

# EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



Notas a los Estados Financieros bajo el Marco  
Normativo para Empresas que no Cotizan en el  
Mercado de Valores y que no captan ni  
administran ahorro del Público  
Del 01 de enero al 31 de julio de 2019

## **ACTIVO**

### **Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

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

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

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

### **Nota 2. Deterioro Acumulado de Inversiones**

Corresponde a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por un valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción y cuya participación patrimonial al 30 de junio de 2019 es del 0,03333%.

Durante el primer semestre de la vigencia 2019, se llevaron a cabo los siguientes registros contables:

- En el mes de abril de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones por valor de \$987.371, valor que, corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá S.A. ESP de fecha 29 de abril de 2019.
- En el mes de junio de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones y se realizó la actualización del mismo por pérdida de su valor, reflejando a la fecha un saldo por deterioro de \$1.256.400, el cual corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá S.A. ESP de fecha 30 de junio de 2019.

### Nota 3. Cuentas por Cobrar

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

CONCEPTO	Saldo a 31/07/2019
<b>Prestación de servicios</b>	<b>279.405.082</b>
Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo	279.405.082
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>375.828.779</b>
Aportes de Capital por Cobrar	0
Pago por cuenta de terceros-Convenio IDU	21.124.804
Arrendamiento operativo	228.567.486
Otras cuentas por cobrar	126.136.489
<b>Deterioro acumulado de cuentas por cobrar</b>	<b>-174.838.466</b>
Fondo Financiero Distrital de Salud	-167.916.974
Consorcio Urbanizar 2009	-6.921.492
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>480.395.395</b>

A continuación, se presenta la desagregación de las cuentas por cobrar a 31 de julio de 2019:

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

A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a (1) un año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual a junio 30 de 2019 tiene registrado un deterioro por valor de \$167.916.974, esto de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, y plasmadas en el acta de deterioro de fecha 16 de mayo de 2019.

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

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

Actualmente cursa Demanda interpuesta por la Empresa por incumplimiento en los pagos.

En el mes de noviembre de 2017 la Subgerencia Jurídica la Empresa radicó la demanda contra el Fondo Financiero Distrital de Salud-Secretaria Distrital de Salud ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dicha demanda fue admitida por este tribunal (en la Sección Tercera Subsección A) el día primero (01) de marzo de 2018. El 21 de junio de 2018 entro al despacho del juez, y el 30 de julio de 2018 se fijó fecha para audiencia inicial la cual quedó programada para el día 13 de febrero de 2019 a las 2:30 pm, la cual de acuerdo a información enviada por la Subgerencia Jurídica, "se surtió en debida forma y en la misma, se adelantó la etapa de conciliación la cual fue fallida, se fijó el litigio y la señora Magistrada ponente del proceso, decretó la etapa probatoria fijando fecha para surtir la misma el día 3 de septiembre de 2019.

b) Otras cuentas por cobrar \$375.828.779, que corresponden a:

CONCEPTO	Saldo a 30/07/2019
<b>Pago por Cuentas de terceros</b>	<b>21.124.804</b>
Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	21.124.804
<b>Arrendamiento operativo</b>	<b>228.567.486</b>
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	34.182.338
Corporación Alcanzar	3.600.000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	190.785.148
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>126.136.489</b>
Incapacidades	8.031.640
Gastos Bancarios	330.145
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774,704
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>375.828.779</b>

**Pagos por Cuentas de Terceros \$21.124.804:** Valor correspondiente al cruce de cuentas entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el IDU, en virtud del convenio No. 041-99 suscrito entre las dos entidades.

De acuerdo a información suministrada mediante correo electrónico por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se encuentran gastos de inversión reembolsables por la ejecución de obras en los proyectos de ciudadela el Porvenir, los cuales se deben compensar con base en cruces de cuentas del Convenio suscrito con el IDU, teniendo en cuenta que faltan procesos jurídicos que no han culminado totalmente.

A junio 30 de 2019 la cuenta por cobrar registrada por concepto de "reconocimiento del pago del 50% del pago realizado por Metrovivienda en el mes de diciembre de 2001 del predio No 50S-40059873 ubicado en el proyecto el Porvenir. (\$700.341 pesos colombianos).".

En el mes de Julio de 2019 se llevó a cabo un nuevo cruce de cuentas con el IDU de acuerdo a la comunicación interna N°2019500026553 el día 26 de Julio de 2019 emitida por la Subgerencia Desarrollo de Proyectos de la empresa, donde solicitó la elaboración de la facturación correspondiente al sexto cruce de cuentas, de la Ciudadela el Porvenir

en aplicación al Convenio 041-99 suscrito con el IDU, por valor de de \$21.124.804, incorporando el valor del predio y los ajustes por IPC y demás costos.

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ETAPA	VALOR	IPC A 30 SEPTIEMBRE x2018	TOTAL PREDIOS + IPC
CIUDADELA EL PORVENIR	PREDIOS	Avenida ALO	\$ 11.733.300	\$ 9.391.504	\$ 21.124.804

Para lo anterior, la ERU el 29 de julio de 2019, mediante el Sistema Administrativo y Financiero - Módulo de Cartera, generó la Factura de Venta No. 192 por valor de \$9.391.504 correspondiente al ajuste de IPC del valor de los Predios y la Cuenta de Cobro No. 05 por valor de \$11.733.300, para un total de \$21.124.804. A la fecha de este corte, el proceso de desembolso de recursos se encuentra en PRE-RADICACION, mediante el sistema de SIGPAGOS IDU.

**Arrendamiento Operativo \$228.567.486**, corresponde a:

- **Instituto Nacional De Cancerología Empresa Social del Estado por valor \$34.182.338**, corresponde a las Facturas de Venta No. 186 del 5 de junio 2019 por concepto del canon de arrendamiento durante el periodo comprendido entre el 01 y el 31 de mayo de 2019 y Factura de Venta No 190 del 11 de julio 2019 por concepto del canon de arrendamiento, durante el periodo comprendido entre el 01 y el 30 de junio de 2019. Facturas que se derivan del Contrato de Arrendamiento No. 02 de 2016 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado y de acuerdo al Otrosí No 3.
- **Corporación Alcanzar por valor de \$3.600.000**, corresponde a la Factura de venta No 176 del 15 de abril de 2019 \$1.800.000, por concepto de canon de arrendamiento zona deportiva del periodo comprendido entre el 3 de marzo al 2 de abril de 2019, de acuerdo al contrato de arrendamiento No 349 de 2018 y la Factura de venta No 181 del 14 de mayo de 2019 \$1.800.000, por concepto de canon de arrendamiento zona deportiva del periodo comprendido entre el 3 de abril al 2 de mayo de 2019, de acuerdo al contrato de arrendamiento No 349 de 2018, a este corte no se ha recibido el pago de dichas facturas. *Nota: El contrato de arrendamiento No. 349 de 2018 tuvo una suspensión en tiempo por dos (2) meses que rige desde el 09 de mayo al 09 de julio de 2019.*
- **Subred Integrada De Servicios De Salud Centro Oriente E.S.E., por valor de \$190.785.148**: Valor correspondiente a la causación contable de la Factura de venta No 188 del 07 de junio de 2019 por el periodo facturado del 26 de abril al 25 de mayo de 2019, contrato de arrendamiento No. 02-BS-0192-2018 celebrado entre la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá.

**Otras cuentas por cobrar por valor de \$126.136.489**, corresponden a:

- **Incapacidades por valor de \$8.031.640:**

NOMBRE ENTIDAD	VALOR	CONCEPTO DE:
COOMEVA EPS S.A.	\$5.993.746	Incapacidad médica de la funcionaria Libia Hincapié López, generada en la nómina de personal del mes de junio de 2019
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA	\$138.794	Incapacidad médica de la funcionaria Nhora Isabel Martínez Barragán, generada en la nómina del mes de abril de 2019.
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA	\$1.899.100	Incapacidad médica de la funcionaria Tatiana Valencia, generada en la nómina del mes de julio de 2019.

- **Gastos Bancarios por valor de \$330.145**, corresponde a los gastos bancarios del mes de julio de 2019 generados en las cuentas bancarias de la empresa, los cuales se legalizan en forma mensual, con la expedición del correspondiente CDP.
- **Otros – Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704:** Corresponde al valor de anticipo girado por 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:

Se agotó la vía conciliatoria y ante la negativa de devolver este anticipo, la Empresa instauró dos (2) acciones judiciales, una acción de tipo contractual y una acción de tipo penal, cuyas pretensiones efectivamente son el reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza del consorcio, y como consecuencia de ello, la devolución por concepto de anticipo del contrato a favor de la Empresa.

La acción contractual, se encuentra en el Juzgado 36 Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá, el Juez de conocimiento decretó probadas las excepciones previas interpuestas por la parte pasiva y decretó la terminación del proceso; la apoderada de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) interpuso recurso de Apelación ante el Tribunal del Contencioso Administrativo de Cundinamarca, quien revocó la decisión del Juzgado y ordenó devolver el expediente (al Juzgado de origen) para seguir adelante con el proceso. El 25 de julio de 2017, se celebró la audiencia inicial del proceso en donde se decretan pruebas testimoniales, las cuales se realizaron el 10 de mayo de 2018, en el mes de octubre de 2018, se presentaron los alegatos de conclusión y está pendiente de entrar al despacho del juez para que se dicte sentencia.

La Acción Penal interpuesta por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) por el presunto peculado por apropiación en contra el Consorcio Urbanizar 2009, fue asignada para investigación a la Fiscalía 222 Seccional de Bogotá y asignada en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito quien es el juez de Conocimiento. En la audiencia de cargos, exoneraron de cualquier responsabilidad penal a los Representantes Legales del Consorcio Urbanizar 2009; este fallo fue apelado por el abogado de la Empresa y se encuentra en el Tribunal Superior de Bogotá desde finales de la vigencia 2015 y a la fecha no existe fallo alguno.

A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a (1) un año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual a junio 30 de 2019 tiene registrado un deterioro por valor de \$6.921.492 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, y plasmadas en el acta de deterioro de fecha 16 de mayo de 2019.

El término de recuperación de los recursos objeto de la reclamación judicial, depende de la decisión del juez, de acuerdo al concepto entregado por la abogada encargada de este proceso, la fecha estimada para recaudar este saldo, es junio de 2020.

#### **Nota 4. Inventarios**

**Mercancía en existencia.** En el mes de febrero de 2019, la cuenta contable de Inventarios, presentó una disminución por valor de \$733.873.960, en el Proyecto Inmobiliario Voto Nacional, correspondiente a la transferencia de once (11) predios adquiridos por vía expropiación administrativa a Fiduciaria Alianza S.A, mediante Escritura Pública No. 2667 de fecha 22 de noviembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá e instrucción fiduciaria. Por lo anterior, a julio 31 de 2019 se mantiene el mismo valor del mes anterior.

#### **Nota 5. Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo**

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

### **PASIVO**

#### **Nota 6. Litigios y Demandas**

En el mes de mayo de 2019, se incrementó la cuenta contable de Provisiones - Litigios y Demandas – Administrativas por valor de \$126.475.200, valor que corresponde a la provisión para el pago de lucro cesante y daño emergente por la expropiación del predio a nombre del señor Guillermo Julio Cuervo.

En el mes de junio de 2019, se disminuyó la cuenta contable de Provisiones - Litigios y Demandas – Administrativas en un valor de \$605.552, registro generado en la actualización del valor final del contingente del proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535. Demandante José Audias Riveros Peña, de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.

## **Nota 7. Recursos Entregados En Administración**

### **a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019, saldo por valor de \$36.151.579**

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

En ejecución del Convenio y como parte de los pagos de la Fase 1 del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018, en el mes de julio de 2019 la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria realiza la instrucción a la Fiduciaria Alianza para realizar la restitución de aportes por valor de \$3.674.263.850 compuesto por la ejecución de los siguientes contratos en los Patrimonios Autónomos de Voto Nacional y PAD BDC:

1. Contrato No. 09 de 2018 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Voto Nacional y Néstor Adel Vargas Pedrosa, cuyo objeto fue "Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de Reclutamiento del Ejército, Ubicado en la Avenida Caracas # 9 – 51 y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia ubicada en la Cra 15 9 – 11/57/41/73", por valor de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$428.449.850).
2. Contrato No. 08 de 2018 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Voto Nacional y Max Ojeda Gómez cuyo objeto fue "Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el batallón de reclutamiento del ejército ubicado en la avenida caracas # 9 – 51 y la morgue de la antigua escuela de medicina de la universidad nacional de Colombia ubicada en la Cra 15 9 – 11/57/41/73. (bienes de interés cultural de carácter nacional y distrital)", por valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE (\$345.814.000).
3. Contrato No. 01 de 2019 Suscrito entre El Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo – PAD BDC y el Consorcio BDC representado por Emmanuel Antonio Cáceres de Kerchve de Denterghem, cuyo objeto es "Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico, legal y financiero para el desarrollo del proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC, en la ciudad de Bogotá D.C., y asesorar la selección del operador ejecutor de este esquema y su interventoría general", por un valor de DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.900.000.000).

### **b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por valor de \$1.454.753.500.**

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

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

1. Transferencia de Recursos de acuerdo a la cláusula 1 del Otrosí No. 3 del Convenio 037 de 2017 con la Agencia Nacional Inmobiliaria – Virgilio Barco, por \$220.079.365.
2. Contrato No. 249 de 2019 con la Financiera de Desarrollo Nacional S.A. FDN por valor \$119.000.000 cuya finalidad es realizar la validación financiera requerida para el proyecto de Asociación Pública Privada.

### **Nota 8. Ingresos Recibidos por Anticipado – Venta de Bienes Inmuebles:**

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

- a) El valor de \$5.950.000, corresponde al saldo pendiente por amortizar del ingreso recibido por anticipado del Contrato de Arrendamiento N° 306 de 2018 suscrito con Fundación Un Granito De Amor, mediante Factura de Venta N°149 de 2018.
- b) EL valor de \$1.274.102.730, corresponde al 50% del valor total de la venta de la Manzana 55 del Proyecto Tres Quebradas-UG2 a la Secretaria Distrital de Salud en coadyuvancia con la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur E.S.E., desembolso que se llevó a cabo a la firma de la promesa de compraventa
- c) El valor de \$336.375.781 corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de julio de 2019 por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la ERU, IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

## **PATRIMONIO**

### **Nota 9. Capital Fiscal**

**Resultado de Ejercicios anteriores:**

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

A 31 de marzo de 2019, se reclasificó la cuenta contable 3268-IMPACTOS POR LA TRANSACCION AL NUEVO MARCO DE REGULACION CONTABLE por valor de \$17.282.609.869 a la cuenta contable 3225 - RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES, en cumplimiento al Instructivo No. 001 del 18 de diciembre de 2018, emitido por la Contaduría General de la Nación, numeral 3 - Reclasificación de saldos para la iniciación del período contable del año 2019.

#### **Resultados del Ejercicio a julio 31 de 2019:**

El resultado del ejercicio con corte a julio 31 de 2019, da una Pérdida contable de (\$8.903.154.324). Este resultado corresponde a que, durante lo transcurrido del 01 de enero al 31 de julio de 2019, se registraron ingresos acumulados por dicho período contable por valor de \$28.038.392.819 y hubo causación de gastos acumulados durante dicho período contable por valor de \$36.941.547.143.

### **INGRESOS**

#### **Nota 10. Ingresos**

Del 01 de enero al 31 de julio de 2019, en la cuenta de Ingresos, se destacan los siguientes:

##### **a) Transferencias y Subvenciones:**

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2019, como Aportes Ordinarios.
- El valor de \$12.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2019, como Aportes Ordinarios.

**b) Ingresos Diversos – Ganancia por Derechos en Fideicomiso:** El valor de \$5.315.321.606, corresponde a las utilidades reportadas en forma mensual de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero al 31 de julio de 2019.

### **GASTOS**

#### **Nota 11. Gastos**

## Gastos de administración y de operación

a. **Gastos Generales:** Del 01 de enero al 31 de julio de 2019, la empresa ha generado una serie de gastos generales para el funcionamiento, los cuales están conformados por diferentes conceptos, entre otros:

- Vigilancia y Seguridad por valor de \$2.500.765.532, que corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el período comprendido entre el 01 al 31 de julio de 2019.
- Mantenimiento por valor de \$1.775.417.997, que corresponde a: el valor de \$95.968.292, por concepto de mantenimiento de bienes muebles y el valor de \$1.679.449.705, que corresponde al mantenimiento de bienes inmuebles de la Empresa (Hospital San Juan de Dios, PAS Plaza de la Hoja, PAS Idipron, Proyecto Tres Quebradas, Capital Asensores, Consorcio Patrimonial, entre otros).
- Arrendamiento Operativo por valor de \$1.312.845.610, que corresponde a: el valor de \$42.720.269, por concepto de contratos de arrendamiento de computadores, y arrendamiento de planta eléctrica vehículos empresa y, el valor de \$1.270.125.341, que corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A., en lo correspondiente a la vigencia 2019.
- Seguros Generales, por valor de \$402.664.630, corresponde a los seguros que amparen los intereses patrimoniales actuales y futuros, así como los bienes de propiedad de la ERU que estén bajo su responsabilidad y custodia y aquellos que sean adquiridos para desarrollar las funciones inherentes a su actividad.
- Honorarios por valor de \$9.345.126.196, corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados del 01 de enero al 31 de julio de 2019.
- Servicios por valor de \$1.448.609.964, que corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados del 01 de enero al 31 de julio de 2019.

### Nota 12. Impuesto a las Ganancias Corrientes:

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

En la vigencia 2018 se presentó una pérdida fiscal por valor de \$2.627.777.000, por tanto, el impuesto sobre la renta se calculó conforme a los artículos 188 y 189 del Estatuto Tributario que indica *"para efectos del impuesto sobre la renta, se presume que la renta líquida del contribuyente no es inferior al tres y medio por ciento (3.5%) de su patrimonio líquido"* dando un resultado así:

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

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

**Nota. 13. Otros Gastos Diversos:**

El valor de \$8.393.687.984, corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de julio de 2019.

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

## PERDIDA EN DERECHOS EN DERECHOS FIDUCIARIOS

PATRIMONIO AUTÓNOMO	Jul-19
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	569.548.027
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	7.602.540
324746 ESTACION CENTRAL	180.688.745
83865-PA MATRIZ PROYECTOS ERU	263.917
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	128.143.046
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	5.957.307.112
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	169.778.578
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	995.174.574
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	53.599.023
PA SUBORD RESTREPO-82177	37.813.921
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	38.769.373
366981-SAN BERNARDO	236.302.189
383079- SAN VICTORINO	18.696.939
<b>TOTAL</b>	<b>8.393.687.984</b>

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

- El Derecho Fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 presenta la variación más representativa con respecto al periodo de julio de 2018, debido al reconocimiento del gasto por deterioro del valor de los inmuebles aportados por el ERU al Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Decima, como resultado de la oferta de compra que realizó CISA por valor de \$3.203.614.362 (valor de realización), frente al valor en libros al interior del Patrimonio Autónomo de \$8.824.422.350.
- El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial, presenta un incremento con respecto a julio de 2018, debido a la facturación de las viviendas, reconociendo así: el costo de ventas y este a su vez, mayor que los ingresos Operacionales en el Estado de Resultados, generado un resultado negativo.
- La variación en el PAD San Juan de Dios, corresponde a causación y pago en el mes de mayo de Pólizas de Seguro de Daño Materiales Combinados por valor de \$151.150.260 de Previsora Seguros que afectaron el Estado de Resultados del Patrimonio, dando como resultado una pérdida en dicho PAD en el mes de mayo de 2019.
- La pérdida generada en el mes de julio de 2019 en el Fideicomiso San Bernardo obedece al reconocimiento y pago del Servicio de vigilancia de los Predios Fideicomitidos por valor de \$428.983.451.
- El Fideicomiso San Victorino Cielos abiertos presenta pérdida acumulada a julio de 2019 debido a la terminación y liquidación del contrato de arrendamiento operativo de los Container, principal fuente de ingresos al Fideicomiso.
- Las pérdidas de los P.A.S Villa Javier, Restrepo y Calle 26 corresponden a Restitución de Rendimientos Financieros de los Recursos Obligados 327 al PAFC PAD FCO 327.

- La pérdida del P.A.S Plaza de la hoja se genera por el reconocimiento y pago de la Administración de los Locales Comerciales a Julio de 2019.

## **CUENTAS DE ORDEN**

### **Nota 14. Cuentas de Orden Deudoras**

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 31 de julio de 2019 de los procesos judiciales que tiene la Empresa, de acuerdo al reporte contable bajo el Sistema SIPROJ:

<b>CODIGO CONTABLE</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
812003	Penales	177.884.704	Variaciones generadas en el mes de abril de 2019 por los siguientes conceptos:  a) El valor de \$110.000, que corresponde a la Terminación de la Denuncia Penal "Daño en Bien Ajeno" No. 2016-048063. ID- 532089 de acuerdo al reporte contable generado del aplicativo SIPROJ.  b) El valor de \$177.774.704, corresponde a la actualización del valor del Proceso Penal No. 06668 ID 422381. Demandado Representantes Urbanizar y otros. Cuantía verificada, de acuerdo a información y conciliación con la Subgerencia Jurídica.
812004	Administrativas	26.376.750	Variación generada en el mes de abril de 2019, por pago total del avalúo judicial del Proceso de Expropiación No. 2005-00044 ID 342753, y actualización de la cuantía de la pretensión de este proceso en el aplicativo SIPROJ.
812090	Otros Litigios y Mecanismos	-1.956.043.810	Diferencia generada por:  a) En el mes de enero de 2019, el valor de \$2.073.818.512, corresponde a la inclusión del Proceso Contractual No. 2017-01971. ID – 562048. Demandada Secretaría Distrital de Salud, actualización realizada de acuerdo al reporte contable SIPROJ enero de 2019.  b) En el mes de abril de 2019, el valor de \$117.774.702, correspondiente a la cancelación del valor de la Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199, teniendo en cuenta que contablemente este valor se encuentra registrado en las cuentas por cobrar de la ERU, por concepto de anticipo girado por Metrovivienda (hoy Empresa de

			Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero
--	--	--	--

#### Nota 15. Cuentas de Orden Acreedoras

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 31 de julio de 2019 de los procesos instaurados en contra de la Empresa, de acuerdo al reporte contable bajo el Sistema SIPROJ y a la calificación realizada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, así como, los depósitos judiciales y los registros contables derivados de los recursos en administración de acuerdo con la Resolución 386 de 2018.

CODIGO	CUENTA	VARIACIÓN	OBSERVACIÓN
912004	Administrativos	-3.816.229.605	<p><b>Variación correspondiente a:</b></p> <p>a) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$4.342.691.209, que corresponde al valor generado a partir de la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019, desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de junio de 2019, el valor de (\$526.461.604), corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web e inclusión del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2018-01147 ID 600907.</p>
912090	Otros Litigios y Mecanismos	-177.530.621	<p><b>Variación correspondiente a:</b></p> <p>a) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$201.011.949, que corresponde al valor generado a partir de la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019, desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de abril de 2019, el valor de (\$8.328.461), corresponde al registro del valor del Proceso de Reparación directa No. 2017-00195 ID 557503 terminado en el mes de abril de acuerdo al reporte contable de este periodo.</p> <p>c) En el mes de junio de 2019, el valor de (\$15.152.867), corresponde a la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre</p>

			de 2019, desde el aplicativo SIPROJ-Web
930102	DERECHOS	-1.350.152.967	<p><b>Variación correspondiente a:</b></p> <p>a) En el mes de abril de 2019, el valor de \$100.312.101, corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de un nuevo título de acuerdo a extracto con corte a abril del Banco Agrario.</p> <p>b) En el mes de mayo de 2019, el valor de (\$297.666.562), corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 17 nuevos títulos por un valor total de \$8.531.508, y cobro efectivo de un título por valor de \$306,198,070 de acuerdo a extracto con corte a mayo de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>c) En el mes de junio de 2019, el valor de \$1,542,428,030, corresponde a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 2 nuevos títulos de acuerdo a extracto con corte a junio de 2019 del Banco Agrario.</p> <p>d) En el mes de julio de 2019, se generó una variación por valor de \$5.079.398, correspondiente a la actualización del valor de los depósitos judiciales por constitución de 18 nuevos títulos de acuerdo a extracto con corte a julio de 2019 del Banco Agrario.</p>
939090	Otras cuentas acreedoras de control	6.116.596.784	<p><b>Variación correspondiente a:</b></p> <p>a) En el mes de enero de 2019, el valor de (\$4.644.344.229), corresponde al valor generado por la actualización del valor de la pretensión inicial de la Entidad de (2) procesos judiciales: Uno por valor de \$52.505.771, correspondiente al registro de la terminación de una conciliación extrajudicial y el Segundo por un proceso laboral por valor total de \$4.696.850.000 de acuerdo al reporte contable del mes de enero generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>b) En el mes de febrero de 2019, el valor de \$172.342.500, que corresponde a la incorporación de un proceso de Conciliación Extrajudicial de acuerdo al reporte contable del mes de febrero generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>c) En el mes de marzo de 2019, el valor de \$15.702.434.786, corresponde a un ingreso de un proceso de Conciliación Extrajudicial y un proceso de Nulidad y Restablecimiento por un valor total de \$16.812.812.936, así como la actualización del valor de un proceso de Nulidad y Restablecimiento por valor de \$1.110.378.150 de acuerdo al reporte marco normativo contable del primer trimestre de 2019 generado desde el</p>

			<p>aplicativo SIPROJ-Web</p> <p>d) En el mes de abril de 2019, el valor de (\$38.670.000), por concepto de retiro de un proceso de reparación directa terminado de acuerdo al reporte contable del mes de abril generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>e) En el mes de mayo de 2019, el valor de (\$16.873.908.626), correspondiente a la terminación de dos conciliaciones extrajudiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ Web con corte a mayo de 2019.</p> <p>f) En el mes de junio de 2019, el valor de \$151.445.500, corresponde a la actualización contable de un proceso de nulidad y restablecimiento e inclusión del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2018-01147 ID 600907 de acuerdo al reporte marco normativo contable del segundo trimestre de 2019 generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.</p> <p>g) La variación reflejada en el mes de julio de 2019, corresponde al Ingreso de una Conciliación Extrajudicial por valor de \$585.896.715, lo anterior de acuerdo al reporte contable generado desde el aplicativo SIPROJ – Web con corte a julio de 2019.</p>
--	--	--	--

**Recursos Administrados en nombre de Terceros:** Corresponde al saldo de los recursos entregados en administración con fecha de corte a julio 31 de 2019, de los siguientes Convenios:

**a) *Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por valor de \$257.737.814:***

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

Se genera una ejecución de \$542.262.186 en el mes de julio de 2019, correspondiente al primer pago del 70% por valor de \$542.262.186 del Contrato 007 de 2018 con ANDIVISION SAS, cuyo objeto es *“Adquisición, Instalación y Configuración de los sistemas integrados tecnológicos para el funcionamiento de la infraestructura consistente en los laboratorios de la Cinemateca”*.

**b) Convenio Interadministrativo No. 359 de 2013, saldo por valor de \$0:**

Convenio suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en agosto 29 de 2013, su objeto es *"aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública - privada que incluyan vivienda de interés prioritario"*, el Convenio se suscribió por \$1.606.396.000, distribuido así: para el proyecto IDIPRON \$1.007.140.000 (pesos colombianos) y proyecto el Pulpo \$599.256.000 (pesos colombianos), en desarrollo de los proyectos se presenta una modificación No. 1 al presente convenio en noviembre de 2013 donde se aclaran las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013, se suscribió la adición No. 1 en cuantía de \$1.653.833.333 (pesos colombianos), en noviembre de 2015 se suscribió la adición No. 2 en cuantía por \$1.506.536.736 (pesos colombianos).

Dicho Convenio fue liquidado de acuerdo al Acta de Liquidación del 5 de julio de 2019 y, en la cláusula tercera especifica la ejecución y el estado financiero del Convenio donde se detalla que se ejecutó en su totalidad los recursos en los Patrimonios Autónomos.

**c) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por valor de \$37.799.900.394:**

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

Se genera una ejecución de \$704.973.672 en el mes de julio dado principalmente por:

1. Contrato 166-2017, corresponde al pago al Consorcio Urbanismo 2017 por valor de \$609.679.792 por concepto de aprobación Estudio de tránsito, aprobación diseño de alcantarillado fluvial aprobado por la interventoría.
2. Contrato 172-2017, corresponde al pago al Consorcio Nuevo Usme 2017 por valor de \$95.293.880 por concepto aprobación estudio de tránsito, aprobación diseño alcantarillado y aprobación estudios Fase II por parte de IDIGER.

**Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:** Corresponde a los saldos de los siguientes Convenios:

**a) Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014, saldo por valor de \$17.249.695.880**

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

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

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



**URSULA ABLANQUE MEJIA**  
Gerente General



**GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ**  
Subgerente de Gestión Corporativa

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