiscal de la Empresa presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se detalla a continuación:

CONCEPTO	2.020	2.019	VALOR VARIACIÓN
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	0
Capital fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	0

Durante el periodo contable 2020, 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 2020 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS) y giradas por la Administración Central - Tesorería Distrital, se registraron en la Contabilidad de la Empresa como Ingresos Corrientes y para el caso de los recursos de Cargas Urbanísticas asignados dentro de la cuota reconocidos como un Ingreso Diferido - Subvenciones Condicionadas de acuerdo a los lineamiento dados por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a empleados

Para la vigencia 2020, el saldo de 2019 por valor de \$285.936.265 (pesos colombianos), representado por el valor acumulado de las variaciones, tanto positivas como negativas, de las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo, que corresponden a la prima de permanencia, originado en pérdidas actuariales, soportado en concepto técnico contable, se ordenó la reclasificación a la cuenta 3225 (Resultados de ejercicios anteriores), considerando que el costo del servicio del presente, el costo del servicio pasado, el interés sobre el pasivo, las ganancias o pérdidas actuariales y las ganancias o pérdidas por la liquidación final de beneficios, relacionados con el cálculo actuarial del reconocimiento por permanencia a favor de los trabajadores de la Empresa, deben reconocerse como gasto o ingreso en el resultado del periodo en el cual se causen o devenguen.

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 2019 y 2020, muestra los siguientes datos:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Resultados de ejercicios	212.798.072.484	224.526.819.935	-11.728.747.451
Utilidades o excedentes	286.008.884.646	286.008.884.646	0
Pérdidas o déficit	-73.210.812.162	-61.482.064.711	-11.728.747.451

Durante la vigencia fiscal 2020, registró los siguientes movimientos:

- La Reclasificación del resultado del ejercicio de la vigencia anterior 2019 por (\$9.261.213.878) (pesos colombianos).
- Ajustes por corrección de errores de periodos anteriores que generan un incremento neto por valor de \$2.467.533.575 (pesos colombianos).

Frente a lo anterior, el valor más representativo tuvo origen en el reconocimiento de la depreciación de la edificación Centro de Salud UPA, de conformidad con lo estipulado por el PEMP quien afirma que tal edificación que hace parte integral del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, deberá ser demolida. En virtud de lo anterior la Empresa, enmarcada dentro de lo estipulado por el PEMP, no podrá considerar ninguna opción diferente a su demolición y en consecuencia adelanta las gestiones para presentar al Ministerio de Cultura, la autorización de dicha demolición; por tanto, se ordenó el reconocimiento de la depreciación desde la fecha de adquisición (diciembre 31 de 2015 hasta 31 de diciembre de 2020), considerando que el valor de la depreciación en cada vigencia fiscal debió ser la señalada a continuación:

CONCEPTO	VALOR
Depreciación Centro de Salud UPA (CHSJD)	3.169.642.627
Depreciación Vigencia 2019	2.535.714.102
Depreciación vigencia 2020	633.928.525

La depreciación que se registra por los periodos contables anteriores al ejercicio contable 2020, se reconoce afectando el patrimonio de la Empresa mediante un debito en la subcuenta correspondiente a la cuenta 3225 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES por \$2.535.714.102 (pesos colombianos), considerando que no se trata de una cifra material, razón por la cual no se ordena la re-expresión a los estados financieros (Ver nota 3).

27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2020

Durante el periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2020, se liquida una pérdida contable por -\$21.623.877.207 (pesos colombianos), como resultado de comparar los ingresos devengados en el periodo por \$31.380.503.736 (pesos colombianos), frente a los gastos causados en el mismo periodo por \$52.374.990.656 (pesos colombianos) y los costos causados a diciembre 31 por valor de \$629.390.287 (pesos colombianos).

Frente al resultado que arroja el ejercicio, se debe tener presente que, en el caso de las empresas públicas, como ocurre con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano 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 accesoría 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	31.380.503.736	76.166.218.426	-44.785.714.690
Venta de bienes	629.390.287	30.179.916.810	-29.550.526.523
Venta de servicios	0	25.710.706	-25.710.706
Transferencias y subvenciones	17.000.000.000	31.900.000.000	-14.900.000.000
Otros ingresos	13.751.113.449	14.060.590.910	-309.477.461

En general, el total de los Ingresos reconocidos en el periodo contable 2020 tuvieron una disminución del 41.2% con relación a los ingresos del 2019, principalmente, por las transferencias corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2020 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS) y por el rubro de Venta de Bienes que en la vigencia 2019 presentó un incremento considerable.

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

Venta de Bienes - Bienes Comercializados por \$629.390.287 (pesos colombianos).

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
----------	------	------	-----------------

INGRESOS	629.390.287	30.179.916.810	-29.550.526.523
Venta de bienes	629.390.287	30.179.916.810	-29.550.526.523

- **Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA por \$629.390.287 (pesos colombianos):**

Corresponde al registro contable de la Escritura Pública No. 644 del 02 de junio de 2020, de la Notaría 37, cuya naturaleza jurídica es una Transferencia de Dominio a Título de Compraventa, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en calidad de Vendedora y la Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA en calidad de Compradora, por la venta de siete (7) predios, con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1234286, 50C-142926, 50C-784764, 50C-784767, 50C-784774, 50C-784775 y 50C-26778, inmuebles ubicados en la carrera 15 Bis No. 9-24, inmueble ubicado en la carrera 15 Bis No. 9-60; todos de la Urbanización Parque de los Mártires, local ubicado en la calle 10 No. 15-03; Apartamentos 203, 403 y 404, ubicados en la carrera 15 Bis No. 9A-22 todos del Edificio Voto Nacional, Propiedad Horizontal e Inmueble ubicado en la Carrera 15 Bis No. 9-34.

- **Transferencias y Subvenciones por \$17.000.000.000 (pesos colombianos)**

Corresponde a las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios, de acuerdo con la Resolución No. 692 del 29 de noviembre de 2019, "Por la cual se liquida el Presupuesto de Renta e Ingresos y de Gastos de Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de la vigencia 2020", emitida por la Gerente General de la Empresa.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Transferencias y subvenciones	17.000.000.000	31.900.000.000	-14.900.000.000

Por lo anterior, durante la vigencia 2020 se solicitó el giro de las siguientes transferencias a la Administración Central, en donde se registran contablemente en el Ingreso:

- El valor de \$9.000.000.000 (pesos colombianos), corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2020.
- El valor de \$4.000.000.000 (pesos colombianos), corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2020.
- El valor de \$4.000.000.000 (pesos colombianos), corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de julio de 2020

- **Otros Ingresos por \$13.751.113.449 (pesos colombianos)**

Esta partida está conformada por:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	13.751.113.449	14.060.590.910	-309.477.461
Otros ingresos	13.751.113.449	14.060.590.910	-309.477.461
Financieros	1.669.828.079	696.891.045	972.937.035
Ingresos diversos	11.849.082.148	12.220.651.821	-371.569.674
Impuesto a las Ganancias Diferido	216.845.408	1.136.931.755	-920.086.347
Reversión de las Pérdidas por	15.357.814	6.116.289	9.241.525

- **Otros Ingresos Financieros por \$1.669.828.079 (pesos colombianos)** conformado por:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	1.669.828.079	696.891.045	972.937.034
Financieros	1.669.828.079	696.891.045	972.937.034
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	713.023.741	621.547.658	91.476.083
Rendimiento Efectivo de Inversiones de Administración de Liquidez - CDT	943.887.848	65.951.883	877.935.965
Rendimientos por Reajuste - Ajuste por IPC	0	9.391.504	-9.391.504
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	12.916.490	0	12.916.490

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras por \$713.023.741 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	713.023.741	621.547.658	91.476.083
Banco BBVA	341.044.295	316.453.376	24.590.919
Banco Colpatría	4.278.082	4.471.367	-193.285
Banco de Occidente	6.776.119	12.458.431	-5.682.312
Bancolombia	360.925.245	288.164.484	72.760.761

- **Rendimiento efectivo de inversiones-certificados de depósito a término CDT por \$943.887.848 (pesos colombianos).**

Corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por instituciones financieras, y que se detallan a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Rendimiento Efectivo de Inversiones de Administración de Liquidez - CDT	943.887.848	65.951.883	877.935.965
Banco BBVA	374.595.000	8.487.513	366.107.487
Banco de Bogotá	8.604.003	0	8.604.003
Banco Caja Social	389.385.000	0	389.385.000
Banco AV Villas	112.701.497	5.298.503	107.402.994
Banco Finandina	58.602.348	52.165.867	6.436.481

- **Rendimientos sobre Recursos - Convenio ICETEX por \$12.916.490 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	12.916.490	0	12.916.490

- **Ingresos Diversos por \$11.849.082.147 (pesos colombianos).** Esta partida está conformada así:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	11.849.082.148	12.220.651.821	-371.569.673
Ingresos diversos	11.849.082.148	12.220.651.821	-371.569.673
Ganancias por Baja en cuentas	48.685.844	4.406.586.505	-4.357.900.661
Fotocopias	94.958	149.790	-54.832
Arrendamientos Operativos	2.116.086.266	2.267.015.146	-150.928.880
Recuperaciones	333.772.457	142.920.084	190.852.373
Aprovechamientos	1.405.310	3.644.826	-2.239.516
Variaciones de beneficios a los Empleados	57.828.968	0	57.828.968
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	9.286.208.345	5.400.335.470	3.885.872.875
Otros Ingresos Diversos	5.000.000	0	5.000.000

- **Ganancia por Baja en Cuentas por Transferencia de Predios a Patrimonio Autónomo por \$48.685.843 (pesos colombianos).**

Comprenden las siguientes transacciones: a) el valor de \$38.739.940 (pesos colombianos), que corresponde a registro contable por cruce de cuentas del Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos durante la vigencia 2020, b) reconocimiento de ingresos de las Manzanas MZ22 AB, 65, 57 y 65 del Proyecto el Porvenir - Contrato Inmobiliaria Concreto S.A.S, por \$9.945.904 (pesos colombianos), por concepto de legalización del valor del suelo fideicomitado.

- **Fotocopias por \$94.958 (pesos colombianos).**

Corresponde al valor de fotocopias a terceros durante la vigencia 2020.

- **Arrendamiento Operativo por \$2.116.086.266 (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 Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. y Corporación Alcanzar; dichos ingresos se detallan a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Arrendamientos Operativos	2.116.086.266	2.267.015.146	-150.928.880
E.S.E Centro Dermatológico	95.260.462	135.415.071	-40.154.609
Instituto Nacional De Cancerología Empresa	118.718.992	171.905.278	-53.186.286
Corporación Alcanzar	4.490.016	16.487.395	-11.997.379
Subred Integrada Centro Oriente	1.897.616.796	1.914.825.049	-17.208.253
Fundación Granito de Amor	0	22.500.000	-22.500.000
Oficina para la Cultura SAS	0	5.882.353	-5.882.353

- **Recuperaciones por \$333.772.457 (pesos colombianos).**

Corresponde a recuperación de gastos que habían sido afectados en vigencias anteriores.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Recuperaciones	333.772.457	142.920.084	190.852.373
Recuperaciones por Deducciones	333.772.457	142.920.084	190.852.373

El origen de las recuperaciones reconocidas en el periodo, se detallan a continuación:

- ✓ \$291.676.216 (pesos colombianos), valor correspondiente a la actualización de la Provisión de Litigios y Demandas, en el Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 - 00240 ID - 366535, interpuesto por el señor José Audias Riveros Peña, este registro se realizó teniendo en cuenta que de acuerdo a conciliación de Procesos Judiciales SIPROJ, se determinó que, el valor de \$100.000.000, corresponde a la estimación más fiable de los recursos que probablemente deba desembolsar la Empresa en caso de que este proceso tenga un fallo desfavorable definitivo.
 - ✓ \$38.392.000 (pesos colombianos), valor correspondiente a la diferencia generada en el momento del pago del Impuesto sobre la renta y complementarios de la vigencia 2019, inicialmente se calculó un mayor valor a pagar, lo que dio lugar a la recuperación del mismo en 2020.
 - ✓ \$1.899.099 (pesos colombianos), valor consignado por la EPS Famisanar por concepto de incapacidad generada en la vigencia 2019, la cual en su momento afectó el gasto de personal de nómina.
 - ✓ \$1.382.780 (pesos colombianos), este valor se genera por la cancelación de saldos de prestaciones sociales de exfuncionarios, las cuales fueron causadas en 2019 afectando el gasto de personal.
- **Aprovechamientos por \$1.405.310 (pesos colombianos).**

El valor más representativo en este rubro es \$1.383.219 (pesos colombianos), el cual corresponde al recibo de costas correspondientes al fraccionamiento del título judicial No 400100007744881 por \$11.065.755 (pesos colombianos), el cual fue fraccionado en ocho entidades.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Aprovechamientos	1.405.310	3.644.826	-2.239.516
Otros	1.405.310	3.644.826	-2.239.516

Variaciones de Beneficios a los Empleados por \$57.828.968 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
----------	------	------	-----------------

Variaciones de beneficios a los Empleados	57.828.968	0	57.828.968
Prima de Permanencia	57.828.968	0	57.828.968

- **Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$9.286.208.345 (pesos colombianos).**

El valor de \$9.286.208.346 (pesos colombianos), corresponde a los aumentos y/o utilidades de los Patrimonios Autónomos, reportadas en forma mensual por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, de acuerdo con el 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 2020, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	Var%
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	9.286.208.345	5.400.335.470	3.885.872.875	72%
ESTACION CENTRAL	2.995.287	0	2.995.287	0%
SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	0	108.638.607	-108.638.607	-100%
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	0	1.039.043	-1.039.043	-100%
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	504.360.257	355.467.188	148.893.069	42%
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.513.257	15.823.675	-13.310.418	-84%
PA MATRIZ - -CONTRATO	112.411.703	374.122.777	-261.711.074	-70%
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	1.900.136	1.318.224	581.912	44%
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL	5.740.049.016	47.337.725	5.692.711.291	12026%
PA FC SUBORDINADO 720-SAN BLAS	40.791.933	260.928.384	-220.136.451	-84%
PA SUBORDINADO IDIPRON	9.984.522	6.420.999	3.563.523	55%
PA SUBORDINADO LA ESTACION	412.908	350.665	62.243	18%
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	9.713.020	9.555.687	157.333	2%
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-	89.028	53.298.542	-53.209.514	-100%
PA SUBORD RESTREPO	0	38.089.141	-38.089.141	-100%
PA SUBORDINADO CALLE 26	220.836	38.953.687	-38.732.851	-99%
VOTO NACIONAL	1.096.160.740	2.236.372.832	1.140.212.092	-51%
SAN BERNARDO	899.606.592	1.360.686.022	-461.079.430	-34%
7PATRIMONIO AUTONOMO FCPAD BDC	10.445.490	250.370.579	-239.925.089	-96%
FORMACION PARA EL TRABAJO	854.553.620	241.385.620	613.168.000	254%
FC SAN VICTORINO	0	176.073	-176.073	-100%

En el año 2020 se presentó un incremento en las utilidades generadas por los Patrimonios Autónomos representadas en un 72%, las ganancias más representativas están dadas en el PA Subordinado Victoria con un incremento de \$5.692.711.292 (pesos colombianos), con relación a la vigencia 2019, lo anterior, está dado principalmente por ingresos generados por venta de viviendas en el mes de marzo por total de \$8.089.361.663 (pesos colombianos) y en mayo por \$426.107.706 (pesos colombianos).

El Patrimonio Autónomo san Bernardo presentó una disminución en las utilidades generadas con relación al año 2019 del 16%, las ganancias obtenidas en la vigencia 2020 obedecen principalmente a rendimientos financieros generados por los recursos que se tienen en este derecho fiduciario.

El Derivado San Juan de Dios, presenta un incremento del 9% en las utilidades generadas en la vigencia 2020 con relación a 2019, de los ingresos por arrendamientos operativos recibidos de la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. y Corporación Alcanzar, en virtud de los cánones de arrendamiento suscritos, los cuales ascendieron en 2020 a \$2.116.086.265 (pesos colombianos).

El derecho fiduciario Formación para el trabajo, obtuvo un incremento del 15% frente a las utilidades generadas en 2019, dado principalmente por la generación de rendimientos financieros producto de los recursos que se tienen en este patrimonio autónomo.

- **Otros Ingresos Diversos por \$5.000.000 (pesos colombianos).**

Corresponde al pago de costas judiciales decretadas por el juez competente en el proceso contractual de la Unión temporal Victoria en contra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Otros Ingresos Diversos	5.000.000	0	5.000.000
Otros - BRP Ingeniería SAS	5.000.000	0	5.000.000

- **Impuesto a las Ganancias Diferido por \$216.845.408 (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 de valor de \$15.357.814 (pesos colombianos).**

Corresponde a la recuperación del deterioro de las inversiones registradas en vigencias anteriores con la Empresa Aguas de Bogotá por valor de \$777.050 (pesos colombianos) y de las recuperaciones por deterioro de las Cuentas por Cobrar por \$14.580.764 (pesos colombianos) del Fondo Financiero Distrital Salud durante la vigencia 2020.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	15.357.814	6.116.289	9.241.525
Otros ingresos	15.357.814	6.116.289	9.241.525
Reversión de las Pérdidas por	15.357.814	6.116.289	9.241.525

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	52.374.990.656	57.379.434.999	-5.004.444.343
De administración y operación	35.338.714.395	34.941.788.439	396.925.956
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	5.130.791.430	4.540.137.221	590.654.209
Transferencias y subvenciones	0	8.125.586	-8.125.586
Otros gastos	11.905.484.831	17.889.383.753	-5.983.898.922

En general, el total de los gastos reconocidos en el periodo contable 2020 tuvieron una reducción del 8.7%, la cual es justificable, ya que para esta vigencia gran parte de las erogaciones presentadas se capitalizaron por hacer parte de proyectos de inversión ejecutados por la Empresa.

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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
De administración y operación	35.338.714.395	34.941.788.439	396.925.956

El valor de los gastos de administración y operación reconocidos en el periodo contable 2020, muestran un aumento del 1.1% con respecto a la vigencia 2019. Los gastos Generales representan el 61.6% del total del monto causado o devengado por concepto de gastos de administración y operación en el periodo 2020, como se observa en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	35.338.714.395	34.941.788.439	396.925.956
De Administración y Operación	35.338.714.395	34.941.788.439	396.925.956
Sueldos y salarios	5.784.630.823	5.257.103.720	527.527.103
Contribuciones imputadas	4.359.983	8.703.368	-4.343.385
Contribuciones efectivas	1.694.287.458	1.569.959.247	124.328.211
Aportes sobre la nómina	294.653.400	271.676.500	22.976.900
Prestaciones sociales	3.652.646.723	3.303.880.711	348.766.013
Gastos de personal diversos	311.724.630	701.696.003	-389.971.373
Generales	22.003.875.363	23.183.005.705	-1.179.130.342
Impuestos, contribuciones y tasas	1.592.536.015	645.763.185	946.772.830

A continuación, se describe el detalle los gastos de administración y operación durante la vigencia 2020:

- *Sueldos y salarios*

Los gastos por concepto de sueldos y salarios causados en el periodo 2020 crecieron un 10,0% con relación al periodo contable 2019, 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 16,6% del total de los gastos de administración y operación por \$5.784.630.823 (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 2020 este valor fue de \$4.359.983 (pesos colombianos).

- **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 2020, por valor de \$1.694.287.458 (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.

- **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 2020 alcanzaron la suma de \$294.653.400 (pesos colombianos), con un crecimiento del 8,5% respecto a la vigencia 2019.

- **Prestaciones sociales**

Los gastos por prestaciones sociales durante la vigencia 2020 alcanzaron la suma de \$3.652.646.723 (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 crecimiento del 10,5% 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 2020 se registró un total de \$311.724.630 (pesos colombianos) por dichos conceptos, presentando una disminución de 55,6%, la cual se origina principalmente por la reducción de actividades presenciales de bienestar social, teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica dispuesto por el Gobierno Nacional - COVID 19.

▪ **Gastos generales**

Durante el periodo contable 2020, 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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
GENERALES	22.003.875.363	23.183.005.705	-1.179.130.342
ESTUDIOS Y PROYECTOS	67.645.574	22.488.785	45.156.789
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	4.139.207.311	4.622.115.008	-482.907.697
MATERIALES Y SUMINISTROS	126.321.381	221.564.781	-95.243.400
MANTENIMIENTO	2.678.670.867	3.353.600.686	-674.929.819

SERVICIOS PÚBLICOS	201.138.592	239.964.031	-38.825.439
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	2.230.620.414	2.362.730.177	-132.109.763
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	0	32.044.236	-32.044.236
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	64.018.756	4.706.775	59.311.981
IMPRESOS, PUBLICACIONES,	0	310.744.733	-310.744.733
FOTOCOPIAS	4.122.639	7.223.646	-3.101.007
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	574.073.308	401.380.912	172.692.396
SEGUROS GENERALES	694.060.026	687.501.841	6.558.185
PROMOCION Y DIVULGACION	74.359.740	0	74.359.740
DISEÑOS Y ESTUDIOS	18.098.727	0	18.098.727
SERVICIOS DE ASEO, CAFETERIA,	171.789.124	190.181.292	-18.392.168
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	25.251.462	29.577.542	-4.326.080
GASTOS LEGALES	4.360.564	44.272.581	-39.912.017
INTANGIBLES	125.711.500	120.539.032	5.172.468
COMISIONES	32.150.367	5.083.514	27.066.853
HONORARIOS	9.506.287.935	8.598.256.544	908.031.391
SERVICIOS	1.265.515.860	1.928.779.689	-663.263.829
OTROS GASTOS GENERALES	471.216	249.900	221.316

Los gastos generales acumulados en 2020 presentan una reducción del 5.1% respecto del periodo contable 2019, como se observa en el cuadro anterior, y como se dijo anteriormente representan el 63% del total de los gastos de administración y operación.

Los gastos más representativos corresponden a vigilancia y seguridad, mantenimiento, arrendamiento operativo, honorarios y servicios. 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 2020 ascienden a \$4.139.207.311 (pesos colombianos), representan el 18,8% 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 periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	4.139.207.311	4.622.115.008	-482.907.697
SAN BERNARDO	0	2.274.741	-2.274.741
PLAZA DE LA HOJA	94.737.772	172.082.287	-77.344.515
CARRERA DECIMA	0	160.663.374	-160.663.374
VOTO NACIONAL	0	77.481.651	-77.481.651
SAN JUAN DE DIOS	1.390.050.458	1.515.732.663	-125.682.205
EL CARMEN	228.074.837	197.825.486	30.249.351
EL PULPO	121.852.727	103.489.914	18.362.813
OLIVOS	640.458	100.343.582	-99.703.124
POLIGONO 1 TRES QUEBRADAS	1.057.353.730	1.351.458.242	-294.104.512
EL PORVENIR	203.106.642	64.694.279	138.412.363
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA	116.554.737	96.239.428	20.315.309
RESTREPO	85.421.370	104.906.259	-19.484.889
SANTA CECILIA	104.923.085	96.239.430	8.683.655

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
LA ESTACIÓN	93.995.750	104.906.259	-10.910.509
VICTORIA	0	44.681.144	-44.681.144
SAN BLAS	234.122.600	227.915.784	6.206.816
LAS CRUCES	143.357.855	96.274.226	47.083.629
VILLA JAVIER	125.731.818	104.906.259	20.825.559
USME 3 VIGILANCIA	139.283.472	0	139.283.472

- Mantenimiento

Los gastos por mantenimiento por valor de \$2.678.670.867 (pesos colombianos), incluye: a) mantenimiento de bienes muebles de la empresa por valor de \$101.420.181 (mantenimiento del sistema JSP7, sistemas, vehículos y otros) y, b) el mantenimiento de bienes inmuebles de la Empresa (Hospital San Juan de Dios, PAS Plaza de la Hoja, PAS IDIPRON, Proyecto Tres Quebradas, Capital Ascensores, Consorcio Patrimonial, entre otros, por valor de \$2.577.250.686 (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 2020 estos gastos alcanzaron la suma de \$2.230.620.414 (pesos colombianos), valor que representa el 10.1% del total de gastos generales e incluye: a) el valor de \$110.177.379, 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 \$2.120.443.035, 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 2020 por concepto de honorarios, por valor de \$9.506.287.935 (pesos colombianos), representa el 43.2% 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 2020 por valor de \$1.265.515.860 (pesos colombianos), constituyen un 5.7% 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 \$1.592.536.015 (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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	1.592.536.015	645.763.185	946.772.832
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	105.524.000	0	105.524.000
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	262.326.000	645.533.000	-383.207.000
TASAS	236.000	220.000	16.000
INTERESES DE MORA - IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	430.021.000	0	430.021.000
OTROS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS -IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	794.429.015	10.185	794.418.832

El valor registrado como **gasto por Impuesto Predial** por \$105.524.000 (pesos colombianos), corresponde al pago del Impuesto Predial unificado de tres (3) predios ubicados en el Proyecto Inmobiliario denominado Brisas del Tintal Porvenir.

El **gasto de impuesto de industria y comercio**. El valor de \$262.326.000 (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 2020.

El **gasto por concepto de otros impuestos, contribuciones y tasas**, incluye el pago del Impuesto de Delimitación Urbana del Proyecto Cinemateca Distrital por valor de \$794.429.015 (pesos colombianos), de los cuales también se desprende el gasto correspondiente a Intereses de mora por \$430.021.000 (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 2020 y 31 de diciembre de 2019:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	5.130.791.430	4.540.137.221	590.654.209
DETERIORO	2.864.109	26.004.692	-23.140.583
De cuentas por cobrar	2.864.109	26.004.692	-23.140.583
DEPRECIACIÓN	4.951.961.915	4.238.624.631	713.337.284
De propiedades, planta y equipo	378.080.028	298.671.270	79.408.758
De propiedades de inversión	4.573.881.887	3.939.953.361	633.928.526
AMORTIZACIÓN	166.880.146	95.664.985	71.215.161

De activos intangibles	166.880.146	95.664.985	71.215.161
PROVISIÓN	9.085.260	179.842.913	-170.757.653
De litigios y demandas	9.085.260	179.842.913	-170.757.653

El incremento en este conjunto de gastos obedece principalmente al reconocimiento de la depreciación de algunas de las edificaciones que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD, debido principalmente a la reducción de la vida útil de las edificaciones que serán afectadas por la construcción de un nuevo Hospital Santa Clara y un CAPS y al reconocimiento de la depreciación del edificio denominado La UPA, que se encuentra dentro del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el cual será demolido en el segundo trimestre de 2021 según comunicación interna I2021000138 del 18 de enero de 2021 remitida por la Gerencia del Proyecto San Juan de Dios en la Empresa.

- Deterioro de las Cuentas por Cobrar

Durante el periodo contable 2020 la empresa reconoció el deterioro de la cuenta por cobrar a nombre de Consorcio Urbanizar 2009 por un valor de \$2.864.109 (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 de Deterioro de la vigencia 2020.

CONCEPTO	DETERIORO 2020		
	ACTIVOS FINANCIEROS	ACTIVOS NO FINANCIEROS	SALDO FINAL
DETERIORO	2.864.109	0	2.864.109
De cuentas por cobrar	2.864.109	0	2.864.109
Prestación de servicios	2.864.109	0	2.864.109

- 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 2020 se registró una depreciación por \$378.080.028 (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 2020 la depreciación se detalla así:

EDIFICACION	COSTOS ACUMULADO A DIC 31 2020	DEPRECIACION A DIC 31 2018	DEPRECIACION A DIC 31 2019	DEPRECIACION A DIC 31 2020	DEPRECIACION ACUMULADA
EDIFICIO CENTRAL	21.702.818.027	10.851.409.014	3.617.136.338	3.617.136.338	18.085.681.690
CENTRO DE SALUD	3.486.606.890	-	-	633.928.525	633.928.525
TORRE DOCENTE	753.690.240	376.845.120	125.615.040	125.615.040	628.075.200
PORTERIA	653.989.059	326.994.529	108.998.176	108.998.177	544.990.882
BODEGAS- ARCHIVOS - SALONES	166.544.480	83.272.240	27.757.414	27.757.413	138.787.067
GALPON DE MANTENIMIENTO	16.753.150	8.376.575	2.792.192	2.792.191	13.960.958
CANCHA FUTBOL	201.332.930	100.666.465	33.555.488	33.555.489	167.777.442
DEPOSITODE BASURAS	78.515.060	39.257.530	13.085.843	13.085.844	65.429.217
SERPENTARIO	26.846.460	13.423.230	4.474.410	4.474.410	22.372.050
ENFERMERIA	30.207.060	15.103.530	5.034.510	5.034.510	25.172.550
PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA	2.354.700	1.177.350	392.450	392.450	1.962.250
PUENTE ENTRE CIRUGIA PLASTICA Y SAN LUCAS	6.669.000	3.334.500	1.111.500	1.111.500	5.557.500
TOTAL	27.126.327.056	11.819.860.083	3.939.953.361	4.573.881.887	20.333.695.331

En lo que hace referencia a los inmuebles del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, que en el futuro serán objeto de demolición, el cálculo de la depreciación correspondiente al periodo contable 2020 se estableció a partir del costo mensual de depreciación (costo / meses de vida útil por los meses del periodo 2020), en este periodo se incluyó la depreciación del edificio Centro de Salud, denominado UPA, el cual se depreciará hasta el mes de junio de 2021, según lo informado por el Gerente del proyecto San Juan de Dios, valor que fue registrado en diciembre por \$633.928.525 (pesos colombianos), lo correspondiente a la vigencia 2020 y lo correspondiente a periodos anteriores fue registrado en la cuenta de patrimonio por \$2.535.714.102 (pesos colombianos).

- Provisión por Litigios y demandas:

Durante el periodo contable 2020, la empresa reconoció gastos por concepto de provisiones originadas en litigios y demandas de carácter administrativo por valor de \$9.085.260 (pesos colombianos), correspondiente al valor del fallo desfavorable en segunda instancia pendiente de quedar en firme en el Proceso de Reparación Directa No. 2012-00070 ID 387071 instaurado por el señor Jesús Roberto Piñeros.

29.3 Otros Gastos

En esta clasificación se incluyen los gastos incurridos en el periodo 2020 y que se pueden observar en el cuadro siguiente, en el cual se muestra su comparación con los gastos del periodo contable 2019.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
OTROS GASTOS	11.905.484.831	17.889.383.753	-5.983.898.922
COMISIONES	29.745.071	33.164.219	-3.419.148
Derechos en fideicomiso	29.745.071	33.164.219	-3.419.148
FINANCIEROS	39.929.844	44.555.816	-4.625.972
Interés por beneficios a los empleados	37.602.043	40.528.127	-2.926.084
Otros gastos financieros	2.327.801	4.027.689	-1.699.888

IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	783.283.000	2.571.598.000	-1.788.315.000
Impuesto sobre la renta y complementarios	783.283.000	2.571.598.000	-1.788.315.000
IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	1.376.590.747	910.385.213	451.421.093
Inventarios	1.146.403.168	0	1.146.403.169
Propiedades, planta y equipo	99.551.146	0	84.766.705
Activos intangibles	19.020.709	0	19.020.709
Propiedades de inversión	0	632.680.811	0
Otros activos	0	277.704.402	0
Beneficios a empleados	111.615.723	0	111.615.723
GASTOS DIVERSOS	9.675.936.169	14.329.680.505	-4.653.744.334
Sentencias	1.433.000	215.650.502	-214.217.502
Pérdida por baja en cuentas de activos no finan.	400.682.537	0	400.682.537
Multas y sanciones	361.947.000	5.987.000	355.960.000
Pérdida por derechos en fideicomiso	8.911.873.632	14.108.043.003	-5.196.169.369

-Comisiones: durante la vigencia 2020 se registraron gastos por este concepto por \$29.745.071 (pesos colombianos), por concepto de comisiones, los cuales corresponden al valor de la comisión fiduciaria a favor de la Fiduciaria Colpatria S.A. por administración del P.A. Cinemateca Distrital.

-Financieros: para la vigencia 2020 estos gastos ascienden a la suma de \$39.929.844 (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 Corrientes por \$783.283.000 (pesos colombianos). La información referente al impuesto a las Ganancias Corriente se puede ver en el texto de la **Nota 35. Impuesto a las Ganancias.**

Impuesto a las Ganancias Diferido por \$1.376.590.747 (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 \$9.675.936.169 (pesos colombianos), conformado por:

Sentencias. El valor registrado en el rubro de sentencias corresponde al pago de peritaje en proceso de expropiación adelantado por la empresa por \$1.433.000 (pesos colombianos).

Perdida por baja en cuentas de activos no financieros por \$400.682.537 (pesos colombianos):

Corresponde a las pérdidas reportadas de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por Fiduciaria Colpatria sobre el Derecho Fiduciario del Patrimonio Autónomo Restrepo, cuya razón obedece a que, de conformidad con los análisis técnicos y jurídicos realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó la **No Viabilidad del Proyecto de Vivienda de interés Prioritario VIP - Restrepo**, así mismo, en el Acta 002 del 8 de mayo de 2019 del Comité Técnico del Convenio 268/2014 se solicitó la exclusión de dicho proyecto teniendo en cuenta los resultados de los análisis técnicos.

Teniendo en cuenta que las inversiones en estudios y diseños y costos indirectos realizadas por la Empresa en el proyecto a través del Patrimonio Autónomo, no se pueden capitalizar como un mayor valor del suelo por la naturaleza del predio (Predio Fiscal), se imputan al gasto para

este periodo por \$400.682.537 (pesos colombianos). Así las cosas, se extingue el valor del Derecho Fiduciario registrado en el PAS -Restrepo.

Multas y Sanciones. El valor de \$361.947.000 (pesos colombianos), corresponde al pago de sanción por pago extemporáneo del Impuesto de Delineación Urbana de la Cinemateca Distrital.

Pérdida en Derechos en Fideicomiso. El valor de \$8.911.873.632 (pesos colombianos), corresponde a las disminuciones o 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, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

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

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	Var%
Pérdida por Derechos en Fideicomiso	8.911.873.632	14.108.043.003	-5.196.169.372	-37%
ESTACION CENTRAL	314.180.454	327.692.116	-13.511.662	-4%
MANZANA 5 - LAS AGUAS	15.199.174	13.606.448	1.592.726	12%
SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	1.045.942.891	889.908.161	156.034.730	18%
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	0	263.917	-263.917	-100%
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	0	128.143.046	-128.143.046	-100%
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	0	1.370.208	-1.370.208	-100%
PA MATRIZ --CONTRATO	87.086.113	6.026.690.772	-5.939.604.659	-99%
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-	292.403.262	2.054.270.312	-1.761.867.050	-86%
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL	5.369.182.412	3.202.630.344	2.166.552.068	68%
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS - 720	161.936.225	0	161.936.225	0%
PA SUBORDINADO IDIPRON	636.992	0	636.992	0%
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	163.650	77.229.555	-77.065.905	-100%
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	1.192.062	147.077.895	-145.885.833	-99%
PA SUBORD RESTREPO	0	37.813.922	-37.813.922	-100%
PA SUBORDINADO CALLE 26	0	38.769.373	-38.769.373	-100%
VOTO NACIONAL	112.991.694	50.014.838	62.976.855	126%
SAN BERNARDO	289.956.364	1.068.338.927	-778.382.563	-73%
PATRIMONIO AUTONOMO FC-PAD BDC	243.642.787	0	243.642.787	0%
FORMACION PARA EL TRABAJO	977.359.552	25.526.230	951.833.322	3729%
FC SAN VICTORINO	0	18.696.939	-18.696.939	-100%

Los gastos de Perdida en Derecho Fiduciario presentaron los siguientes movimientos:

El Derecho Fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 con una participación de 0.98% y una disminución del 0.6% con respecto a la perdida contable generada en la vigencia 2019, la disminución presentada, obedece a que en la vigencia 2019 se reconoció el gasto por deterioro del valor de los inmuebles aportados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., al Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Decima, como resultado de la oferta de compra que realizó CISA por \$3.203.614.362 (pesos colombianos) (valor de realización), frente al valor en libros al interior del Patrimonio Autónomo de \$8.824.422.350 (pesos colombianos).

El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial, representa un 60.25% del gasto por pérdida de la vigencia 2020, debido a la facturación de las viviendas, reconociendo así: el costo de ventas y este a su vez, mayor que los ingresos Operacionales en el Estado de Resultados, generado un impacto negativo al resultado. Este patrimonio fue el que más presentó una pérdida contable durante la vigencia 2020, dado principalmente en el mes de abril por \$2.942.193.372 (pesos colombianos), que corresponde al reconocimiento al costo de 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 Colpatria, 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 \$9.760.500.000 (pesos colombianos).

Adicional a lo anterior en el mes de diciembre de 2020 la Fiduciaria reconoció un gasto de pérdida por deterioró del valor de los inventarios, por \$2.649.619.39 (pesos colombianos).

El Fidelcomiso San Victorino Cielos abiertos presenta pérdida contable en la vigencia 2020 con una participación del 11% de las pérdidas totales, debido a que ya no cuenta con ingresos por arrendamiento operativo de los Container, principal fuente de ingresos al Fideicomiso. El gasto más representativo durante la vigencia 2020 corresponde a la depreciación del inmueble, mantenimiento y gastos de vigilancia.

Las pérdidas de los **P.A.S Villa Javier y Calle 26** corresponden a restitución de rendimientos Financieros de los Recursos Obligados 327 al PAFC PAD FCO 327. El PAS Villa Javier presento una perdida contable por \$1.192.062 (pesos colombianos), valor que comparado con el del año 2019, presentó una disminución del 0.01%, mientras que calle 26 no presento pérdidas en la vigencia 2020.

La pérdida del **P.A.S Plaza de la Hoja** presenta una disminución del 2.1% con respecto al año 2019, dada principalmente por el pago de la administración de los locales comerciales.

Las pérdidas contables generadas en los **Patrimonios Autónomos Estación Central, San Bernardo y Voto Nacional** presentan perdidas contables por la causación y pago de la Vigilancia en la vigencia 2020, adicional a ello en San Bernardo se pagaron servicios de demolición de inmuebles e interventoría.

El PAS Las Cruces presentó una pérdida contable por \$163.650 (pesos colombianos), que comparada con el año anterior 2019 presenta una disminución de \$77.065.905 (pesos colombianos), en razón a un gasto de mantenimiento preventivo y correctivo y reparaciones locativas de los predios que se generó en el año 2019.

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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
----------	------	------	-----------------

COSTOS DE VENTAS	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018
COSTOS DE VENTAS BIENES COMERCIALIZADOS	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
BIENES COMERCIALIZADOS	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018
Terrenos	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018

- Bienes Comercializados - Terrenos - Fundación Gilberto Álzate Avendaño - FUGA por \$629.390.287 (pesos colombianos):

Corresponde al costo de ventas de la Escritura Pública No. 644 del 02 de junio de 2020, de la Notaría 37, cuya naturaleza jurídica es una Transferencia de Dominio a Título de Compraventa, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en calidad de Vendedora y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño - FUGA en calidad de Compradora, por la venta de siete (7) predios, con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1234286, 50C-142926, 50C-784764, 50C-784767, 50C-784774, 50C-784775 y 50C-26778, inmuebles ubicados en la carrera 15 Bis No. 9-24, inmueble ubicado en la carrera 15 Bis No. 9-60; todos de la Urbanización Parque de los Mártires, local ubicado en la calle 10 No. 15-03; Apartamentos 203, 403 y 404, ubicados en la carrera 15 Bis No. 9A-22 todos del Edificio Voto Nacional, Propiedad Horizontal e Inmueble ubicado en la Carrera 15 Bis No. 9-34.

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018
TERRENOS	629.390.287	28.047.997.305	-27.418.607.018
Subred Integrada de Servicios de salud Sur ESE	0	416.285.955	-416.285.955
Fundación Gilberto Álzate Avendaño - FUGA	629.390.287	27.631.711.350	-27.002.321.063

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

A diciembre 31 de 2020, 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 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., registró gasto por concepto del impuesto a las ganancias por \$1.943.028.340 (pesos

colombianos), en tanto que en el periodo contable 2019 se registró por \$2.345.051.458 (pesos colombianos).

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Impuesto a las ganancias	1.943.028.339	2.345.051.458	-402.023.119

La desagregación del gasto por concepto del impuesto a las ganancias, presentado en el estado de resultado integral individual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019
Movimiento por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.159.745.339	-226.546.542
Movimiento Gasto por Impuesto Diferido	1.376.590.747	910.385.213
Movimiento Ingreso por Impuesto Diferido	216.845.408	1.136.931.755
Impuesto a las ganancias corrientes	783.283.000	2.571.598.000
(=) Impuesto a las Ganancias	1.943.028.339	2.345.051.458

El Impuesto a las Ganancias Diferido y corriente se desagrega a continuación:

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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	7.033.376.041	9.047.284.724	-2.013.908.683
CORRIENTES	849.613.000	1.802.623.000	-953.010.000
Saldos a favor en liquidaciones privadas	849.613.000	10.830.000	838.783.000
Otros Derechos de Cobro	0	1.791.793.000	-1.791.793.000
DIFERIDOS	6.183.763.041	7.244.661.724	-1.060.898.683
Inventarios	5.782.106.105	6.928.509.274	-1.146.403.169
Propiedades, planta y equipo	20.433.379	0	20.433.379
Activos intangibles	0	0	0
Otros Activos	176.686.830	0	176.686.830
Beneficios Empleados	204.536.727	316.152.450	-111.615.723

Activos por Impuestos Corrientes

La variación en activos por impuestos corrientes de -\$953.010.000 (pesos colombianos) se presenta por lo siguiente:

- **Aumento en Activos por Impuestos Corrientes por \$838.783.000 (pesos colombianos):** se presenta aumento en el Activo por el Saldo a Favor en Liquidaciones privadas el cual, está compuesto por:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
Saldo a favor impuesto sobre la renta	838.783.000	0	838.783.000
Saldo a favor impuesto industria y comercio	10.830.000	10.830.000	0

Otros derechos a favor	0	1.791.793.000	-1.791.793.000
Total saldo a favor liquidaciones privadas	849.613.000	1.802.623.000	-953.010.000

El Saldo a Favor en el Impuesto sobre la Renta y Complementarios en la vigencia 2020 se presentó por:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2020
Impuesto sobre la Renta Año 2020	914.446.000
Descuento Tributario ICA 50%	-131.163.000
GASTO POR IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS 2020	783.283.000
Anticipos de Renta Año 2020	-1.089.800.000
Anticipos de Retención en la Fuente Año 2020	-207.267.000
Autorretención de Renta Año 2020	-324.999.000
Activo Neto (Saldo a Favor) por impuesto a las ganancias corriente	-838.783.000

El saldo a Favor por el impuesto sobre las ganancias corriente se genera por:

- El cálculo del gasto por impuesto sobre las Ganancias 2020 por \$783.283.000 (pesos colombianos), el cual, se detalla en la nota 35.4.
- Anticipo de Renta 2020 por \$1.089.800.000 (pesos colombianos), corresponde al valor pagado con la declaración de renta 2019 en junio de 2020, conforme al cálculo indicado por el Art. 807 del Estatuto Tributario.
- Anticipo de Retención en la Fuente por \$207.267.000 (pesos colombianos), corresponde a los valores de retención efectuada por los Bancos por la retención en la fuente de Rendimientos.
- Autorretención de Renta por \$324.999.000 (pesos colombianos), corresponde al valor declarado y pagado mensualmente en las declaraciones de retención en la fuente de la vigencia 2020, calculado sobre los ingresos mensuales y con la tarifa del 0.8% aplicada para la actividad de la Empresa.
- **Saldo a favor en liquidaciones privadas por ICA \$10.830.000 (pesos colombianos).** Corresponde a la solicitud de devolución por el pago en exceso del impuesto de Industria y Comercio del sexto bimestre de la vigencia 2014. Este valor inicialmente era de \$36.603.000 (pesos colombianos), pero una vez la administración tributaria evaluó la solicitud, mediante la Resolución No DDI005848 del 15 de febrero de 2016, ordeno la devolución de \$25.773.000 (pesos colombianos), y la compensación del saldo, es decir, \$10.830.000, sobre supuestas deudas de Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por concepto de Impuestos Prediales.

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

- **Otros Anticipos o saldo a favor por Impuestos y Contribuciones Metrovivienda Renta \$1.791.793.000 (pesos colombianos).** En la vigencia 2019 se recibió de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN la Resolución Número 002151 del 19 de noviembre de 2019 por medio de la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o Compensación, en la cual en el artículo Segundo indica: "DEVOLVER la suma de \$1.791.793.000 a la ERU, valor reconocido con Títulos de Devolución de Impuestos

(TIDIS) "DECEVAL S.A". Los cuales solo servirán para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente a su fecha de su expedición". Dicho monto fue reclasificado en la vigencia 2020 a Inversiones.

Activos por Impuestos Diferidos

La disminución en Activos por Impuestos Diferidos por \$1.060.898.683 (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 (\$16.771.601.000 por pérdida fiscal 2018 y exceso renta presuntiva 2018-2019), en razón a que, la Empresa hizo una evaluación, que, según las proyecciones no se estima obtener utilidades 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 30%, 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 92 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	291.051.462	192.204.806	98.846.656
CORRIENTES	0	0	0
DIFERIDOS	291.051.462	192.204.806	98.846.656
Propiedades, planta y equipo	132.348.408	32.797.262	99.551.146
Activos intangibles	158.703.054	159.407.544	-704.490

Pasivos por Impuestos Diferidos

El aumento en Pasivos por Impuestos Diferidos por \$98.846.656 (pesos colombianos), se presenta principalmente por la variación del valor fiscal de Propiedad, Planta y Equipo.

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 30%, con la que 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 92 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
TOTAL INGRESOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	216.845.408	1.136.931.755	-920.086.347
Inventarios	0	490.348.951	-490.348.951
Propiedades, planta y equipo	20.433.379	14.368.763	6.064.616
Activos intangibles	19.725.199	35.225.919	-15.500.720
Otros Activos	176.686.830	515.567.271	-338.880.441
Beneficios Empleados	0	81.420.851	-81.420.851

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 \$920.086.347 (pesos colombianos), se presenta principalmente porque el Ingreso por Impuesto Diferido del 2019 tuvo una variación importante en las partidas de Inventarios y Otros Activos.

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	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
TOTAL GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	2.159.873.747	3.759.687.615	-1.599.813.868
CORRIENTE	783.283.000	2.571.598.000	-1.788.315.000
Impuesto sobre la renta y complementarios	783.283.000	2.571.598.000	-1.788.315.000
DIFERIDO	1.376.590.747	1.188.089.615	188.501.132
Inventarios	1.146.403.169	0	1.146.403.169
Propiedades, planta y equipo	99.551.146	0	99.551.146
Activos intangibles	19.020.709	0	19.020.709
Propiedades de inversión	0	632.680.811	-632.680.811
Otros Activos	0	277.704.402	-277.704.402

Impuesto a las Ganancias Corriente

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes de la vigencia 2020 de \$783.283.000 (pesos colombianos), se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

- **Depuración Fiscal del Resultado del Período**

CONCEPTO	2020	2019
Resultado del periodo antes de impuestos	-19.680.848.869	-6.916.162.420
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	2.759.135.051	-1.314.262
(+/-) Más/Menos Otros Ingresos	-403.449.238	599.989.059
(+) Gastos no deducibles	5.401.771.056	5.864.231.766
(=) Pérdida Fiscal	-11.923.392.000	-453.255.858

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida de \$11.923.392.000 (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 \$2.759.135.051 (pesos colombianos).

Principio de Transparencia	Contabilidad	Patrimonios Autónomos	Impacto
Ingresos	9.286.208.346	19.149.522.413	9.863.314.067
Costos	-	10.953.184.911	10.953.184.911
Gastos	8.911.873.633	5.062.867.738	- 3.849.005.895
Impacto	374.334.713	3.133.469.764	2.759.135.051

- 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	2020	2019
(+/-) Más/Menos Otros Ingresos	-403.449.238	599.989.059
Reversión Provisión Litigios e Impuesto Renta 2019	-388.091.424	0
Reversión Deterioro Inversiones y Cuentas por Cobrar	-15.357.814	0
Factura de Venta 208 Oct.2019 - Acc.Soc. Fiduciaria S.A.	0	588.956.100
Ingreso Fiscal por indemnización	0	11.032.959

- Para el rubro de gastos se analizó los que pueden ser considerados fiscalmente conforme a la normativa tributaria contenida en el Estatuto Tributario para lo cual se procedió a excluir los siguientes gastos:

CONCEPTO	2020	2019
(+) Gastos no deducibles	5.401.771.056	5.864.231.766
Prima de Permanencia	116.631.879	374.382.120
Impuestos e Intereses de Mora	692.590.190	645.533.000
4x1000	1.163.901	0
Dada de baja Inventario Restrepo	400.682.537	0
Provisión Litigios y Demandas	9.085.260	179.842.913
Efecto Depreciación Fiscal I+D+D e Intangibles	3.816.373.180	4.213.906.473
Deterioro Cuentas por Cobrar	2.864.109	26.004.622
Multas y Sanciones	361.847.000	0
Sentencias	1.439.000	221.637.502
Otros	0	202.924.767

• Cálculo Renta Presuntiva

Dada la pérdida fiscal de \$11.923.392.000 (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	2020	2019
PATRIMONIO LIQUIDO PERIODO GRAVABLE ANTERIOR	601.021.146.000	610.487.060.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	29.492.367.217	44.927.083.194
BASE PARA CALCULO	571.528.778.783	565.559.976.806
RENTA PRESUNTIVA (0,5% 2020 - 1,5% 2019)	2.857.643.894	8.483.399.652
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (32% 2020 - 33% 2019)	914.446.000	2.799.522.000
DESCUENTO TRIBUTARIO (50% ICA)	131.163.000	227.924.000
IMPUESTO NETO A LAS GANANCIAS	783.283.000	2.571.598.000

Para dicho cálculo se tuvieron en cuenta las siguientes premisas:

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

*"Art. 188 Base y porcentaje de la renta presuntiva. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume que la renta líquida del contribuyente no es inferior al tres y medio por ciento (3,5%) de su patrimonio líquido, en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. **El porcentaje de renta presuntiva al que se refiere este artículo se reducirá al cero punto cinco por ciento (0,5%) en el año gravable 2020; Y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021"**.*

- Se aplica el artículo 92 de la Ley 2010 de 2019 que modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente:

*"Art. 240. Tarifa general para personas jurídicas. La tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, **será del treinta y dos por ciento (32%) para el año gravable 2020, treinta y uno por ciento (31%) para el año gravable 2021 y del treinta por ciento (30%) a partir del año gravable 2022"**.*

- Se aplica el artículo 86 de la Ley 2010 de 2019 que modificó el artículo 115 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente:

*"Art. 115. El contribuyente podrá tomar como descuento tributario del impuesto sobre la renta **el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros.** Para la procedencia del descuento del inciso anterior, se requiere que el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros sea efectivamente pagado durante el año gravable y que tenga relación de causalidad con su actividad económica. Este impuesto no podrá tomarse como costo o gasto".*

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.

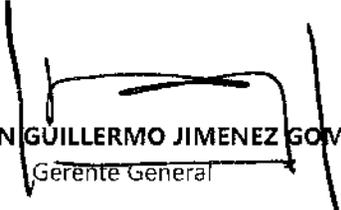
Actividades de operación

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la Empresa, 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)

El principal rubro que presenta una disminución de flujo de efectivo con respecto al año 2019 corresponde al de deudores, debido al pago de las ventas del Batallón de Reclutamiento a la Fundación Gilberto Alzate Avendaño.

Las principales variaciones ver Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo


JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Gerente General


ZANDRA YANETH GUERRERO RUIZ
Revisor Fiscal Principal
T.P. 47747-T
Miembro de BDO Audit S.A
(Ver mi dictamen adjunto)


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