



**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 2021

Tabla de contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	4
1.1 Identificación y funciones	4
1.2 Gestión del Capital.....	8
1.3 Declaración explícita de cumplimiento de la normativa contable vigente y periodo cubierto.	9
1.4 Forma de organización y/o cobertura.....	9
NOTA 2. BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	10
2.1 Bases de Medición	10
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	11
2.3 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes	11
2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable	11
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	12
3.1 Estimaciones, juicios y criterios contables relevantes	12
3.2 Correcciones contables.....	14
3.3 Riesgos asociados a los instrumentos Financieros.....	14
3.4 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19.....	14
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	15
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	31
Composición.....	31
5.1 Depósitos en instituciones financieras.....	32
5.2 Efectivo de uso restringido.....	35
5.3 Equivalentes al efectivo.....	36
NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO	37
Composición.....	37
6.1 Inversión de administración de liquidez	37
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	38
Composición.....	38
7.1 Prestación de servicios	39
7.2 Otras cuentas por cobrar.....	40
7.3 Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar	42
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR.....	45
Composición.....	45

8.1 Préstamos concedidos.....	45
NOTA 9. INVENTARIOS	46
Composición.....	47
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52
Composición	52
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	55
Composición.....	55
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	59
Composición.....	59
Detalle saldos y movimientos.....	60
Revelaciones adicionales.....	61
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	61
Composición.....	62
Generalidades	62
16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado.....	63
16.2. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	63
16.3. Recursos entregados en administración.....	64
16.4. Derechos en Fideicomiso	65
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....	105
17.1. Como arrendador	105
17.2. Como arrendatario.....	106
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....	107
Composición.....	108
21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales	108
21.1.2 Recursos a favor de terceros.....	109
21.1.3 Descuentos de nómina.....	110
21.1.4 Retención en la fuente e impuestos de timbre.....	110
21.1.5 Otras Cuentas por Pagar por \$466.290.945 (pesos colombianos)	112
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	113
Desagregación de los beneficios a corto plazo.....	114
Descripción general del tipo de beneficios a los empleados a corto plazo	115
NOTA 23. PROVISIONES	118
Composición.....	118
NOTA 24. OTROS PASIVOS.....	120
Composición.....	120

Desglose – Subcuentas otros pasivos.....	120
Avances y Anticipos Recibidos.....	121
Depósitos recibidos en garantía.....	129
Depósitos Sobre Contratos por \$545.314.096 (pesos colombianos):.....	130
Otros depósitos por \$21.486.419 (pesos colombianos):.....	130
Ingresos recibidos por anticipado por \$27.220.584 (pesos colombianos):.....	130
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN.....	131
26.1 Cuentas de Orden Deudoras.....	131
26.2 Cuentas de Orden Acreedoras.....	141
Pasivos Contingentes.....	142
Acreedoras de Control.....	143
NOTA 27. PATRIMONIO.....	161
Composición.....	161
27.1 Capital Fiscal.....	162
27.2 Resultados de ejercicios anteriores.....	162
27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2021.....	162
NOTA 28. INGRESOS.....	164
Composición.....	164
NOTA 29. GASTOS.....	173
Composición.....	173
29.1 Gastos de administración y de operación.....	173
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	178
29.3 Otros Gastos.....	180
NOTA 30. COSTO DE VENTAS.....	182
Composición.....	182
30.1 Costos de ventas de bienes.....	182
30.2 Costos de ventas de Servicio.....	183
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.....	184
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	184
35.1 Activos por impuestos corrientes y diferidos.....	185
35.2 Pasivos por impuestos corrientes y diferidos.....	187
35.3 Ingresos por impuestos diferidos.....	187
35.4 Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido.....	188
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	191

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

Mediante el Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016 expedido por el Concejo Distrital, y por el cual se determinó la fusión de Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

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

Objeto

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Igualmente hace parte de su objeto la realización de las siguientes actividades:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.
7. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. se articulará con la Secretaría de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, 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

AMBITO	NORMA
	Plan de Ordenamiento Territorial – POT Plan Distrital de Desarrollo “Bogota Mejor para Todos” Decrero 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 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.

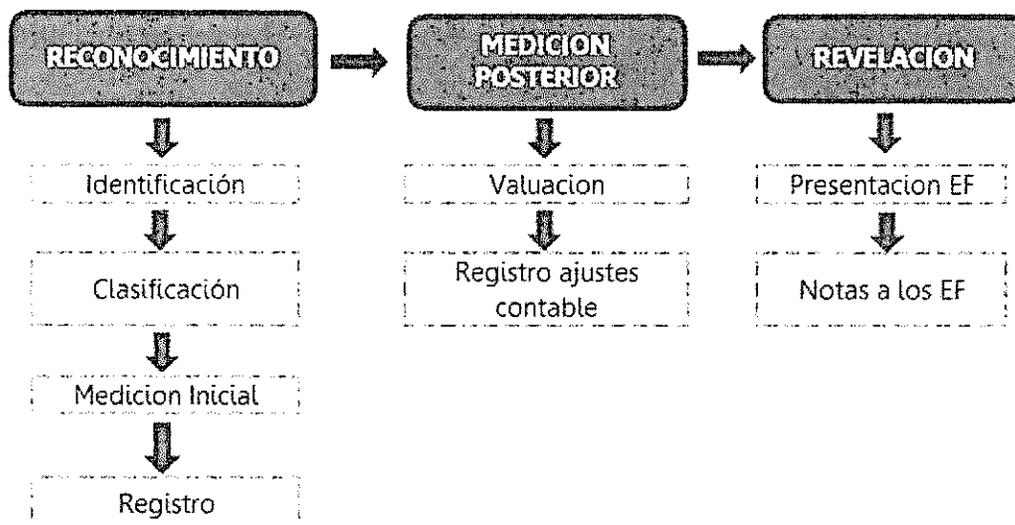
1.3 Declaración explícita de cumplimiento de la normativa contable vigente y periodo cubierto.

Los Estados Financieros Individuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a 31 de diciembre del 2021, han sido preparados de acuerdo con el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público expedido por la Contaduría General de la Nación CGN y representan la adopción integral, explícita y sin reservas del referido Marco Normativo.

Dicho Marco normativo contable hace parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública RCP expedido por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas. Los Estados Financieros presentados comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, y los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

1.4 Forma de organización y/o cobertura.

A continuación, se relación la organización del proceso contable.



Corresponde a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, y los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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 contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se presentan en pesos colombianos (COP), de acuerdo con lo señalado en el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, y son expresados en pesos, emitido por la Contaduría General de la Nación CGN.

En la elaboración de los estados financieros, atendiendo el criterio de materialidad, se ha omitido aquella información o desgloses que no requieren de detalle, puesto que no afectan significativamente la presentación de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Empresa originados durante los periodos contables presentados.

En el periodo contable 2021, la Empresa no realizó operaciones en moneda extranjera y, al cierre del mismo, no se presentan partidas en este tipo de monedas.

2.3 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

Un activo o un pasivo es clasificado como corriente cuando:

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

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

2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable

La Empresa no presenta hechos ocurridos después del periodo contable.

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

3.1 Estimaciones, juicios y criterios contables relevantes

Para la preparación de los estados financieros, de conformidad con 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

Para la vigencia no se presentó correcciones contables.

3.3 Riesgos asociados a los instrumentos Financieros

La entidad da estricto cumplimiento a las directrices de calificación de las entidades financieras señaladas por la oficina de riesgos de la Secretaría Distrital de Hacienda, en lo referente a las inversiones en Cdts y que tienen por objeto no tener dineros ociosos mientras se ejecutan los proyectos presupuestados por la Empresa.

3.4 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19.

De acuerdo con la reactivación económica y social que ha venido presentando el Territorio Nacional en el año 2021, ha permitido que la Empresa paulatinamente este retomando sus gestiones en virtud a su objeto social, entre las cuales se encuentra la gestión y adquisición predial, tema que impacta los inventarios de la Empresa, como se puede observar en la Nota 9. INVENTARIOS, se evidencia el incremento que se presentó en la vigencia 2021. Adicional a lo anterior, a raíz de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional el marzo de 2020, la Empresa se vio en la necesidad de contratar personal con el fin de implementar y hacer seguimiento los Protocolos de Bioseguridad, así como la adquisición de elementos de protección para el personal. Información que se reporta de forma trimestral a través del formulario CDN_2020_004_COVID19, mediante el sistema CHIP de la Contaduría General de la Nación CGN.

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 del Patrimonio para el período más antiguo sobre el que se presente la información.

Cuando sea impracticable determinar el efecto en cada período específico anterior, la Empresa aplicará la nueva política contable desde el período más antiguo que posea información.

4.1 Efectivo y equivalentes

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de la Empresa y las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, con un riesgo poco significativo de cambios en su valor y que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión.

Estos activos son reconocidos en el momento en que el efectivo es recibido o éste se traslada a otro equivalente al efectivo, tales como títulos (que sean de corto plazo y de alta liquidez, con un vencimiento menor o igual a tres (3) meses desde su adquisición o apertura del título), cuentas corrientes o de ahorros y su medición corresponde al valor nominal, del total de efectivo o el equivalente del mismo.

El efectivo restringido se reconoce en la subcuenta contable de Efectivo de uso restringido, que permite diferenciarlo de otros saldos del efectivo. Se considerará el efectivo o equivalente al efectivo como de uso restringido únicamente los recursos que estén embargados como consecuencia de un proceso judicial.

4.2 Inversiones en administración de liquidez

La Empresa clasifica sus inversiones atendiendo el modelo de negocio definido para la administración de los recursos financieros, es decir, la política de gestión de la tesorería de la empresa y los flujos contractuales del instrumento de acuerdo con lo indicado por el Tesorero (a) General.

Para el reconocimiento de las inversiones en administración de liquidez se evalúa el cumplimiento de las condiciones de activo, para lo cual, si las inversiones no generan beneficios económicos futuros o no se tiene control, se llevan a cuentas de orden con el fin de controlarlas sin que afecte la situación financiera de la Empresa, por cuanto no se cumplen los requisitos exigidos en el Marco normativo contable para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.

Aplica para todas las inversiones de administración de liquidez, clasificadas en las categorías de valor razonable, costo amortizado y costo, excepto en: controladas, asociadas y acuerdos conjuntos que se contabilizan de acuerdo con el apartado 5 del capítulo 1 inversiones en controladas, apartado 6 del capítulo 1 Inversiones en asociadas y apartado 7 del capítulo 1 acuerdos conjuntos, de las normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos.

4.3 Cuentas por cobrar

Son los derechos adquiridos o a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar se reconocen en el estado de situación financiera cuando surge el derecho contractual a recaudar efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Y se reconocerán cuando sea probable que la Empresa obtenga beneficios económicos futuros de dicho activo y su costo o valor pueda medirse de forma fiable.

Las cuentas por cobrar se clasifican en la categoría del costo se miden por el valor de la transacción.

Al final de cada período, la Empresa evalúa si las cuentas por cobrar presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro. Si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada hasta el monto acumulado en libros.

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando expiran los derechos o cuando se transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la misma.

4.4 Inventarios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reconoce como inventarios los activos tangibles adquiridos o transformados que se tengan con la intención de comercializarse en el curso normal de operación o, de transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios. Los inventarios se registran al menor valor entre el costo y su costo de reposición.

La Empresa reconoce como inventario los bienes corporales adquiridos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en periodos futuros a través de su consumo o su venta, cuyo monto sea determinable y que cumplan la totalidad de los requisitos previstos en el Marco conceptual para el reconocimiento y revelación de los hechos económicos en

las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.

Los inventarios son medidos inicialmente por su costo original, adicionado con el valor de las demás erogaciones necesarias para dejarlos en las condiciones previstas por la administración, determinado según lo establecido en los acuerdos contractuales, los precios fijados con los terceros, de conformidad con la metodología de la asignación de costos y gastos de los proyectos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Sólo formarán parte del costo de adquisición de inventarios aquellas erogaciones directas que sean requeridas para su adquisición.

La Empresa puede tener bajo su control inventarios de la siguiente naturaleza económica:

- **Terrenos y edificaciones:** Son los bienes inmuebles adquiridos por la Empresa en la ejecución de los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano. En cumplimiento del giro normal del negocio, la Empresa adquiere inmuebles que posteriormente pueden transferirse como aportes a un Patrimonio Autónomo constituido para tal fin. Con lo cual obtiene derechos fiduciarios.
- **Costo de proyectos de inversión en ejecución:** Representa el costo de productos en proceso, conformado por el conjunto de costos asociados a estos, lo cual incluye los pagos a terceros por concepto de honorarios, adecuaciones, interventorías, entre otras, que son necesarios para la estructuración de un proyecto inmobiliario. Estas erogaciones incurridas en el proyecto inmobiliario cuentan con viabilidad y una alta probabilidad de generación de beneficios económicos futuros. Al igual que los terrenos posteriormente son transferidos como aportes al patrimonio autónomo.
- **Inventario de Prestación de Servicios:** Representa el costo en que se incurre por la prestación de servicios para los cuales el ingreso no se ha reconocido, debido a que este no ha cumplido los criterios para su reconocimiento.

Para la medición de los inventarios, será consistente con la aplicación de la metodología de la asignación de costos y gastos de los proyectos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

4.4.1. Deterioro de valor de los inventarios

Anualmente los inventarios se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. Por su parte, las materias primas y otros suministros mantenidos para su uso en la producción de inventarios se medirán al menor valor entre el costo y el valor de reposición.

La Dirección Comercial es la dependencia encargada de determinar el Valor Neto de Realización de los inmuebles. El valor neto de realización es el precio estimado de venta obtenido por la Empresa en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta de los Inventarios.

Si el valor neto de realización o el costo de reposición es inferior al costo de los inventarios, la diferencia corresponderá al deterioro del mismo y será reconocida como un gasto en el

resultado del periodo. Si en periodos posteriores existiera recuperación del deterioro previamente causado este será reconocido como un ingreso en el resultado del periodo por concepto de recuperaciones.

4.5 Propiedades, planta y equipo

La Empresa, reconoce como Propiedades, Planta y Equipo, los activos tangibles, identificables y controlados, con propósitos administrativos y para la prestación de servicios. Estos activos se caracterizan porque no están disponibles para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable.

La Empresa mide las propiedades, planta y equipo al **costo** (valor de adquisición). Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades, planta y equipo, y afectará la base de depreciación.

Las adiciones y mejoras constituyen un mayor valor del costo; estas son erogaciones en que incurre la Empresa para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva o eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos o servicios, o reducir significativamente los costos. Por su parte, las erogaciones para reparar o mantener las propiedades, planta y equipo se reconocen como un gasto en el resultado del periodo, de acuerdo con lo señalado en el Marco normativo vigente para las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro al público.

Los elementos de propiedad, planta y equipo serán reconocidos de manera independiente, de acuerdo con los topes que se definen a continuación:

- Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.
- Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.
- Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Fijo.

La vida útil de los diferentes elementos que conforman las propiedades, planta y equipo es el tiempo estimado en que se hará uso de estos, establecida en función de los programas de renovación de bienes.

El rango de vida útil establecido en las políticas contables de la Empresa, son los siguientes:

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

Los diferentes bienes son objeto de reconocimiento de la depreciación, la cual corresponde a la distribución del costo de adquisición de un activo a lo largo de su vida útil, que inicia, en el momento en que el activo está listo para el uso afectando los Resultados. Ello significa que se trata del tiempo de uso estimado del activo expresado en meses, dividido en su costo total.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo inicia cuando los activos están disponibles para su uso previsto, con excepción de los terrenos, los cuales no se deprecian. La depreciación de las edificaciones es calculada linealmente durante la vida útil estimada del activo hasta el monto de su valor residual, en el caso de que exista.

Los valores residuales, la vida útil de los activos y el método de depreciación utilizado se revisan y ajustan, de ser necesario, al final de cada periodo contable. Se reconocen pérdidas por deterioro de valor si el valor en libros del activo es mayor que su valor recuperable estimado. Los elementos de propiedades, planta y equipo se dan de baja cuando son vendidos o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros por su uso continuado. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se reconoce en el resultado del periodo.

4.6 Propiedades de inversión

La Empresa reconoce como propiedades de inversión los terrenos y edificaciones que se tengan para generar rentas, plusvalías o ambas. También se reconocen como propiedades de inversión, los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado.

Las propiedades de inversión se miden al costo y se tratarán como propiedades de inversión los inmuebles que generen oportunidad de negocio, además se capitalizan y/o reconocen como mayor valor todas las erogaciones directamente atribuibles en que se incurran, hasta que este activo y sus componentes si fuere el caso, se encuentre en condiciones de uso que se pretende dar. Se deprecian por el método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada.

4.7 Activos Intangibles

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.

La Empresa solo reconoce activos intangibles generados internamente cuando estos sean producto de una **fase de desarrollo** y que estas erogaciones cumplan con lo establecido en el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro al público.

Los activos intangibles se medirán al **costo**, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

Los elementos intangibles serán reconocidos de acuerdo con los topes que se definen a continuación:

- Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.
- Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.
- Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Intangible.

El reconocimiento contable de los elementos con un valor igual o mayor a **50 UVT** se realizará en el momento que se reciba a satisfacción por parte del proceso de Recursos Físicos, independientemente de si se encuentran facturados, siendo activados en las cuentas establecidas para tal fin.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de los activos intangibles, y afectará la base de amortización.

Los activos intangibles se amortizan por el **método de línea recta** teniendo en cuenta las estimaciones realizadas por el responsable del proceso de Gestión de TIC'S.

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

4.8 Bienes y servicios pagados por anticipado

Representa el valor de los pagos por concepto de adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros en fecha posterior a la del pago, tales como seguros, intereses, comisiones, arrendamientos, publicaciones y honorarios, entre otros.

Los bienes y servicios pagados por anticipado se miden inicialmente por el precio de adquisición y todos los costos directamente atribuibles hasta que se encuentre en condiciones de uso, éstos se amortizan cuando se reciben los bienes o, en el caso de los servicios, en función del consumo de beneficios económicos o, en su defecto, por el método de línea recta de acuerdo con el tiempo que se estima recibir el servicio en el futuro.

4.9 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que, en los términos del acuerdo, se transfieran al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Para el caso de los arrendamientos financieros, la Empresa registra inicialmente el préstamo por pagar y los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al menor entre el valor razonable del bien tomado en arrendamiento (o el costo de reposición si el valor razonable no puede ser medido) y el valor presente de los pagos que la Empresa debe realizar al arrendador. Posteriormente, los pagos de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación.

Los gastos financieros se reconocen en el resultado del periodo, a menos que sean directamente atribuibles a los activos aptos. Por políticas financieras y del manejo de recursos, la Empresa no está facultada para realizar contratos de arrendamiento financiero como arrendador.

En los arrendamientos operativos, las cuotas se registran como gasto o ingreso, según corresponda, de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa sobre el patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

4.10 Derechos Fiduciarios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., suscribe diferentes contratos de Fiducia Mercantil que le otorgan derechos fiduciarios. Este tipo de contratación se adelanta con el objeto garantizar que diferentes proyectos urbanísticos se concreten mediante la vinculación de agentes privados, de tal forma que las inversiones realizadas en el desarrollo de los mismos se materialicen. Por lo tanto, cuando la Empresa obtiene los derechos económicos sobre los beneficios fiduciarios, éstos se registran como activos de la misma.

Con independencia que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., sea la titular de los derechos legales sobre un patrimonio autónomo, cuando la Empresa solo actúe en calidad de agente gestor, adelantando una determinada gestión por cuenta y riesgo de otra entidad distrital, si esa entidad es la beneficiaria del esfuerzo realizado a través del patrimonio autónomo, sin que la Empresa obtenga beneficios económicos, esos derechos legales fiduciarios se reconocen en Cuentas de Orden, en desarrollo de lo establecido por la Contaduría General de la Nación CGN en 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 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 período comprende al impuesto sobre la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

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

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

4.14.2 Impuesto Corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración de la utilidad

fiscal efectuada conforme con lo establecido en las normas tributarias, aplicando al resultado la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente.

Las tarifas utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del período sobre el que se informa, de acuerdo a las normativas fiscales vigentes.

4.14.3 Impuesto Diferido

El impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias entre los activos y pasivos, es decir en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal.

Las diferencias temporarias se dan de la siguiente manera:

Activo / Pasivo	¿El monto registrado es mayor o menor a la base fiscal?	Naturaleza de la diferencia	Reconocimiento del impuesto diferido
Activo	Mayor	Imponible	Pasivo
Activo	Menor	Deducible	Activo
Pasivo	Mayor	Deducible	Activo
Pasivo	Menor	Imponible	Pasivo

Diferencias temporarias deducibles

El efecto tributario de estas diferencias se reconoce como un menor valor del gasto en el estado de resultados como impuesto de renta diferido y la contrapartida será un activo no corriente denominado "Activos por impuestos diferidos".

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

4.15 Provisiones

Una provisión es un pasivo del cual se tiene incertidumbre en cuanto a su cuantía y/o vencimiento. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reconoce como provisión cuando se tiene una obligación presente, para la que es probable que deba desprenderse de recursos y para las que es posible hacerle una estimación fiable.

Trimestralmente, el responsable de la Subgerencia Jurídica realiza la valoración de los Litigios, mediante una calificación adelantada por los abogados, quienes estiman una probabilidad de alto, medio y bajo a cada proceso, además se tienen en cuenta riesgos y otros criterios adicionales; lo anterior cambia la valoración y alimenta el reporte contable que genera el Sistema de Información SIPROJ, que se constituye en el soporte del registro contable de la Empresa.

El SIPROJ es un sistema de información, en el que se registran todos los procesos judiciales (penales, administrativos, civiles, laborales, trámites arbitrales, entre otros).

La Empresa considera que la mejor estimación disponible sobre el valor de sus provisiones y pasivos contingentes es la arrojada por el SIPROJ, por cuanto el mismo ha sido desarrollado atendiendo los criterios establecidos por la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda, los cuales se ajustan a lo previsto por la Contaduría General de la Nación CGN en el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan, ni administran ahorro del público.

La Empresa reconoce provisiones, siguiendo los siguientes criterios:

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si la ERU posee una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si la ERU posee una obligación posible , o una obligación presente, que pueda o no exigir una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente en cuentas de orden acreedoras contingentes.
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	EFFECTO
Probable	Del 60% al 99%	La tendencia indica que seguramente se concretará. Se reconoce la provisión.
Posible	Del 30% al 59%	Puede presentarse o no, y se revela en los estados financieros
Remoto	Del 0% al 29%	No se presentará o no producirá efectos para la ERU

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el valor de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los valores reconocidos inicialmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

Activos Contingentes

Los activos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros de la Empresa. Un Activo Contingente es un activo de naturaleza posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la Empresa y no son objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Los activos contingentes se evalúan cuando la Empresa obtiene nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros. En caso de que la entrada de beneficios económicos a la Empresa pase a ser prácticamente cierta, se

procede al reconocimiento del activo y del ingreso en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

4.16 Ingresos

Los ingresos que obtiene la Empresa son incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Por lo general, la mayoría de los ingresos de la Empresa surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la Empresa también clasifica como ingresos, las ganancias obtenidas por la venta de activos no corrientes, y aquellas surgidas como producto de los cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos que obtiene la Empresa en desarrollo de actividades ordinarias son aquellas que tienen origen en el desarrollo su objeto social. Los diferentes tipos de ingresos que percibe la Empresa son los siguientes:

Los ingresos por estas actividades se reconocen en los Estados Financieros cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y derechos;
- b) la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad;
- d) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos y costos que están correlacionados se reconocerán en forma simultánea con la entrega de los bienes y derechos. No obstante, los ingresos no se reconocen cuando los costos relacionados con la misma transacción no se puedan medir con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes y derechos se reconocen como pasivo.

Los ingresos por venta de servicios de conformidad con lo establecido en el portafolio de servicios de la Empresa, se reconocen de acuerdo con el grado de avance de la prestación del servicio, sin ser requisito indispensable la factura para su causación.

Los ingresos se miden por el valor de la contraprestación recibida o por recibir. Para calcular el grado de avance, la Dirección Comercial de la Empresa toma como referencia alguna de

las siguientes metodologías, de acuerdo con la esencia del contrato siempre que se mida con mayor fiabilidad los servicios ejecutados:

- La proporción de los costos incurridos por el servicio ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados:

La Dirección Comercial evalúa la estimación de los ingresos y costos al inicio del contrato, y mensualmente en la medida en que se realicen los desembolsos de costos relacionados con la prestación del servicio, se reconocen los ingresos correspondientes.

- Las inspecciones del servicio ejecutado:

La Dirección Comercial en conjunto con la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, revisan mensualmente el progreso del proyecto, con el fin de determinar su porcentaje de avance, y registrar los ingresos y costos correspondientes asociados al proyecto.

- La proporción física de la prestación del servicio:

La Dirección Comercial determina al inicio del contrato las actividades a desarrollar, identificando los ingresos y costos asociados en cada una e informa a la Subgerencia de Gestión Corporativa (Tesorería y Cartera) el momento en que se ejecuten, con el fin de reconocer en ese momento los ingresos y costos correspondientes.

Dentro del cálculo para determinar el grado de avance en la prestación del servicio no se incluyen los pagos del cliente, dado que no necesariamente reflejan la prestación del servicio realizado.

Subvenciones

Las Subvenciones son recursos procedentes de terceros otorgados a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con un propósito, actividad o proyecto específico. Las Subvenciones pueden ser Monetarias y No Monetarias. Las Monetarias se reconocen por el valor recibido, que puede ser en efectivo o equivalentes al efectivo. Las No Monetarias se reconocen por el valor razonable del activo recibido, y a falta de este, al Costo de Reposición. En ausencia de los anteriores, al Valor en Libros de la Entidad que entrega el recurso.

La Empresa obtiene recursos de terceros en algunas ocasiones por medio de transferencias o donaciones las cuales pueden estar condicionadas o no condicionadas.

Las **Subvenciones Condicionadas** se reconocen inicialmente como Pasivos, en el momento en que se reciben. Una vez cumplidas las condiciones establecidas por el tercero, se reconocen como Ingresos.

Las **subvenciones No Condicionadas**, es decir, no se tienen requerimientos específicos a cumplir, se reconocen como Ingresos en el momento en que se reciben.

4.17 Gastos

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reconoce gastos cuando se producen decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

La mayoría de los gastos en la Empresa surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la Empresa también clasifica como gastos, las pérdidas que surgen en siniestros, venta de activos no corrientes, ajustes por efectos en la tasa de cambio de una moneda extranjera y cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deben reconocer en el resultado del periodo.

4.18 Costos

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reconoce como costos las erogaciones que constituyen decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, que están asociados con el desarrollo de proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y con la prestación de servicios vendidos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

Los costos contribuyen a la generación de beneficios económicos futuros, se recuperan, fundamentalmente, por la transferencia a un patrimonio autónomo del cual se obtienen derechos fiduciarios, por la venta de bienes y la prestación de servicios, razón por la cual tienen relación directa con los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la Empresa.

4.19 Corrección de errores contables ocurridos en periodos anteriores

Los errores son omisiones o inexactitudes que se presentan en los Estados Financieros, como resultado de un fallo de información que se encontraba disponible a la fecha de preparación de estos. Los errores pueden presentarse por fallos aritméticos, en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., corrige los errores de 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 2021

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante el periodo contable 2021, no realizó transacciones relacionadas con los asuntos que se relacionan a continuación:

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

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

El componente de efectivo que maneja la Empresa se administra a través de la Tesorería General, dependencia interna encargada de todas las actividades y operaciones de administración de dineros de las cuentas bancarias y seguimientos a los títulos valores, dando cumplimiento a las normas y directrices de seguridad y operatividad establecidas por los organismos competentes.

Por ser la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de naturaleza Industrial y Comercial de Distrito Capital, la Tesorería es autónoma y maneja el principio de "unidad de caja", es decir, que la totalidad de los ingresos recibidos, que no tengan destinación específica, por tratarse de recursos propios de libre destinación, ingresan a una cuenta o fondo común.

Así mismo, se manejan cuentas de destinación específica para el control de los recursos de Convenios Interadministrativos suscritos con otras entidades públicas, como también los recursos que se invierten como equivalentes al efectivo.

La desagregación del efectivo y equivalentes al efectivo presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	92.412.164.877	44.510.705.110	47.901.459.767

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Caja	0	0	0
Depósitos en instituciones financieras	92.412.164.877	27.907.419.356	64.504.745.521
Efectivo de uso restringido	0	8.594.681.751	-8.594.681.751
Equivalentes al efectivo	0	8.008.604.003	-8.008.604.003

Como se observa en el cuadro anterior la mayor concentración de los recursos líquidos de la Empresa, se encuentran en depósitos en instituciones financieras. La variación se da principalmente por los recursos entregados por parte de la Secretaría de Educación del Distrito – SED, en el contexto del Modelo de Gerencia Integral de Proyectos, donde la obligación adquirida por la Empresa es de resultados, entregando la construcción e interventoría de dos (2) colegios, para ello la empresa constituyó cuenta de ahorros Bancolombia cuyo saldo a diciembre 2021 es de \$64.075.027.416.

5.1 Depósitos en instituciones financieras.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	92.412.164.877	27.907.419.356	64.504.745.521
Cuenta de ahorro	92.412.164.877	27.907.419.356	64.504.745.521
Bancolombia CTA No. 03130199622	18.580.781.404	12.678.505.542	5.902.275.862
BBVA CUENTA No. 144-043080	3.921.466.991	14.680.381.411	-10.758.914.420
Occidente CUENTA No. 278-83208-4	551.460.314	548.532.403	2.927.911
ITAU CTA NO. 214114089	2.925.162.826	0	2.925.162.826
Bancolombia 126-02165858	64.075.027.416	0	64.075.027.416
Bancolombia NO. 031-847640-40	269.010.018	0	269.010.018
Colpatria CTA NO 4502008873	6.306	0	6.306
Colpatria CUENTA NO. 4502009460	292.084.161	0	292.084.161
Occidente CUENTA NO. 278-83388-4	126.626.452	0	126.626.452
BBVA CTA.309-03757-0	457	0	457
Davivienda CUENTA NO. 5500240329	1.670.538.530	0	1.670.538.530

Para el manejo de recursos propios de la Empresa, se cuenta con tres (3) cuentas de ahorros en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA N° 3130199622, BBVA COLOMBIA N°144043080 y BANCO DE OCCIDENTE N°278832084. Estas entidades financieras se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda y cuentan con calificación AAA.

En estas cuentas se reciben los ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de la administración central, rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos y de carácter especial, así:

Cuenta de Ahorros No. 4502009460 - Banco Colpatría.

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
<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 \$269.010.018 (pesos colombianos).</p> <p>la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Dirección Comercial desarrollan una serie de actividades como: la revisión de las 57 promesas de compraventa para realizar proyección del acto administrativo para la terminación de las promesas, proyección de documento para la terminación por mutuo acuerdo de las promesas de compraventa, elaboración de la base de datos de acuerdo con las consignaciones realizadas por cada uno de los ocupantes y adicionalmente se validó con los extractos bancarios para determinar el valor que deberá ser reintegrado a cada hogar. Estos datos se actualizan mes a mes una vez se recibe el extracto bancario. Así mismo, estructuró el procedimiento interno para la devolución de recursos de terceros "Brisas del Tintal" el cual se socializó con la comunidad. En la actualidad se está a la espera que lleguen las solicitudes de devolución del dinero por parte de la comunidad.</p>	<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 Tintal" el cual se socializó con la comunidad. En la actualidad se está a la espera que lleguen las solicitudes de devolución del dinero por parte de la comunidad.</p>

5.2.1 **Cuenta de Ahorros No. 4502008873 - Banco Colpatría.**

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Corresponde al saldo de los aportes realizados por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) y el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$6.306 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.	Corresponde al saldo de los aportes realizados por la Secretaría 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.

5.2.2 **Cuenta de Ahorros No. 309037570 Banco BBVA Colombia.**

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Está representada por los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 523 del 14 de diciembre 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$457 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación	Está representada por los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 523 del 14 de diciembre 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$13.084.352 (pesos colombianos). Este convenio se encuentra en proceso de liquidación

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

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Está representada por el aporte realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$126.626.452 (pesos colombianos).	Está representada por el aporte realizado por la Secretaría 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).

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

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
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	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

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
de diciembre de 2020 es de \$2.925.162.826 (pesos colombianos).	diciembre de 2020 es de \$2.882.450.597 (pesos colombianos).

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

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación para el desarrollo del Contrato Interadministrativo N° El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$64.075.027.416 (pesos colombianos).	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.

5.2.6 Cuenta de Ahorros No. 3184764040 - Bancolombia.

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Corresponde al saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Álzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 72 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 del 21 de marzo de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$269.010.018 (pesos colombianos).	Corresponde al saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Álzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 72 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 del 21 de marzo de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$275.388.624 (pesos colombianos).

5.2.7 Cuenta de Ahorros No. 005000240329 Banco Davivienda.

VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2020
Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019. El saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$1.670.538.530 (pesos colombianos).	Está Representada por los aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, 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 \$5.002.707.161 (pesos colombianos).

5.2 Efectivo de uso restringido.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	0	8.594.681.751	-8.594.681.751
Caja	0	0	0
Depósitos en instituciones financieras	0	8.594.681.751	-8.594.681.751
Cuenta de ahorro	0	8.594.681.751	-8.594.681.751
Banco Colpatría Cta. N° 4502009460	0	287.757.884	-287.757.884
Banco Colpatría Cta. N° 4502008873	0	6.227	-6.227
BBVA Colombia Cta. N° 309037570	0	13.084.352	-13.084.352
Banco de Occidente Cta. N° 278833884	0	125.964.002	-125.964.002
Banco Corpbanca Cta. N° 214114089	0	2.882.450.597	-2.882.450.597
Bancolombia Cta. N° 12602165858	0	7.322.903	-7.322.903
Bancolombia Cta. N° 3184764040	0	275.388.625	-275.388.625
Banco Davivienda Cta. N° 005000240329	0	5.002.707.161	-5.002.707.161

En la vigencia 2021, se realizó reclasificación de las cuentas contables de las cuentas bancarias con recursos con destinación específica, de conformidad a lo establecido en la Resolución 426 de 2019 de la CGN "Se considerará el efectivo o equivalente al efectivo como de uso restringido únicamente los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial."

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 detalle comparativo de los equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2021 frente al mismo tipo de estos recursos revelados al cierre del periodo anterior (2020), es el siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2020	% TASA PROMEDIO
EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0	8.008.604.003	-8.008.604.003	17.208.006	1
Certificados de depósito de ahorro a término	0	8.008.604.003	-8.008.604.003	8.604.003	
Banco de Bogotá - Fecha de vencimiento 17-03-2021	0	8.008.604.003	-8.008.604.003	8.604.003	1,95

La principal variación se da por la inversión constituida en la vigencia 2020, con los excedentes de liquidez. 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 del 2021 e intereses causados por valor de \$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.

En la vigencia 2021, la Empresa decidió no constituir CDTs con los excedentes de liquidez.

NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO

Composición

Representa el valor de los recursos financieros colocados por la Empresa en instrumentos de patrimonio que no tienen valor razonable y que no se tienen con la intención de negociar; no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto.

Las Inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de costo con cambios en el patrimonio, revelados en el estado de situación financiera individual comparativo al 31 de diciembre del año 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	571.789.228,00	1.538.039.053,00	- 966.249.825,00
Inversiones de administración de liquidez al costo	571.789.228,00	1.538.045.228,00	-966.256.000,00
Deterioro: Inversiones de administración de liquidez al costo	0,00	-6.175,00	6.175,00

6.1 Inversión de administración de liquidez

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

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

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

Transmilenio S.A. \$486.789.228: 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 2021, su participación patrimonial es del 3,33%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, de acuerdo con la información reportada por la Empresa Transmilenio S.A., con corte a diciembre 31 de 2021, cada acción presenta un Valor Intrínseco de \$6.025.781 (pesos colombianos), para un total de \$2.850.194.224 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

Aguas de Bogotá S.A. \$5.000.000.: Valor correspondiente a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la Empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción. A diciembre 31 de 2021, su participación patrimonial es del 0,033333%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Aguas de Bogotá S.A., con corte a diciembre de 2021 presenta un valor de \$1,304,097 (pesos colombianos), cada acción, para un total de \$6.520.485 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual estas inversiones no presentan deterioro a diciembre 31 de 2021.

Metro de Bogotá S.A. \$80.000.000.: Valor registrado por concepto de una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 24 de julio de 2017, por valor nominal de un millón \$1.000.000 (pesos de colombianos) por acción. A 31 diciembre de 2021, su participación patrimonial corresponde al 2%.

Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual, de acuerdo a información reportada por la Empresa Metro de Bogotá S.A., a diciembre 31 de 2021 presenta un valor de \$672.877.011 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$53.830.161.050 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$80.000.000 (pesos colombianos); lo cual indica que estas inversiones no presentan deterioro a diciembre 31 de 2021.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

Al cierre de los periodos contables 2021 y 2020, 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	2021	2020	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	769.550.807	612.014.992	157.535.815
Prestación de servicios	480.333.491	279.405.082	200.928.409
Otras cuentas por Cobrar	686.397.102	495.731.721	190.665.381
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-397.179.786	-163.121.811	-234.057.975
Deterioro: Prestación de servicios	-397.179.786	-163.121.811	-234.057.975

Los saldos de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021 presentan variación frente a las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2020 debido a la cuenta por cobrar por concepto del primer pago correspondiente plan de trabajo y programación para el desarrollo de los procesos de selección del administrador delegado, el interventor, y quien o quienes dotarán las instalaciones equipos activos de telecomunicaciones, seguridad y control, mobiliario y señalización a la Universidad Distrital en virtud del Contrato de Gerencia Integral de Proyectos. Se registra variación en los saldos de deterioro debido a que, al efectuar el análisis, el valor presente de la recuperación futura es inferior, por lo que el monto registrado en la provisión de los derechos inicialmente reconocido aumentó y se deterioró al 100% la cuenta por cobrar constituida al Fondo Financiero Distrital de Salud.

A continuación, se detalla la conformación de los principales tipos de cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021:

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2021			DETERIORO ACUMULADO 2021				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
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	480.333.491	0,0	480.333.491	153.336.210	126.068.872	0	279.405.082	58,2	200.928.409
Asistencia técnica	480.333.491	0,0	480.333.491	153.336.210	126.068.872	0	279.405.082	58,2	200.928.409

7.1 Prestación de servicios

Asistencia técnica \$279.405.082 (pesos colombianos) Fondo Financiero Distrital de Salud Saldo pendiente de cobro en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. 2548 de diciembre 28 de 2012, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud - Secretaria Distrital de Salud, en desarrollo de las actividades propias del contrato. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante documento Equivalente a la Factura No. 45 de mayo 7 de 2014, facturó servicios correspondientes al primer producto pactado en el contrato, por el 20% del valor del contrato (\$1.397.025.410 pesos colombianos).

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) y para la presente vigencia, se deterioró el saldo de \$126.078.872, es decir, se depreció el 100%.

Este derecho se encuentra en proceso de cobro jurídico ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca por incumplimiento en los pagos y, al cierre del periodo 2021, el proceso una vez surtido el trámite procesal correspondiente, mediante fallo de primera instancia el Tribunal negó las pretensiones, dentro del término legal se interpuso recurso de apelación y se encuentra pendiente de conceder el recurso. En términos de recuperación de los recursos esto depende de la decisión que tome el Consejo de Estado mediante sentencia de segunda instancia.

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

7.2 Otras cuentas por cobrar

Detalle de otras cuentas por Cobrar

CONCEPTO	SALDO A 31/12/2021	SALDO A 31/12/2020
Arrendamiento operativo	489.140.496	326.093.664
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	489.140.496	326.093.664
Otras cuentas por cobrar	197.256.606	169.638.057
Incapacidades	3.526.369	51.863.353
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	193.730.237	117.774.704
Total Otras Cuentas por Cobrar	686.397.102	495.731.721

Arrendamiento Operativo por \$489.140.496 (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 al 30 de octubre de 2021 por \$163.046.832 (pesos colombianos), mediante Factura de Venta No. 462, periodo del 1 al 30 de noviembre de 2021 por \$163.046.832 mediante factura de venta No.465 por \$163.046.832 y la causación del período del 1 de diciembre

al 31 de diciembre de 2021 por \$163.046.832 (pesos colombianos) mediante factura No. 467 para un total de \$489.140.496 (pesos colombianos).

Otras cuentas por cobrar por \$197.256.606 (pesos colombianos):

- **Incapacidades por \$3.526.369 (pesos colombianos).** Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la Empresa, pendientes de recuperación a cargo de Sanitas EPS, Entidad Promotora de Salud Famisanar, Coomeva y Compensar información que se encuentra debidamente conciliada a diciembre 31 de 2021.
- **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.

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

Otros – Maribel Carolina González por \$800.000 (pesos colombianos). Corresponde al cobro de AFC a la mencionada contratista del mes de diciembre de 2021, valor que se espera recaudar con el pago de los servicios profesionales del mes de enero de 2022.

Otros – Alianza Fiduciaria por \$62.031.319 (pesos colombianos). Corresponde a los rendimientos financieros generados en la vigencia 2021 de los recursos fideicomitidos en el Fideicomiso PAD Desarrollo, con su correspondiente contrapartida - cuenta por pagar a favor de la Empresa. Se estima que, en el mes de febrero 2022 se instruya a la Fiduciaria Alianza para que realice el pago de estos recursos.

Otros – Fiduciaria Bogotá por \$13.124.214 (pesos colombianos). Corresponde al saldo de la factura No 472 a Fiduciaria Bogotá por concepto del primer pago del Contrato 340 de 2019 con objeto de realizar la adquisición y gestión predial del proyecto Proscenio.

7.3 Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., revisó el cálculo del deterioro de las cuentas por cobrar, encontrando que, el saldo pendiente de cobro al Fondo Financiero Distrital de Salud y al Consorcio Urbanizar 2009, el valor presente que se estima recuperar es inferior al valor de las partidas a cobrar. Al cierre de 31 de diciembre de 2021, el monto del deterioro acumulado presenta el siguiente detalle:

TERCERO	SALDO A 31/12/2021
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	397.179.786
Fondo Financiero Distrital de Salud	279.405.082
Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704

a. **Fondo Financiero Distrital de Salud.** Se realizó el cálculo por la diferencia entre el valor de la cuenta por cobrar y el valor reconocido por el Fondo Financiero Distrital de Salud en mesas de trabajo con los abogados de estos procesos y el área de cartera de la Empresa, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No 1 del 21 de septiembre de 2021, donde se evidencia con fundamento los elementos de juicio para realizar el cálculo de esta cuenta.

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

- **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. **Consorcio 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 Consorcio Urbanizar 2009 con el fin

de dejar deteriorada en su totalidad la cuenta por cobrar, de acuerdo a lo establecido en la encuesta de deterioro que reposa en el Acta No. 1 del 21 de septiembre de 2021.

- **Fecha estimada de recaudo:** 30 de noviembre de 2025
- **Años:** Es el cálculo que se realiza entre la diferencia de la fecha esperada de recaudo.
- **Tasa:** Se toma la tasa de DTF para un año tomada de la página del Banco de la República, la cual es de 5.75 E. A
- **Valor presente:** Es el valor que se recibirá en una fecha futura a precios de hoy.

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

7.4 Cambios en el deterioro acumulado

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

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

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

- Consorcio Urbanizar 2009: La Acción Penal interpuesta por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) por el presunto peculado por apropiación en contra del Consorcio Urbanizar 2009, fue asignada para investigación a la Fiscalía 222 Seccional de Bogotá y asignada en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito quien era el Juez de Conocimiento. En la audiencia de cargos, exoneraron de cualquier responsabilidad penal a los Representantes Legales del Consorcio Urbanizar 2009; este fallo fue apelado por el abogado de la Empresa y se encuentra en el Tribunal Superior de Bogotá Sala Penal desde finales de la vigencia 2015, habiéndose realizado reunión el día 31 de agosto de 2020 para revisar el estado del proceso, y en su momento la apoderada que ejercía la defensa de la Empresa informó que radico ante el citado Tribunal, memorial de impulso del proceso y a la fecha no ha sido proferido fallo en segunda instancia, pero, pese a ello, los fundamentos de la acción y la decisión de primera instancia, hacen que se considere que, el Tribunal en este proceso, no modificará la decisión previa y se ratificará el fallo de primera instancia, negando la posibilidad de poder solicitar los recursos económicos que fundaron la actuación procesal. Por lo tanto, de acuerdo a la reunión realizada y a lo plasmado en el acta de deterioro, esta cuenta por cobrar se deteriorará en su totalidad en el mes de diciembre de 2021, y se dará de baja en el primer trimestre de la vigencia 2022, mediante el documento correspondiente dando aplicación a las políticas contables de la Empresa.

A la fecha esta cuenta por cobrar tiene un vencimiento mayor a (1) un año y presenta incumplimiento en el pago en su plazo normal, por lo cual, a diciembre 31 de 2021 tiene registrado un deterioro del 100% por \$117.774.704 (pesos colombianos) de acuerdo con las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, y plasmadas en el acta de deterioro de fecha 30 septiembre 2021.

Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

De acuerdo con las políticas contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y, las cuentas por cobrar originadas en la prestación de servicios cuya morosidad supere los 30 días son clasificadas como cuentas por cobrar de difícil recaudo, en caso contrario se mantienen en su clasificación original. La antigüedad de las cuentas por cobrar en mora y el valor de su deterioro relacionado es el siguiente:

	Valor Deterioro 2021	Valor Deterioro 2020
Fondo Financiero Distrital de Salud	279.405.082	153.336.210
Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704	9.785.601
Total Deterioro Prestación de Servicios	397.179.786	163.121.811

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

Dada la relevancia que tiene la cartera en el flujo de caja y la liquidez para la Empresa, es fundamental analizar el efecto de la medición y reconocimiento de la cartera, así como su

deterioro bajo los lineamientos establecidos bajo las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación CGN para Empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público.

NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Composición

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
PRESTAMOS POR COBRAR	421.916.421	412.691.847	-9.224.574
Préstamos concedidos	421.916.421	412.691.847	-9.224.574

8.1 Préstamos concedidos

La Empresa cuenta con el Convenio suscrito con el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR METROVIVIENDA" el cual tiene como finalidad destinar recursos al otorgamiento de créditos condonables del 50% al 100% en atención a las notas obtenidas por los beneficiarios de los préstamos destinados a apoyar la educación superior en nivel técnico profesional, tecnológico y universitario de los trabajadores oficiales de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., afiliados al sindicato de empleados distritales de Bogotá - SINDISTRITALES y de sus hijos, en los niveles de educación superior mediante la adjudicación de créditos condonables, bajo el requisito de obtener el título académico de programa que le fue beneficiado. Los recursos del fondo se destinarán a cubrir los costos de matrícula.

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2021			DETERIORO ACUMULADO 2021				DEFINITIVO SALDO DESPUÉS DE DETERIORO	
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+)	(-)	SALDO FINAL		%
					DETERIOR O APLICADO EN LA VIGENCIA	REVERSIÓ NDE DETERIOR O EN LA VIGENCIA			
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	421.916.420,81	0,0	421.916.420,81	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	421.916.420,81
Créditos a empleados	421.916.420,81	0,0	421.916.420,81	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	421.916.420,81

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

- Valor Crédito: Hasta Once (11) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- Un (1) salario mínimo mensual legal vigente como gastos de sostenimiento solo para los Hijos de los trabajadores.
- La cancelación de los créditos se hará al final de la terminación de materias o por deserción académica, con un periodo de gracia de doce (12) meses
- Será condonable semestralmente el crédito en los siguientes eventos:
 - 1) Con nota promedio igual o superior a 3.80, el cincuenta por ciento (50%)

- 2) Con nota promedio igual o superior a 4.00, el ochenta por ciento (80%)
- 3) Con nota promedio igual o superior a 4.50, el ciento por ciento (100%)
- Este crédito no tendrá intereses de plazo y se cancelará el capital actualizado a la fecha de pago.

A continuación, se relaciona el detalle por tercero del saldo registrado en la cuenta Prestamos por cobrar a 31 de diciembre de 2021:

TERCERO	VALOR PRÉSTAMOS A 31/12/2021
Bedoya Jiménez William	64.451.724
Suarez Balaguera María Alicia	23.114.415
Pérez Cárdenas Betty	31.700.900
Corrales Rodríguez Claudia María	42.871.896
Zambrano Pardo Lita Maritza	16.383.794
Martínez Barragán Nhora Isabel	117.242.507
Ramírez Fontecha Eduardo	20.491.772
Espinel Héctor Alonso	42.739.807
Barrera Espitia Holman Eduardo	33.148.523
Suarez Pedraza Héctor Javier	24.185.178
Segura Páez Yuliana Paola	5.585.905
Total a 31 de diciembre de 2021	421.916.421

En la vigencia 2021 se condonaron créditos por \$78.762.093 (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 2021 y 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INVENTARIOS	85.558.722.142	69.138.459.461	16.420.262.681
Mercancías en existencia	64.901.813.145	53.645.050.784	11.256.762.361
Prestadores de servicios	644.253.721	955.665.526	-311.411.805
Productos en proceso	20.012.655.276	14.537.743.151	5.474.912.125
Deterioro acumulado de inventarios (cr)	0	0	0

Conciliación de valores en libros

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	PRESTADORES DE SERVICIOS	PRODUCTOS EN PROCESO	TOTAL
SALDO INICIAL (31-ene-21)	53.645.050.784	955.665.526	14.537.743.151	69.138.459.461
+ ENTRADAS (DB):	20.972.001.975	204.134.227	6.745.647.867	27.921.784.069
ADQUISICIONES EN COMPRAS	20.972.001.975	204.134.227	6.745.647.867	26.378.183.069
+ Precio neto	20.972.001.975	204.134.227	6.745.647.867	27.921.784.069
- SALIDAS (CR):	(9.715.239.614)	(515.546.032)	(1.270.735.742)	(11.501.521.388)
= SUBTOTAL	64.901.813.145	644.253.721	20.012.655.276	85.558.722.142
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0	0
- Salida por traslado de cuentas (CR)	0	0	0	0
= SALDO FINAL (31-dic-21)	64.901.813.145	644.253.721	20.012.655.276	85.558.722.142
- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)	0	0	0	0
= VALOR EN LIBROS	64.901.813.145	644.253.721	20.012.655.276	85.558.722.142
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	0	0	0

9.1.1. Mercancía en existencia por valor de \$64.901.813.145 (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-2020	ADQUIRIDOS EN LA VIGENCIA	RETIRADOS DEL INVENTARIOS	SALD1 31-DIC-2021
SANTA CECILIA	380.670.108			380.670.108
TRES QUEBRADAS	26.111.289.970			26.111.289.970
ESTACION CENTRAL	547.155.344			547.155.344

PROYECTOS INMOBILIARIOS	SALDO 31-DIC-2020	ADQUIRIDOS EN LA VIGENCIA	RETIRADOS DEL INVENTARIOS	SALD1 31-DIC-2021
VOTO NACIONAL	17.247.383.719		4.159.449.590	13.087.934.129
SAN BERNARDO	9.358.551.643	16.788.338.884	1.372.126.933	24.774.763.594
TOTAL INVENTARIO A DIC 31	53.645.050.784	16.788.338.884	5.531.576.523	64.901.813.145

- Proyecto inmobiliario Santa Cecilia \$380.670.108 (pesos colombianos).

Predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en Bogotá D.C., tiene un área de 2002,7 m2, identificado con el folio de matrícula 50S- 40109227 y CHIP AAA0140DCJH, se encuentra incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital del Hábitat "*Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*"; adquirido por la Empresa por 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 2021, este proyecto está conformado por cuatro (4) inmuebles.

Como parte del desarrollo del proyecto y dado que los predios que deberán ser parte del negocio inmobiliario planteado, se tramitó el desenglobe del lote identificado con CHIP AAA0257ENDE Matrícula 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 2021 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 \$13.087.934.129 (pesos colombianos).

En enero de 2021, esta cuenta se disminuyó por la transferencia a título de aportes en especie en fiducia mercantil al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria mediante Escrituras Públicas No. 402 de junio 2020 y No. 1082 de noviembre de 2020 de Cinco (5) predios del Proyecto Voto Nacional por \$2.507.579.049.

En diciembre de 2021 la Empresa hizo transferencia de dominio de once (11) predios a título de compraventa mediante escrituras públicas No. 1444 y No. 1446 de diciembre 1 de 2021 a la Fundación Gilberto Álzate Avendaño por \$1.651.874.541 (pesos colombianos) en el marco del Convenio 072 de 2019.

- Proyecto inmobiliario San Bernardo por \$24.774.763.594 (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 abril de 2021, esta cuenta aumento en \$1.248.789.829 por la adquisición de siete (7) predios por expropiación vía administrativa del proyecto San Bernardo- CEFE

En mayo de 2021, incrementó este rubro en \$1.611.118.831 por la adquisición de seis (6) predios por expropiación vía administrativa del proyecto San Bernardo.

En octubre se realizó la transferencia de siete (7) predios al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRDR por \$1.372.126.933 en virtud del Convenio Interadministrativo 3151 de 2019.

En noviembre de 2021, incrementó este rubro en \$13.928.430.284 por la adquisición de cuarenta y nueve (49) predios por expropiación vía administrativa del proyecto San Bernardo.

Inventario Prestadores de servicios por \$644.253.721 (pesos colombianos).

SERVICIOS	SALDO A 31-DIC-21
ESTUDIOS Y DISEÑOS	25.083.520
COMISIONES, HONORARIOS	452.431.075
FOTOCOPIAS	730.336
CONCURSOS Y LICITACIONES	66.734.790
OTROS IMPUESTOS	99.274.000
TOTAL	644.253.721

En la cuenta Prestadores de servicios, se han reconocido los costos relacionados con las erogaciones efectuadas en desarrollo de contratos de prestación de servicios y en el Marco de Convenios Interadministrativos de asociación, en los que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., apoya la gestión realizada por otras entidades públicas, cuyo valor se le compensa de acuerdo con lo pactado en los mismos, lo cual se encuentran asociados a los siguientes proyectos inmobiliarios:

DETALLE	Saldo A 31-dic-21	Saldo A 31-dic-20
PROYECTO CINEMATECA	600.338.456	600.338.456
PROYECTO SECRETARIA DE EDUCACION	43.915.265	0
TOTAL DE PRESTACION DE SERVICIOS	644.253.721	600.338.456

Proyecto Cinemateca por \$600.338.456 (pesos colombianos).

Erogaciones reconocidas en desarrollo del Convenio Interadministrativo suscrito en el 2014 entre la ERU – IDARTES y la Secretaría General para el “Diseño, Construcción, Dotación y Operación de la Nueva Cinemateca Distrital”, desarrollado en el Lote 1 del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas.

Esta partida asciende a \$600.338.456 (pesos colombianos), valor que se prevé será aportado al Fidecomiso a efecto de ser incorporados en las mejoras y restituidos a IDARTES en su condición de beneficiario de derechos fiduciarios, al momento de liquidar el patrimonio autónomo entre las partes.

Contrato interadministrativo con Secretaría Distrital de Educación \$43.915.265 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y, en desarrollo de su objeto social de “Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a las políticas públicas de desarrollo y de renovación urbana”. Con base en lo anterior, se suscribió el contrato de prestación de servicios con la Secretaria de Educación del Distrito, cuyo objeto es: *realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por esta*

Secretaría Distrital para la construcción e interventoría (Infraestructura en Restitución) de los colegios la Magdalena ubicado en la localidad de Kennedy y Colegio San Francisco de Asís en la Localidad Los Mártires.

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

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

9.1.3. Inventarios Productos en Proceso por \$20.012.655.276 (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 2021, 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 2021:

ACTIVIDAD	SALDO 31-dic-21	SALDO 31-dic-20
ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.972.704.012	1.179.078.450
LICENCIA DE URBANISMO	44.981.244	32.553.331

ACTIVIDAD	SALDO 31-dic-21	SALDO 31-dic-20
AVALUOS	306.091.458	355.098.518
HONORARIOS	14.258.375.097	10.420.674.690
SERVICIOS	1.247.412.866	1.037.988.112
OTROS	520.608.893	520608893
SERVICIOS PÚBLICOS	479.910	479.910
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.249.240	0
IMPRESOS, PUBLICACIONES,	1.144.430	1.144.430
PROMOCION Y DIVULGACION	1.041.014.908	559.090.349
GASTOS LEGALES	9.969.996	9.969.996
OTROS	603.623.222	421056471
TOTAL	20.012.655.276	14.537.743.150

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

La desagregación de la Propiedad, Planta y Equipo, que se refleja en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020; se presenta teniendo en cuenta el detalle del valor bruto en libros, depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.025.384.619	1.362.366.713	-336.982.094
Muebles y enseres y equipo y maquinaria de oficina	367.961.543	349.499.543	18.462.000
Equipo de comunicación y computación	1.676.047.397	1.914.352.030	- 238.304.634
Equipo de transporte, tracción y elevación	533.150.999	533.150.999	-
Depreciación acumulada de PPE (cr)	-1.551.775.320	-1.434.635.857	-117.139.463
Muebles, enseres y equipo de oficina	- 148.263.017	- 100.960.108	- 47.302.909
Equipo de comunicación y computación	- 1.092.648.811	- 1.082.686.088	- 9.962.723
Equipo de transporte, tracción y elevación	- 310.863.492	- 250.989.661	- 59.873.831

a) Conciliación de los valores en libros

El detalle de las transacciones de propiedades.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO OFIC.	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene-21)	99.961.459	1.914.352.031	533.150.999	249.538.084	2.797.002.573

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO OFIC.	TOTAL
+ ENTRADAS (DB):		14.535.000	-	-	3.927.000	18.462.000
Adquisiciones en compras		14.535.000	-	-	3.927.000	18.462.000
- SALIDAS (CR):		-	238.304.634	-	-	238.304.634
Disposiciones (enajenaciones)		-	-	-	-	-
Baja en cuentas		-	238.304.634	-	-	238.304.634
=	SUBTOTAL	114.496.459	1.676.047.397	533.150.999	253.465.084	2.577.159.939
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR		-	-	-	-	-
=	SALDO FINAL (31-dic-21)	114.496.459	1.676.047.397	533.150.999	253.465.084	2.577.159.939
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)		33.667.349	1.092.648.811	310.863.492	114.595.668	1.551.775.320
Saldo inicial de la Depreciación acumulada		13.611.894	1.082.686.087	250.989.666	87.348.213	1.434.635.860
+	Gto Depreciación aplicada vigencia actual	20.055.455	315.713.693	59.873.826	27.247.455	422.890.429
-	Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	-	305.750.969	-	-	305.750.969
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)		-	-	-	-	-
=	VALOR EN LIBROS	80.829.110	583.398.586	222.287.507	138.869.416	1.025.384.619
%						
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)		29	65	58	45	60
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)		-	-	-	-	-
CLASIFICACIONES DE PPE - MUEBLES						
USO O DESTINACIÓN			80.829.110	583.398.586	222.287.507	138.869.416
+			80.829.110	583.398.586	222.287.507	138.869.416
REVELACIONES ADICIONALES						
GARANTIA DE PASIVOS			\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO		\$ 0	64.593.668	\$ 0	\$ 0	64.593.668
+		0	0	0	0	0
-	PERDIDA POR BAJA DE ACTIVOS	0	64.593.668	0	0	64.593.668

El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2021 por \$18.462.000 (pesos colombianos). Las adquisiciones realizadas en el periodo contable se detallan en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Tablero Plano Magnético	\$ 3.927.000	1	\$ 3.927.000
Deshumificadores	\$ 4.845.000	3	\$ 14.535.000
TOTAL	\$ 8.772.000	4	\$ 18.462.000

La disminución presentada en el rubro salidas, corresponde a bajas realizadas por la Empresa durante la vigencia 2021 por \$238.304.634 (pesos colombianos), se detallan en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	COSTO	DESCRIPCIÓN
Baja De 5 Elementos De Comunicación	-63.022.792	Resolución de baja 185 del 20 de octubre del 2021
Baja De 44 Elementos De Computación	-175.281.842	
59	-\$ 238.304.634	

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:

TIPO	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE CONCEPTOS	AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
		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 2021 (\$36.607 c/u), es decir, aquellos cuyo costo supere la suma de \$31.848.090 (pesos colombianos).

Para el análisis de deterioro de la propiedad planta y equipo, se tomaron los activos mayores a 870 UVT de 2021, como se indicó anteriormente, que corresponde a los siguiente trece bienes:

BIENES QUE SUPERAN LAS UVT 2020 FAMILIA MUEBLES Y ENSERES			
Familias	Descripción	Costo	Concepto
Equipo de Transporte Terrestre	camioneta eléctrica byd oix 979	\$ 135.000.000,00	Desgaste normal por su uso, mantenimientos preventivo programados mediante contrato, sin presentar deterioro
	camioneta eléctrica byd oix 277	\$ 135.000.000,00	
	camioneta eléctrica byd odt 000	\$ 126.512.288,17	
	camioneta eléctrica byd oix 261	\$ 110.783.202,57	
Muebles y Enseres 166501	estantería pesada dos pisos cuatro cuerpos	\$ 86.989.000,00	Estantería con tres años de uso, sin deterioro reportado.
	archivador rodante	\$ 49.744.512,00	
Equipo de Comunicaciones 167001	planta telefónica avaya	\$ 46.342.681,11	Se le realiza mantenimiento preventivo cada cuatro meses, su uso y desgaste ha sido el normal
Equipo de Computación 167002	servidor hp dl 360 p gen 8	\$ 42.270.073,00	Todos los equipos de cómputo se les realiza mantenimiento preventivo cada seis meses y se tiene contrato de soporte técnico a los equipos que lo requieran, no se reporta deterioro de los elementos.
	impresora plotter hp designjet t3500	\$ 37.929.641,35	
	servidor hp dl380p gen 8-sff cto server	\$ 36.213.328,08	
	servidor hp dl380p gen 8-sff cto server	\$ 36.213.328,08	
	nas dell emc nx3240	\$ 31.961.187,06	
	ups	\$ 80.968.000,00	

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, presenta el siguiente detalle:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	136.975.689.977	138.218.571.257	-1.242.881.280
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)	-24.112.290.712	-22.869.409.432	-1.242.881.280
Edificaciones con uso	-24.112.290.712	-22.869.409.432	-1.242.881.280

Como se observa la variación que se presenta del año 2021 al 2020 corresponde a la depreciación.

El Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD, incluido el Instituto Materno Infantil, al cierre del periodo contable 2021, 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 Inmobiliaria No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO con escritura pública 3910, notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por la suma de \$536.517.598 (pesos colombianos). Este inmueble se encuentra cedido transitoriamente, mediante el Contrato de Comodato No. 1210100-315 suscrito el 10 de septiembre de 2012 a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Este inmueble se mantiene en la Cuenta Propiedades de Inversión, por cuanto la Secretaría General, en principio, se ha comprometido a reintegrar el inmueble a la Empresa a más tardar el 31 de diciembre de 2021, es decir, que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no ha cedido las ventajas y los riesgos sustanciales del predio.

a) Conciliación de los valores en libros

El saldo total por \$136.975.689.977 (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 2021.

Los movimientos realizados durante los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2021 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

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	86.785.911.450	74.302.069.239	161.087.980.689
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	24.112.290.712	24.112.290.712
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	0	22.869.409.432	22.869.409.432
+ Depreciación aplicada vigencia actual	0	4.462.599.679	46.981.700.144
+ Depreciación ajustada por traslado desde otros conceptos		-3.219.718.399	-3.219.718.399
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS	86.785.911.450	50.189.778.527	136.975.689.977
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0	32%	15%

El valor total de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021, 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 01 de octubre de 2022, según lo informado por la Gerencia de Proyecto, ya que no cuenta con la autorización por parte del Ministerio de Cultura ni con la licencia de construcción correspondiente, razón por lo que se estimó una nueva vida útil de estos inmuebles.

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:

Descripción	Fecha compra	Vida Útil	Actual	Pend.	Costo Final	Depr. Acum. Mes Actual	Saldo por depreciar
EDIFICIO CENTRAL	31/12/2015	81	72	9	21.702.818.027	19.291.393.802	2.411.424.225
CENTRO DE SALUD	31/12/2015	81	72	9	3.486.606.890	3.099.206.122	387.400.766
TORRE DOCENTE	31/12/2015	81	72	9	753.690.240	669.946.880	83.743.360
PORTERÍA	31/12/2015	81	72	9	653.989.059	581.323.608	72.665.451
BODEGAS- ARCHIVOS - SALONES	31/12/2015	81	72	9	201.332.930	178.962.604	22.370.326
GALPON DE MANTENIMIENTO	31/12/2015	81	72	9	166.544.480	148.039.536	18.504.942
CANCHA FUTBOL	31/12/2015	81	72	9	16.753.150	14.891.689	1.861.461
DEPOSITODE BASURAS	31/12/2015	81	72	9	78.515.060	69.791.164	8.723.896

Descripción	Fecha compra	Vida Útil	Actual	Pend.	Costo Final	Depr. Acum. Mes Actual	Saldo por depreciar
SERPENTARIO	31/12/2015	81	72	9	26.846.460	23.863.520	2.982.940
ENFERMERIA	31/12/2015	81	72	9	30.207.060	26.850.720	3.356.340
PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA	31/12/2015	81	72	9	2.354.700	2.093.067	261.633
PUENTE ENTRE CIRUGIA LASTICA Y SAN LUCAS	31/12/2015	81	72	9	6.669.000	5.928.000	741.000
TOTAL					27.126.327.056	24.112.290.712	3.014.036.340

*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), adicional a lo anterior, de acuerdo al cálculo realizado por la Dirección del valor del inmueble con base al valor del avalúo catastral e indexando el 25%, el valor del complejo para el año 2021 asciende a \$231.110.737.500 y el cual fue informado a la Subgerencia de Gestión Corporativa mediante comunicación interna No I2022000091 del 13 de enero de 2022, y el valor en libros contables al cierre del 31 de diciembre fue de \$136.975.689.977, por lo anterior no hay evidencia objetiva de deterioro.

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 2021 (incluyendo reparaciones y mantenimientos)

Durante el periodo contable 2021, la Empresa obtuvo ingresos por concepto de arrendamientos por \$1.562.571.770 (pesos colombianos), pagados por las entidades que se detallan en el cuadro siguiente:

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	Saldo a 31-dic-2021
OFICINA PARA LA CULTURA SAS	46.387.032
CORPORACION ALCANZAR	9.029.143
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S. E	1.507.155.595
TOTAL	1.562.571.770

Por otra parte, durante el periodo contable 2021, la Empresa reconoció gastos por concepto de mantenimiento y/o reparaciones por \$9.389.323.349 (pesos colombianos), cuya aplicación a una determinada edificación se detalla en el cuadro siguiente:

GASTOS GENERADOS EN PROPIEDADES DE INVERSION	2021
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	1.246.854.120
MANTENIMIENTO	4.080.505.077
ENERGIA	81.568.123
ACUEDUCTO	24.889.560
ARRENDAMIENTOS	13.892.150
PUBLICIDAD	8.936.077
PROMOCION Y DIVULGACION	108.226.390
DISEÑOS Y ESTUDIOS	62.981.362
CONCURSOS	323.453.141
HONORARIOS	3.177.019.642
SEGUROS Y POLIZAS	257.804.376
OTROS	3.193.331
TOTAL	9.389.323.349

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 que 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 2021, el saldo de la cuenta que presenta los activos intangibles alcanzó la suma de \$896.247.269 (pesos colombianos) y Amortización de Activos Intangibles por \$655.119.914 (pesos colombianos).

El detalle del costo, amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por cada categoría de activos intangibles a 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
ACTIVOS INTANGIBLES	896.247.269	1.008.465.966	-112.218.697
Activos intangibles	1.551.367.183	1.814.741.981	- 263.374.798
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	- 655.119.914	- 806.276.015	151.156.101

La variación por valor de \$50.635.841 (pesos colombianos), corresponde a una licencia Zoom adquiridas durante la vigencia 2021 y \$314.010.640 a bajan de licencias por obsolescencia.

Detalle saldos y movimientos

El cuadro presentado a continuación, muestra la conciliación entre los valores en libros al principio y al final de la vigencia 2021, que muestra por separado: adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
SALDO INICIAL	1.754.983.182	59.758.800	1.814.741.982
+ ENTRADAS (DB):	50.635.841	-	50.635.841
Adquisiciones en compras	50.635.841	-	50.635.841
- SALIDAS (CR):	314.010.640	-	314.010.640
Disposiciones (enajenaciones)	-	-	-
Baja en cuentas	314.010.640	-	314.010.640
Otras salidas de intangibles	-	-	-
= SUBTOTAL	1.491.608.383	59.758.800	1.551.367.183
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-	-
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	1.491.608.383	59.758.800	1.551.367.183
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA	655.119.914	-	655.119.914
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	746.517.215	59.758.800	806.276.015
+ Amortización aplicada vigencia actual	220.078.625	-	220.078.625
- Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada	311.475.926	59.758.800	371.234.726
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES	-	-	-
= VALOR EN LIBROS	836.488.469	59.758.800	896.247.269
- - -	-	-	-
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	44	-	42
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	\$ 0	\$ 0	\$ 0

*El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2021 por \$4.478.108 (pesos colombianos), el cual se discrimina de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Licencia Zoom Capacidad 500 Personas	4.478.108	1	4.478.108
TOTAL	4.478.108	1	4.478.108

*La disminución presentada corresponde a la baja realizada por la Empresa durante la vigencia 2021 por \$ 314.010.640 (pesos colombianos), el cual se discrimina de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	COSTO	DESCRIPCIÓN
Baja de 25 Licencias	-\$ 314.010.640	Resolución de baja 185 del 20 de octubre del 2021
59	-\$ 314.010.640	

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	- 4.478.050	0	-4.478.050
+ Ingresos (utilidad)	0	0	0
- Gastos (pérdida)	4.478.050	0	4.478.050

Los activos intangibles que posee la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no tienen restricción alguna sobre su titularidad o derecho de dominio y tampoco se han entregado como garantía para el cumplimiento de pasivos.

La Empresa no mantiene activos intangibles individuales que tengan importancia significativa dentro del total de este grupo de activos.

Luego de la evaluación correspondiente, de conformidad con las políticas administrativas relacionadas con los programas de renovación de equipos, no fue necesario modificar las vidas útiles de los activos intangibles.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

En este grupo se presenta la desagregación de los "Otros Activos" presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, cuyo detalle es el siguiente:

Composición

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	585.802.672.748	590.488.356.139	-4.685.683.390
Bienes y servicios pagados por anticipado	402.426.976	956.589.646	-554.162.670
Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones	1.358.568.001	849.613.000	508.955.001
Recursos entregados en administración	417.270.626	492.120.722	-74.850.096
Derechos en fideicomiso	441.546.716.960	442.779.232.507	-1.232.515.547
Propiedades de Inversión	161.087.980.689	161.087.980.689	0
Deprec Acumulada de Propiedades de Inversión	-24.112.290.712	-22.869.409.432	-1.242.881.280
Activos Intangibles	1.551.367.183	1.814.741.981	-263.374.798
Amortización Acumulada de Activos	-655.119.914	-806.276.015	151.156.101
Activos por impuestos diferidos	4.205.752.940	6.183.763.041	-1.978.010.101

Generalidades

CONCEPTO	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	VALOR VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	2.178.265.603	583.624.407.146	585.802.672.749	2.298.323.369	588.190.032.767	590.488.356.137	-4.685.683.388
Seguros	402.426.976	0	402.426.976	956.589.646	-	956.589.646	-554.162.670
Seguros	402.426.976	0	402.426.976	956.589.646	-	956.589.646	-554.162.670
Impuesto sobre la renta para la equidad	1.358.568.001	0	1.358.568.001	849.613.000	-	849.613.000	508.955.001
Saldo a favor por declaración de impuesto industria y comercio	1.347.738.001	0	1.347.738.001	838.783.000	-	-	1347738001
En administración	417.270.626	0	417.270.626	492.120.723	-	492.120.723	-74.850.097
Convenio ICETEX ERU 2015-0335	417.270.626	0	417.270.626	492.120.723	-	492.120.723	-74.850.097
Fiducia Mercantil constitución de	0	441.546.716.960	441.546.716.960	-	442.779.232.504	442.779.232.504	-1.232.515.544
Patrimonios autónomos	0	441.546.716.960	441.546.716.960	-	442.779.232.504	442.779.232.504	-1.232.515.544
Terrenos con uso indeterminado	0	86.785.911.450	86.785.911.450	-	86.785.911.450	86.785.911.450	0
Costo de adquisición	0	86.785.911.450	86.785.911.450	-	86.785.911.450	86.785.911.450	0
Edificaciones con uso	0	74.302.069.239	74.302.069.239	-	74.302.069.239	74.302.069.239	0
Costos atribuibles	0	74.302.069.239	74.302.069.239	-	74.302.069.239	74.302.069.239	0
Edificaciones con uso	0	-24.112.290.712	-24.112.290.712	-	22.869.409.432	22.869.409.432	-1.242.881.280
Depreciación de edificaciones	0	-24.112.290.712	-24.112.290.712	-	22.869.409.432	22.869.409.432	-1.242.881.280
Licencias	0	1.491.608.383	1.491.608.383	-	1.754.983.181	1.754.983.181	-263.374.798
Licencias	0	1.491.608.383	1.491.608.383	-	1.754.983.181	1.754.983.181	-263.374.798
Softwares	0	59.758.800	59.758.800	-	59.758.800	59.758.800	0
Softwares	0	59.758.800	59.758.800	-	59.758.800	59.758.800	0

CONCEPTO	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	VALOR VARIACIÓN
Licencias	0	-655.119.914	-655.119.914	-	746.517.216	746.517.216	91.397.302
Licencias	0	-655.119.914	-655.119.914	-	746.517.216	746.517.216	91.397.302
Softwares	0	0	0	-	59.758.800	59.758.800	59758800
Softwares	0	0	0	-	59.758.800	59.758.800	59758800
Inventarios	0	3.957.733.829	3.957.733.829	-	5.782.106.105	5.782.106.105	-1.824.372.276
Inventarios	0	3.957.733.829	3.957.733.829	-	5.782.106.105	5.782.106.105	-1.824.372.276
Propiedad PYE	0	22.939.842	22.939.842	-	20.533.379	20.533.379	2.406.463,00
PPYE	0	22.939.842	22939842	-	20.433.379		22.939.842,00
Otros activos	0	0	0	-	176.686.830	176.686.830	-176.686.830
Otros activos	0	0	0		176.686.830	176.686.830	-176.686.830
Beneficios a empleados	0	225.079.269	225.079.269	-	204.536.727	204.536.727	20.542.542
Beneficios a empleados	0	225.079.269	225.079.269	-	204.536.727	204.536.727	20.542.542

16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado

Bienes y servicios pagados por anticipado por \$402.426.976 (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 realizados durante la vigencia 2021:

Saldo a 31 de diciembre de 2020	956.589.646
Adquisiciones	18.236.037
Amortización	572.398.707
Saldo a 31 de diciembre de 2021	402.426.976

16.2. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones

El saldo de la cuenta de la cuenta Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones a 31 de diciembre de 2021 es de \$1.358.568.000 (pesos colombianos), el cual se discrimina así:

- **Saldo a favor en liquidaciones privadas por Impuesto sobre la Renta y Complementarios \$1.347.738 (pesos colombianos).** Corresponde al saldo a favor generado del cálculo del Impuesto sobre la Renta 2021, ver nota 35 Impuesto a las Ganancias.

- **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 D.C., interpuso el recurso de reconsideración y la justificación del pago de estos prediales ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Recursos entregados en administración	417.270.626	492.120.722	-74.850.096
Convenio ICETEX - ERU 2015-0355	417.270.626	492.120.722	-74.850.096

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 actualizó periódicamente durante la vigencia 2021 de acuerdo con los informes de gestión trimestrales que remite el ICETEX.

De acuerdo a la cláusula quinta del convenio, la duración del mismo será de Cinco (5) años contados a partir del 30 diciembre de 2015, y se prorrogará automáticamente por el termino anteriormente señalado, salvo manifestación expresa en contrario por alguna de las partes. Por lo anterior este convenio se encuentra vigente y con un plazo de ejecución hasta diciembre de 2025

Desde la suscripción de este Convenio se han firmado cinco (5) Otrosíes, A continuación, se detallan los aportes realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la ejecución del Convenio 2015-0355:

CONCEPTO	VALOR APORTE
Aporte Inicial	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

CONCEPTO	VALOR APORTE
Adición Otro Si N° 4 del 24 de febrero de 2020	107.442.796
Adición Otro Si N° 5 del 21 de diciembre de 2020	70.590.394
Total, Aportes	998.140.680

16.4. Derechos en Fideicomiso

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

Resumen conciliación en libros contables

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO DIC 2020	AUMENTOS	DISMINUCION	RESULTADO	SALDO DIC 2021
SANVICTORINO CENTRO	183.429.775.677	873.195.523	-2.966.673.694	429.149.172	181.765.446.679
MANZANA 5 LAS AGUAS	147.255.371	0	0	-19.622.511	127.632.860
ESTACION CENTRAL	40.655.006.492	3.026.555.898	0	-363.439.767	43.318.122.624
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	25.892.986.977	10.225.596.277	-7.515.305.667	-24.093.642	28.579.183.945
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	89.163.025	23.892.142	-28.547.296	126.039	84.633.910
PA MATRIZ CONTRATO 53-2013	16.312.400.355	5.929.593.264	-15.600.059.246	-154.093.001	6.487.841.372
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	925.746.915	334.949.499	-150.076.536	-343.948.256	766.671.623
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.007.921.645	0	-2.069.956.306	3.910.957.218	3.848.922.557
PA FC SUBORDINADO 720	13.833.523.016	3.379.378.425	-5.377.762.611	-255.223.389	11.579.915.442
PA SUBORDINADO IDIPRON	2.436.073.048	0	-111.516	2.788.198	2.438.749.730
PA SUBORDINADO LA ESTACION	2.667.515.938	0	-2.593	67.314	2.667.580.659
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2.414.974.795	5.404.758	0	-830.804	2.419.548.749
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	5.571.033.833	15.385.630	-205.916	2.949.845	5.589.163.392
PA SUBORDINADO CALLE 26	1.127.372.296	0	-1.127.385.187	12.891	0
P.A.S 464	9.496.842.134	0	-189.526	1.513.295	9.498.165.903
FC SUBORDINADO FONDO DE	11.553.000.000	9.826.848.867	-11.576.242.932	-210.089.354	9.593.516.581
SUBORDINADO URBANISMOS ERU	0	1.000.000	0	503	1.000.503
366640 - VOTO NACIONAL	46.493.817.543	11.773.747	-14.085.271.986	-2.357.797.761	30.062.521.543
366981 - SAN BERNARDO	76.937.887.747	8.358.595.305	-1.737.754.097	-253.880.456	83.304.848.499
381944-FORMACION PARA EL	786.935.697	10.235.267.340	-3.387.056.230	-5.947.671	7.629.199.136
FC PAD BDC	0	2.238.233	0	-2.238.233	0
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	0	14.899.533.597	-4.189.276.965	-94.796.118	10.615.460.514
PAD ALCALDIA DE MARTIRES	0	1.168.590.739	0	0	1.168.590.739
TOTAL	442.779.232.504	68.317.799.244	-69.811.878.302	261.563.513	441.546.716.960

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 \$83.304.848.499 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
SAN BERNARDO	83.304.848.499	73.937.887.747	9.366.960.752

La variación del derecho fiduciario corresponde a las ganancias obtenidas por el curso del Fideicomiso, los aportes en especie y aporte realizado por la ERU

- **Composición**

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
SAN BERNARDO	76.749.990.186	5.408.602.976	1.146.255.338	83.304.848.499

Los aportes en dineros este representado en inventarios por valor de \$68.320.800.170 y en efectivo \$19.277.128.276.

- **Conciliación valor en libros**

Durante la vigencia 2021, la ERU, realizó una transferencia de recursos a título de aporte fiduciario por \$2.238.233 para amparar el pago de los honorarios de la Revisoría Fiscal.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO INICIAL 31-DIC
SAN BERNARDO	73.937.887.747	8.358.595.305	1.737.754.097	0	(253.880.456)	80.304.848.499

- **Restituciones**

En el mes de diciembre de 2021 se instruye a Alianza Fiduciaria, de realizar transferencia de dominio a título de restitución en fiducia Mercantil de los inmuebles de siete (07) inmuebles al Instituto Distrital de Desarrollo y Recreación – IDR D mediante Escritura pública No. 1910 de 2021 por \$1.372.626.993 y un ajuste de reversión por una doble contabilización de unos aportes en especie por \$365.127.104

- **Aportes Convenios Interadministrativos**

El Fideicomiso San Bernardo no cuenta con aportes por convenios.

- Aportes Obligados 327/04-Cargas Urbanísticas

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

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente y en ejecución.

(2) Patrimonio Autónomo 82034 - Patrimonio Autónomo Subordinado Pad Desarrollo San Bernardo \$10.615.460.514, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución:

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

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
PAD DESARROLLO	10.615.460.514	-	10.615.460.514

En febrero de 2021, se reciben los aportes en especie por parte de la ERU, en el giro normal del negocio cuyo objeto es mantener la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos del PA San Bernardo.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 30.98% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
PAD DESARROLLO	-	10.615.460.514	-	10.615.460.514

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2021, la ERU no realizó aportes en dinero al Fideicomiso Pad Desarrollo San Bernardo.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/FON DEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
PAD DESARROLLO	-	14.750.547.405	4.135.086.891	-	-	10.615.460.514

- **Restituciones**

En el mes de febrero de 2021 se instruye a Alianza Fiduciaria, realizar transferencia de recursos por \$4.135.086.891, por compensación del contrato firmado con Las Galias por la compra de los predios.

- **Aportes Convenios Interadministrativos**

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

- **Aportes Obligados 327/04-Cargas Urbanísticas**

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

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente y en ejecución.

(3) Patrimonio Autónomo 82034 - Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja \$766.61.623, 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 ERU ha aportado \$7.585.94.070 en dinero y \$2.355.743.600 en especie, durante la vigencia 2013 – 2021

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
PLAZA DE LA HOJA	766.671.623	925.746.915	-159.075.292

La variación del Derecho Fiduciario corresponde a aportes realizados por la ERU menos los pagos realizados y las pérdidas obtenidas dentro del giro normal del Fideicomiso.

- **Composición**

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
PLAZA DE LA HOJA	4.531.805.754	2.355.743.600	- 6.120.877.731	766.671.623

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

El aporte en especie está representado en la transferencia del predio (bien fiscal) al Fideicomiso, este se llevó a cabo mediante certificación enviada por parte del Fideicomitente de fecha 13 de noviembre de 2013 por \$2.141.064.000 + \$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	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
PLAZA DE LA HOJA	925.746.915	334.949.499	-	150.076.536	(343.948.256)	766.671.623

Durante la vigencia 2021, la Empresa realizó un aporte por \$334.949.499 para sufragar el gasto de administración de los locales comerciales.

- 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 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 \$26.086.403, 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 2021 se encuentra vigente.

(4) Patrimonio Autónomo 82059 - Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas \$11.579.915.442, administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- Constitución.

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

Aportes: Dando cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil, la ERU ha aportado \$24.957.574.767 en dinero y \$130.394.600 en especie, durante la vigencia 2013 – 2021

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CONVENIO 152-720	11.579.915.442	13.833.523.016	-2.253.607.574

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

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 68.73% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
CONVENIO 152-720	20.037.537.783	130.394.600	255.223.389	20.423.155.772

Aportes en dinero

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

Aporte en especie

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

- Conciliación valor en Libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/FON DEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
CONVENIO 152-720	13.833.523.016	2.625.000.000	4.400.000.000	223.384.185	(255.223.389)	11.579.915.442

En la vigencia 2021 la Empresa realizó una transferencia a título de aporte por \$2.625.000.000, 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 la

Instrucción Tercer Giro para el proyecto Usme 3 que se encuentran fideicomitidos y hacen parte del programa distrital de viviendas liderado desde el Plan de Desarrollo Bogotá Humano 2012-2016.

La pérdida en el derecho fiduciario para la vigencia 2021 está dada principalmente por reconocimiento de una pérdida por el beneficio del otrosí No. 14 por \$223.384.185 pagado a la constructora Nelekonar.

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

- Aportes Convenio Interadministrativo

El Fideicomiso Convenio 152-720 recibió aportes del Convenio No. 0359 y 0407 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT, La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$967.285.630 correspondiente a recursos del convenio.

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

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Convenio 152-720, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2021 por \$3.299.403.834 dichos recursos fueron transferidos al PAS 720 durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2020 expedido por Fiduciaria Colpatría S.A., corresponde al 11.10%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente y en ejecución.

(5) Patrimonio Autónomo 82066 - Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON \$2.438.749.730, 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 ERU ha aportado \$6.174.095.410 en dinero y \$2.899.111.074 en especie, durante la vigencia 2013 – 2021

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
IDIPRON	2.438.749.730	2.436.073.048	2.676.682

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

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.86% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
IDIPRON	6.172.237.022	2.899.111.074	65.991.640	9.137.339.736

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

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

- Conciliación valor en libros

Durante la vigencia 2021, la ERU no realizo aportes al Fideicomiso Idiprón.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
IDIPRON	2.436.073.048	-	-	111.516	2.788.198	2.438.749.730

Adicionalmente realizo un pago de aportes por \$111.516, correspondiente a Retención en la fuente sobre utilidades generadas en el año 2021.

La diferencia por \$6.698.590.008 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, a un bien fiscal transferido por Idipron como aportes en especie y que en aplicación a la norma contable, se registran en cuentas de orden.

- Aportes Convenios Interadministrativos

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

- Aportes Obligados 327/04

El Fideicomiso Idipron, cuenta con aportes por dineros de obligados 327 con saldo a 31 de diciembre de 2021 por \$1.030.011.059 dichos recursos fueron transferidos al PAS Idipron durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2020 expedido por Fiduciaria Colpatría S.A., corresponde al 10.10%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente.

(6) Patrimonio Autónomo 82138 - Patrimonio Autónomo Subordinado la Estación \$2.667.580.659, 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 ERU ha aportado \$2.652.629.665 en dinero y \$5.066.765.000 en especie, durante la vigencia 2013 – 2021

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
LA ESTACION	2.667.580.659	2.667.515.938	64.721

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

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 99.97% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
LA ESTACION	2.652.509.269	5.066.765.000	15.071.390	7.734.345.659

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 2021, la ERU el IDIPRON no realizó aportes al Fideicomiso.

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
LA ESTACION	2.667.515.938	-	-	2.593	67.314	2.667.580.659

El Patrimonio Autónomo realizó un pago por \$2.593, correspondiente a Retención en la fuente sobre utilidades del año 2021.

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

- **Aportes Convenios Interadministrativos**

El Fideicomiso La Estación no cuenta con aportes por convenios.

- **Aportes Obligados 327/04**

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

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente.

(7) Patrimonio Autónomo 83559 - Patrimonio Autónomo METROVIVIENDA MATRIZ \$6.487.841.372 administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- **Constitución:**

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

Aportes: El Patrimonio Autónomo Matriz es el receptor de los Recursos Propios de la Empresa, Recursos de Convenios interadministrativos (407/2012, 206/2014, 268/2014, 359/2013 y 369/2015) suscritos con la Secretaria Distrital del Hábitat, Recursos de Convenio 044/13 suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Aportes Cesión Patrimonios Autónomos Derivados Cinemateca, San Juan de Dios y Carrera 10ª, entre otros recursos.

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
MATRIZ	6.487.841.372	16.312.400.355	-9.824.558.983

La variación del derecho fiduciario corresponde a las pérdidas obtenidas por el curso del Fideicomiso, por los aportes realizados al Patrimonio Fondo Compensaciones Obligados por \$9.184.777.455 y pago del Servicio de Vigilancia de todos los predios Fideicomitados.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 50.26% a favor de la ERU.

Los aportes en dineros este representado en las cuentas de Inversiones de Derechos Fiduciarios y en Disponible

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
MATRIZ	1.867.674.361	2.707.499.145	1.104.056.302	5.679.229.808

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

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
MATRIZ	16.312.400.355	5.929.593.264	-	15.600.059.246	(154.093.001)	6.487.841.372

Durante la vigencia 2021, la ERU, realizo los siguientes aumentos y/o aportes:

- \$2.607.000.000, para soportar la Vigilancia de los predios fideicomitados por Fiduciaria Colpatría.
- \$2.625.000.000, para soportar pago de Usme 3 de convenio 152-720
- \$217.077.629, para soportar el pago de servicios públicos de San Juan – Las Cruces y Villa Javier
- \$334.949.499, para soportar los pagos de Administración de los locales de Plaza de la Hoja.
- \$108.278.100, para el pago de Revisoría Fiscal.
- \$37.288.036, para soportar el pago de servicios públicos de San Juan.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

- \$2.625.000.000, traslado a Convenio 152-720 pago de Usme 3
- \$217.077.629, traslado a de San Juan – Las Cruces y Villa Javier para pago de servicios públicos
- \$334.949.499, traslado a Plaza de la Hoja los pagos de Administración de los locales
- \$37.288.036, traslado a San Juan para pago de servicios públicos
- \$74.656.435, pago de Revisoría Fiscal.
- \$2.566.182.875 correspondiente al pago del Servicios de Vigilancia

- \$9.184.777.451 Legalización de transferencia de aportes al Patrimonio autónomo FCO.

- **Aportes Convenios Interadministrativos**

La Empresa ha realizado aportes al P.A. con recursos de los Convenios Interadministrativos Nos. 206 de 2014, 268 de 2014, 359 de 2012 y 369 de 2015 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 ERU 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 2021 expedido por Fiduciaria Colpatria S.A., corresponde al 49.73%.

Estado Actual del Patrimonio, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2021 se encuentra vigente y en ejecución.

(8) Patrimonio Autónomo 342217 Manzana 5 Las Aguas \$127.632.860 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **Constitución.**

La ERU 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 2021 se han suscrito un total de veinticinco (27) Otrosíes.

- **Fecha de vencimiento.**

El plazo del contrato terminó el 20 de octubre de 2021, de acuerdo con el Otrosí No. 27 de abril 20 de 2021.

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

... Escritura Pública No. 3389 de 2007. CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO: "Al terminar el presente contrato por cualquier causal el patrimonio autónomo será objeto de un proceso de liquidación que se prolongará por un término no superior seis (6) meses. En este período de liquidación EL FIDUCIARIO tendrá en cuenta las siguientes reglas: 1.- Terminado el contrato de fiducia no se podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto. El fiduciario, en calidad de titular y vocero del fideicomiso, en liquidación, conservará su capacidad jurídica únicamente para realizar los actos tendientes a concluir las operaciones iniciadas antes de la terminación y de aquellas que en general tienen a la liquidación. 2.- El fiduciario

tendrá derecho a percibir una remuneración mensual por la realización de las actividades inherentes a la liquidación, por el tiempo que dure está dentro del límite establecido en el literal 1 anterior, equivalente a un salario mínimo mensual legal, vigente al momento de terminarse el contrato de fiducia." ...

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
MANZANA 5 LAS AGUAS	127.632.860	147.255.371	-19.622.511

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja una disminución por \$19.622.511 (pesos colombianos), que corresponde al resultado del ejercicio 2021, producto de los movimientos de ingresos y gastos generados principalmente al cobro de la comisión fiduciaria de los meses de enero a diciembre de 2021, pactada en 1.95 SMLV hasta octubre y a partir de noviembre equivale un salario mínimo mensual legal vigente (proceso de liquidación), estas erogaciones son descontados mensualmente de los recursos del Patrimonio de forma automática.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
MANZANA 5 LAS AGUAS	0	0	127.632.860	127.632.860

La composición del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, están conformado por resultado acumulado de vigencias anteriores y vigencia 2021.

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
MANZANA 5 LAS AGUAS	147.255.371	0	0	0	-19.622.511	127.632.860

A diciembre 31 de 2021, 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 2021.

- Proceso de liquidación del Patrimonio Autónomo.

De conformidad con la comunicación interna No. I2021003350 de diciembre 16 de 2021 del Subgerente de Desarrollo de Proyectos Supervisor del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas, se instruyó a Alianza Fiduciaria S.A., lo siguiente:

1. El estado del contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas, es

terminado y en trámite de Liquidación, proceso frente al cual es importante señalar:

- El plazo de ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas celebrado mediante Escritura Pública No. 3389 del 27 de diciembre de 2007 finalizó el pasado 20 de octubre de 2021, y de conformidad con las condiciones previstas en la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato, al terminar éste por cualquiera de sus causas, el patrimonio autónomo será objeto de un proceso de liquidación en el que deberá impulsarse la finalización de las operaciones iniciadas antes de la terminación del contrato, y en general, todas aquellas que se requieran o tiendan a la liquidación del contrato de fiducia, incluyendo, pero sin limitarse a ellas, la cesión de los derechos litigiosos y la transferencia de las áreas en cesión.

➤ **Derechos Litigiosos:**

De conformidad con el concepto jurídico emitido por la Subgerencia Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -ERU- con radicado No. 20194200034373, éstos serán objeto de cesión en el marco del proceso de liquidación a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -ERU- y dicha cesión se instrumentará en el contenido del acta de liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil.

Del análisis realizado sobre la cesión de los derechos litigiosos se concluye:

1. Que la demanda de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, (vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS.), contra de MARVAL S.A. y SEGUROS CONDOR S.A., no es impedimento, para la liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas.
2. El instrumento de traspaso de los derechos litigiosos para la liquidación será la **cesión** y la misma podría plasmarse en el acta de liquidación, y remitirse después de firmada a la Subgerencia Jurídica, con el fin de solicitar al juez del proceso, que reconozca y apruebe dicho acto y sus efectos.
3. La cesión de derechos litigiosos a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, implicaría el cambio de jurisdicción (Ordinaria a Contenciosa Administrativa), dada la naturaleza de la ERU.
4. En el evento de emitirse sentencia desfavorable, las consecuencias económicas serán asumidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

➤ **Áreas de Cesión**

En cuanto a las áreas de cesión derivadas de la Resolución 1027 de 2007, y a quién se traslada el área de cesión debe señalarse que:

Mediante comunicación con radicado ERU S2021003558 se solicitó al IDU información sobre el avance en el estado de entrega al IDU de las cesiones de Manzana 5 Las Aguas, frente a lo cual el IDU mediante comunicación con radicado ERU E2021005686 del 24 de septiembre de 2021 informa que a la fecha no se encontró ningún proyecto urbanístico que haya iniciado proceso normal y/o de validación para la entrega de áreas de cesión por City U y/o Cinemateca; el seguimiento realizado por el IDU corresponde al seguimiento a contratos de obra e infraestructura vial y espacio público y no a proyectos urbanísticos, lo cual obedece a que en las licencias del proyecto no aparecen

referenciadas las áreas de cesión como tampoco hay licencia de urbanismo que identifique las áreas que deberían entregarse en cesión.

Finalmente, el IDU sugiere consultar directamente al DADEP una posible entrega simplificada de las áreas de cesión del proyecto, pues como se señaló, en lo que al IDU respecta, no existe insumo suficiente que implique seguimiento del IDU a los urbanizadores.

En virtud de lo anterior, a la fecha no existe certeza sobre la necesidad de realizar una cesión, razón por la cual, deberá esperarse el recibo del concepto del DADEP, y en caso de requerirse el impulso y/o desarrollo de algún trámite o gestión, deberá realizarse por personal vinculado por relación laboral o por contrato de prestación de servicios de la ERU, según corresponda por sus competencias, y ser asumidos con recursos propios de la ERU.

2. Se realizará la restitución de los dineros disponibles en el Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, una vez surtidos todos los trámites y deben ser transferidos y consignados a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a la Cuenta de Ahorro No. 03130199622 de Bancolombia S.A.

(9) Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca - ERU 82255: \$84.633.910 (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, Patrimonio Autónomo Matriz-Proyectos ERU, la ERU y Fiduciaria Colpatría, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo Derivado FC CINEMATECA-ERU.

Con corte a diciembre 31 de 2021 se han suscrito un total de ocho (8) Otrosí.

- Fecha de vencimiento.

De acuerdo al Otrosí No. 8 del 29 de marzo de 2019, el contrato fiduciario, señala "Etapa de Liquidación: Terminada la construcción, las demás actividades necesaria para el proyecto y el "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTÁ", se inicia la etapa de liquidación del fideicomiso, la cual tendrá la duración necesaria para este fin" ...

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CINEMATECA	84.633.910	89.163.025	-4.529.115

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja una disminución por valor de \$4.529.115, generados por:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2021	717.450
(+)	Adición de aportes	23.892.142
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	467.572
(-)	Pago Gravamen a los movimientos financieros	123.744
(-)	Otros pagos - ajuste al peso	95
(-)	Pago por comisión fiduciaria	28.542.254
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2021	5.042
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2021	-4.529.115

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
CINEMATECA	276.624.273	0	-191.990.363	84.633.910

Su composición contable en el Patrimonio Autónomo está dada 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-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
CINEMATECA	89.163.025	23.892.142	0	28.547.296	126.039	84.633.910

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, se encuentra conciliado con las cifras del valor del derecho Fiduciario reflejados en los Estados Financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2021.

- Adición de aportes

En la vigencia 2021 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca por \$23.892.142 (pesos colombianos), soportado mediante actas de transferencias de recursos de abril 21 de 2021 (\$14.340.000) y septiembre 8 de 2021 (\$9.552.142), con el fin de cubrir cobro de comisiones fiduciarias del Fideicomiso. Estos recursos ingresaron al Patrimonio el 19 de mayo y 29 de octubre de 2021, respectivamente.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2021, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Reconocimiento cobro de la comisión fiduciaria pactada en 2.2 SMLV más IVA, correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2021, autorizadas para su pago mediante instrucciones fiduciarias.
- Retención en la fuente a título de renta año 2021 practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por concepto de retención de utilidades a la tarifa del 4%.

(10) Patrimonio Autónomo 82186 Subordinado las Cruces \$2.419.548.749 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria 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 ERU (antes Metrovivienda) y Fiduciaria Colpatria S.A., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado LAS CRUCES y a la fecha se ha suscrito un (1) Otrosí.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2021, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2022.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CRUCES	2.419.548.749	2.414.974.795	4.573.954

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja un incremento por \$4.573.954 (pesos colombianos), producto del resultado del ejercicio y la adición de aportes, detallados así:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2021	3.863.581
(+)	Otros Ingresos - ajuste al peso	448
(+)	Adición de aportes	5.404.758
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	2.376.925
(-)	Pago servicios financieros	57.979
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	11.859
(-)	Pago de servicios públicos	2.248.070
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2021	4.573.954

- Composición

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
CRUCES	762.002.133	1.651.905.660	5.640.956	2.419.548.749

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

Aportes en dinero

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

- Saldos bancarios a diciembre 31 de 2021 por \$415.986.669 (pesos colombianos).
- Costos indirectos por \$351.656.420 (pesos colombianos), correspondiente a las inversiones realizados directamente por la Fiduciaria por concepto de los Estudios y Diseños Arquitectónicos contratados con CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S, interventoría técnica efectuada por Visión Arquitectos S.A.S., y pago de Impuesto predial.
- Menos los resultados de los ejercicios acumulados por \$5.640.956 (pesos colombianos).

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 por la suma de \$1.651.905.660 (pesos colombianos).

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
CRUCES	2.414.974.795	5.404.758	0	0	-830.804	2.419.548.749

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatria del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, 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 2021.

- Adición de aportes

En la vigencia 2021 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces por \$5.404.758 (pesos colombianos), con el fin de cubrir servicios públicos, mediante fondeo de recursos del Patrimonio Autónomo Matriz.

- Aportes Obligados 327/04

El Patrimonio Autónomo a diciembre 31 de 2021, cuenta con recursos fuente cargas urbanísticas-Obligados 327 por \$5.839.203 (pesos colombianos), depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234190 por concepto de rendimientos financieros acumulados por el tiempo comprendido entre enero de 2019 a diciembre de 2021.

Mediante instrucción fiduciaria N° S2021004898 de diciembre 13 de 2021, Fiduciaria Colpatría el día 27 de diciembre de 2021, se realizó devolución de aportes fuente cargas urbanísticas-obligados 327 por \$77.321.972 (pesos colombianos) al encargo fiduciario N° 124310107 del PA Matriz, de conformidad con la comunicación interna N° I2021003273 de diciembre 13 de 2021 del Director Comercial.

(11) Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier – 82176 \$5.589.163.392 (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.

Fecha de vencimiento. El Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2021, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2022.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
VILLA JAVIER	5.589.163.392	5.571.033.833	18.129.559

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja un incremento por \$18.129.559, que corresponde principalmente a los aportes realizados y las utilidades generadas en la vigencia, detallados así:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2021	3.390.090
(+)	Adición de aportes	15.385.630
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	7.762
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	1.723
(-)	Pago de servicios públicos	430.760
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2021	205.916
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2021	18.129.559

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
VILLA JAVIER	1.148.023.930	3.425.147.377	1.015.992.085	5.589.163.392

Aportes en dinero

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

- Saldos bancarios a diciembre 31 de 2021 por \$975.957.201 (pesos colombianos).
- Costos directos por \$1.188.264.730 (pesos colombianos), correspondiente a las inversiones que se han realizado por los cargos realizados directamente por la Fiduciaria, entre estos tenemos los conceptos de los Estudios y Diseños Arquitectónicos, interventoría técnica y pago de Impuesto predial, entre otros.
- Menos la Retención en la fuente a título de renta año 2021 por \$205.916 (pesos colombianos), practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por concepto de retención de rendimientos financieros a la tarifa del 7%.
- Menos los resultados de los ejercicios acumulados \$1.015.992.085 (pesos colombianos).

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).

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
VILLA JAVIER	5.571.033.833	15.385.630	0	205.916	2.949.845	5.589.163.392

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatria del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, 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 2021.

- Adición de aportes

En la vigencia 2021 se adicionaron aportes al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, mediante fondeo de recursos del Patrimonio Autónomo Matriz, autorizado mediante instrucción fiduciaria No. S2021002232 de junio 17 de 2021 por \$15.385.630 (pesos colombianos), con la finalidad de cubrir servicios públicos.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

Durante la vigencia 2021, se efectuaron las siguientes transacciones que originaron la disminución del derecho fiduciario:

- Retención en la fuente a título de renta año 2021 practicada y certificada por fiduciaria Colpatría, por concepto de retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 7%.

- Aportes Obligados 327/04

El Patrimonio Autónomo a diciembre 31 de 2021, cuenta con recursos fuente cargas urbanísticas-Obligados 327 por \$478.147.368 (pesos colombianos), depositados en el Encargo Fiduciario No. 124234173 por concepto de rendimientos financieros acumulados por el tiempo comprendido entre enero de 2019 a diciembre de 2021.

Mediante instrucción fiduciaria N° S2021004899 de diciembre 13 de 2021, Fiduciaria Colpatría el día 24 de diciembre de 2021 realizó devolución de aportes fuente cargas urbanísticas-obligados 327 por \$6.518.328.198 (pesos colombianos) al encargo fiduciario N° 124310107 del PA Matriz, de conformidad con la comunicación interna N° I2021003274 de diciembre 13 de 2021 del Director Comercial.

(12) Patrimonio Autónomo subordinado Urbanismo ERU - 73666 \$1.000.503 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El día 23 de septiembre de 2021, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pago, entre Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., el Patrimonio Autónomo Matriz, el Patrimonio Autónomo FCO y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FC - Subordinado Urbanismo ERU.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU a diciembre 31 de 2021, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2022.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
URBANISMO ERU	1.000.503	0	1.000.503

La variación presentada corresponde a que este fideicomiso fue constituido en la vigencia 2021 y está representado por los aportes realizado y el resultado del ejercicio.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
URBANISMO ERU	1.000.000	0	503	1.000.503

La composición del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU, está conformado por los aportes iniciales y resultado del ejercicio de la vigencia 2021.

- **Conciliación en libros**

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
URBANISMO ERU	0	1.000.000	0	0	503	1.000.503

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU, se encuentra conciliado con las cifras del valor del derecho Fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2021.

(13) Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 – 82178 \$0 (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.

- **Variación del Derecho fiduciario**

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CALLE 26	0	1.127.372.296	-1.127.372.296

La variación que presenta el valor derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja una disminución por \$1.127.372.296 (pesos colombianos), corresponde a la restitución de recursos propios efectuadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a la Cuenta de Ahorro N° 03130199622 del Bancolombia S.A., de conformidad a lo aprobado por los miembros del Comité Fiduciario en junta del fideicomiso celebrada el día 22 de junio de 2021.

- **Conciliación en libros**

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
CALLE 26	1.127.372.296	0	1.127.385.187	0	12.891	0

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, se encuentra conciliado con las cifras del

valor del derecho Fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2021.

- Restituciones

En Comité Fiduciario celebrado el día 22 de junio de 2021, se aprobó el traslado de recursos existentes con sus respectivos rendimientos financieros, después de deducidos las obligaciones pendientes de pagar incluidos los gastos bancarios y GMF, así:

- ✓ Fuente recursos propios trasladar a la Tesorería de la ERU
- ✓ Fuente Cargas Urbanísticas Obligados 327 trasladar al Patrimonio Autónomo Matriz.
- ✓ Tramitar acta de liquidación del contrato Fiduciario Patrimonio Autónomo subordinado Calle 26.

De conformidad a lo aprobado por los miembros del Comité Fiduciario y a lo instruido a Fiduciaria Colpatria mediante comunicaciones externas Nos. S2021002340 de junio 23 de 2021 y S2021002850 de julio 23 de 2021, se restituyeron los siguientes valores:

1. **Fuente de Financiación Recursos Propios.** Se restituye a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a la Cuenta de Ahorro N° 03130199622 del Bancolombia S.A., el valor total de \$1.127.385.187 (pesos colombianos), que corresponde a los depósitos bancarios existentes en los Encargos Fiduciarios Nos 0124263373, 0124234175 del fideicomiso.
2. **Fuente Cargas Urbanísticas-Obligados 327.** Se restituye al Patrimonio Autónomo Subordinado FCO VIS/VIP encargo fiduciario No 124297602-Obligados 327-Legalizados, el valor total de \$4.610.198.356 (pesos colombianos), que corresponde a los depósitos bancarios existentes en los Encargos Fiduciarios Nos 0124234174, 0124234175 del fideicomiso.

- Liquidación y terminación del Contrato de fiducia

De conformidad a lo aprobado por los miembros del comité fiduciario, se inició el proceso de liquidación y terminación del contrato de fiducia mercantil de Administración y Pago N° CDJ 127 de 2014, celebrado entre Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., antes Fiduciaria Colpatria S.A. en calidad de fiduciario y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) y Patrimonio Autónomo Matriz en calidad de fideicomitentes, por lo cual el Acta de terminación y liquidación se perfeccionó y firmó el 21 de diciembre de 2021.

(14) Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial – 82035 \$3.848.922.557 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria 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.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2021, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2022 y su fecha de terminación indica desde la firma de este y hasta el cumplimiento del objeto contractual.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	3.848.922.557	2.007.921.645	1.841.000.912

La variación que presenta el valor derecho fiduciario a favor de la ERU del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial a diciembre 31 de 2021 comparado con el saldo a diciembre 31 de 2020, refleja un incremento por \$1.841.000.912 (pesos colombianos), generadas por el resultado del ejercicio, restitución a la Empresa por anticipo de utilidades y la retención en la fuente a título de renta año 2021 practicada y certificada por fiduciaria Colpatría, detallados así:

SIGNO	CONCEPTO	VALOR
(+)	Ingresos por Rendimientos Financieros año 2021	69.384.373
(+)	Ingresos por venta de Activos (vivienda, locales)	922.955.290
(+)	Ingresos de operaciones fcieros (costo fciero 21 locales)	309.998.016
(+)	Ingresos de operaciones-Reversión de la pérdida por deterioro año 2020 -Inventa	2.649.619.939
(+)	Ingresos Diversos-Ingresos operacionales-Recobros y Recuperaciones	870.486.053
(+)	Otros Ingresos - ajuste al peso	108
(-)	Pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos)	49.339.179
(-)	Pago servicios financieros	105.110
(-)	Pago por comisión fiduciaria	103.790.016
(-)	Pago gravamen a los movimientos financieros	427.928
(-)	Costo de Venta	757.824.328
(-)	Retención en la fuente a título de Renta sobre utilidades año 2021	69.956.306
(-)	Restitución anticipo de utilidades	2.000.000.000
	TOTAL VARIACIÓN AÑO 2021	1.841.000.912

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 24,24% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC-21
	DINERO	ESPECIE		
VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	0	0	3.848.922.557	3.848.922.557

La Empresa posee derechos fiduciarios representados en las utilidades generadas principalmente por rendimientos financieros, comercialización de las unidades inmobiliarias, locales comerciales y Vivienda de interés Prioritario, entre otros.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-21	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC-21
VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	2.007.921.645	0	2.000.000.000	69.956.306	3.910.957.218	3.848.922.557

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatria del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, se encuentra conciliado con las cifras del valor del derecho Fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2021.

- Restituciones

En Comité Fiduciario celebrada el día 25 de noviembre de 2021, se aprobó el traslado de recursos a la Empresa por \$2.000.000.000 (pesos colombianos), a título de anticipo de utilidades.

- Reconocimientos y/o pagos que disminuyen el derecho fiduciario

A diciembre 31 de 2021, se reconoció la Retención en la fuente a título de renta año 2021 practicada y certificada por fiduciaria Colpatria, por conceptos de:

- Retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 4%.
- Retención sobre rendimientos financieros a la tarifa del 7%.
- Retención sobre compras en general a la tarifa del 2,5%.
- Retención sobre otros ingresos a la tarifa del 2,5%.

Resultado del ejercicio \$3.910.957.218 (pesos colombianos) corresponde al resultante de los movimientos de ingresos, gastos y costos, que se generaron, así:

Ingresos \$4.822.443.779 (pesos colombianos), corresponde a:

1. Rendimientos financieros \$69.384.373 (pesos colombianos) que generaron los recursos propios del patrimonio, durante la vigencia 2021.
2. Por venta de activos no corrientes \$922.955.290 (pesos colombianos) corresponde a la facturación por venta de un (1) local y once (11) apartamentos.
3. Otros Ingresos Operacionales \$309.998.016 (pesos colombianos) corresponde a la facturación por concepto de los costos financiero de los 21 locales comerciales que la Fiduciaria facturó en la vigencia 2020 y 2021.
4. Diversos-Ingresos operacionales-Recobros y Recuperaciones. La diferencia por \$870.486.053 (pesos colombianos) entre el valor de las cuentas por pagar por \$3.520.105.992 (pesos colombianos) y el Deterioro de Inventarios registrado en el año

2020 por\$ 2.649.619.939 (pesos colombianos) se reconoció como un ingreso por recuperación del Costo de Venta asignado a las unidades escrituradas.

La disminución del inventario producto por la reversión de las cuentas por pagar evidencia una sobrestimación en la asignación de costo de ventas de las unidades escrituradas en años anteriores; teniendo en cuenta que estos costos de venta afectaron la utilidad del patrimonio autónomo se debe reconocer como ingreso por recuperación en el año 2021. En caso de que el fideicomiso genere utilidades al cierre del año 2021, este ingreso será base para el cálculo de la retención sobre utilidades.

5. Ingresos de operaciones-Reversión de la pérdida por deterioro año 2020 \$2.649.619.939 (pesos colombianos). Al 31 de diciembre de 2020 presentaba un saldo del inventario por valor de \$2.138.895.752 (pesos colombianos) equivalente al valor de realización de las unidades pendientes por escriturar y que de acuerdo con el análisis efectuada por Fiduciaria Colpatria que dio como resultado un deterioro en los inventarios al cierre del año 2020 por valor de \$2.649.619.939 (pesos colombianos), transacción que originó el siguiente asiento contable:

	DÉBITO	CRÉDITO
Gasto por deterioro del Inventario	2.649.619.939	
Deterioro de inventario		2.649.619.939

Producto de la conciliación realizada por Fiduciaria Colpatria en la vigencia 2021 y teniendo en cuenta que el saldo de los inventarios que se deben reflejar, corresponde al total de las unidades inmobiliarias pendientes por vender y dando aplicación y en cumplimiento del capítulo XXIX de la circular básica contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, contablemente se reconoció un ingreso por recuperación del deterioro del inventario hasta el monto del deterioro registrado.

Gastos Corresponde al cobro de comisión fiduciaria, servicios bancarios, GMF y la pérdida por disminución en valor razonable (rendimientos financieros negativos).

Costo de Venta de bienes \$757.824.328. Durante la vigencia 2021 el PAS Victoria obtuvo unos ingresos por la venta de un (1) local y once (11) apartamentos, los cuales generan un costo de venta por el inventario vendido, que son calculados por Fiduciaria Colpatria de acuerdo con el costeo del Proyecto generado por el fideicomitente constructor-Deeb Asociados Ltda.

- Aportes Convenio Interadministrativo

A diciembre 31 de 2021 se encuentra reconocida como una cuenta por pagar los recursos fuente Convenio 268 de 2014 aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat por un valor total de \$347.587.964 (pesos colombianos). Está representada por el Subsidio Distrital de Vivienda pendientes por escriturar por Fiduciaria Colpatria correspondiente a 16 unidades inmobiliarias VIP.

- Aportes Cargas Urbanísticas-Obligados 327

A diciembre 31 de 2021 se encuentra reconocida como una cuenta por pagar los recursos fuente Cargas Urbanísticas-Obligados 327 el valor de \$5.217.748 (pesos colombianos), por concepto de rendimientos financieros.

(15) Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista: \$181.765.446.679, 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	181.765.446.679	183.429.775.677	-1.664.328.998

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$1.664.328.998 que está representada por el incremento de aportes que suman \$2.595.195.523 y la disminución del derecho por restitución de aportes de \$2.000.000.000 y distribución de utilidades de \$966.673.744 y una utilidad del ejercicio por \$429.149.172.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PER DIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	30.088.764.548	53.065.170.327	98.333.511.754	181.487.446.628

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

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

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

El resultado del ejercicio acumulado representa una 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	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES/ DISTRIBUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
SAN VICTORINO CENTRO INTERNAL	183.429.775.677	873.195.524	2.966.673.694		429.149.172	181.765.446.679

- **Aportes en la vigencia 2021**

En la vigencia 2021, se efectuaron aportes por \$873.195.524, así

- En marzo de 2021, la Dirección Comercial ERU, tramito transferencia de recursos por \$550.000.000 para garantizar el contrato de servicio de vigilancia
- En agosto de 2021, la Dirección Comercial ERU, tramito transferencia de recursos por \$45.195.523 para garantizar los pagos por concepto de servicios públicos
- En diciembre de 2021, la Dirección Comercial ERU, tramito transferencia de recursos por \$278.000.000 para garantizar el contrato de servicio de vigilancia, recursos que fueron girados el 30 de diciembre de 2021 y que se presenta como partida conciliatoria con respecto al certificado fiduciario.
- El resultado del ejercicio por \$429.149.172 representa los ingresos por arrendamiento y rendimientos y el reconocimiento de gastos generales como son (comisión fiduciaria, gastos de vigilancia, depreciación propiedades de inversión, GMF y gastos bancarios) en las vigencias del negocio.

- **Aportes Convenios Interadministrativos.**

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

- Aportes Obligados 327/04

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

(16) Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central \$43.318.122.624 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

Mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable No. 124 del 20 de diciembre de 2011, celebros 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
ESTACION CENTRAL	43.318.122.624	40.655.006.492	2.663.116.132

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$2.663.116.132 que está representada por el incremento de aportes que suman \$3.026.555.898 y la disminución del derecho por la pérdida del ejercicio por \$363.439.767.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
ESTACION CENTRAL	12.423.490.090	29.877.095.734	- 1.642.897.558	40.657.688.266

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

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

- En la vigencia 2013 aportes por valor de \$16.632.375.419
- En la vigencia 2014, aportes por valor de \$2.937.496.940
- En la vigencia 2015 aportes por valor de \$1.832.169.274
- En la vigencia 2017 aportes por valor de \$6.195.082.187
- En la vigencia 2018 aportes por valor de \$2.065.207.464
- En la vigencia 2020 aporte por valor de \$214.764.807
- En la vigencia 2021 aporte por valor de \$366.121.540

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

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
ESTACION CENTRAL	40.655.006.492	3.026.555.898	-		- 363.439.767	43.318.122.624

- Aportes

En marzo de 2021, la Dirección Comercial realizó transferencia como aportes en dinero por \$330.000.093 para garantizar la contratación para el servicio de vigilancia

En agosto de 2021, La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria realizó aporte por \$36.121.540 para garantizar comisión fiduciaria y honorario de revisoría fiscal.

En diciembre de 2021, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria realizó aporte por \$2.660.434.358 para adquisición y gestión de suelo, se identificó la Manzana 7 del proyecto Estación Metro 26, dicho valor quedó como partida conciliatoria con respecto al valor del certificado fiduciario, debido a que la transferencia se realizó el 30 de diciembre de 2021.

El resultado del ejercicio por -\$363.439.767 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.

(17) Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios ERU 82223: \$28.579.183.945 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
SAN JUAN DE DIOS-ERU	28.579.183.945	25.892.986.977	2.686.196.968

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, aumentándolo en \$2.686.196.968 que está representada por el incremento de aportes en la vigencia que suman \$10.231.519.037, un resultado del ejercicio por -\$24.093.642, la disminución del derecho por pagos de contratación derivada que suman \$7.521.228.427.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
SAN JUAN DE DIOS-ERU	26.141.449.327		2.437.734.618	28.579.183.945

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

- Adición

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

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

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

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

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

Estos recursos son aportados por la transferencia 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	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
SAN JUAN DE DIOS	25.892.986.977	10.225.596.277		7.515.305.667	- 24.093.642	28.579.183.945

- **Aportes**

- En mayo de 2021 en cumplimiento de la acción popular 319 de 2019 se transfiere el valor de \$4.200.000.000
- En junio de 2021 la Dirección Comercial, realizo transferencia para garantizar el cumplimiento de los pagos de servicios públicos por \$196.287.241
- En agosto de 2021 la Dirección Comercial, realizo transferencia para garantizar el cumplimiento de los pagos de servicios públicos \$37.288.036
- En noviembre de 2021 en cumplimiento de la acción popular 319 de 2019 se transfiere el valor de \$5.792.021.000

- **Pagos que disminuyen el derecho fiduciario**

Los pagos efectuados con cargos a los recursos del Patrimonio Autónomo están debidamente soportados con instrucciones emitidas por miembros del comité y avalados por los supervisores de cada contrato accesorios, afectan el derecho fiduciario, disminuyendo por las facturas pagadas, este valor asciende a \$7.515.305.667. por conceptos de mantenimiento, reparaciones locativas y mejoras, honorarios e interventorías.

El resultado del ejercicio por -\$24.093.642. 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.

(18) Patrimonio Autónomo – Subordinado 464 82505: \$9.498.165.903 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

- **Constitución.**

En virtud del Convenio Interadministrativo No. 464 de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrito entre LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y la Secretaría Distrital del Hábitat, los recursos depositados en el encargo fiduciario No.

315373 constituido en la Fiduciaria Occidente, fueron trasladados al P.A. Matriz CDJ -053-2013, en el encargo fiduciario No. 124283754 denominado E F RECURSOS TRES QUEBRADAS.

El 6 de diciembre de 2019 se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 y la vigencia esta hasta el cumplimiento del objeto del contrato o el plazo del P.A. Matriz CDJ -053-2013 y, cuyo objeto es: "Constituir un fideicomiso el cual estará conformado, por los bienes y derechos que se establecen, para que se destinen a la finalidad aquí determinada, el cual será administrados por la Fiduciaria Colpatria S.A."

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
FC SUBORDINADO 464	9.498.165.903	9.496.842.134	1.323.769

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario, incrementándolo en \$1.323.769 corresponde al reconocimiento de rendimientos por recursos no restituidos 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 2021 Fiduciaria Colpatria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.78% a favor de la ERU.

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

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

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

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
FC SUBORDINADO 464	9.496.842.134	69.747	-	113.190	1.367.211	9.498.165.903

En la vigencia 2021, se reconoció el mayor valor pagado en la ejecución del contrato, registrando como ingreso y realizan las respectivas retenciones en la fuente por \$113.190.

- 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 a \$7.000.000.000, así las cosas, se instruyó a la Fiduciaria Colpatria realizar la devolución al Tesoro Distrital por la suma de \$30.000.000.000 m/cte.,

- 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 a \$6.000.000.00), se instruyó a la Fiduciaria Colpatria realizar la devolución al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO por la suma de \$14.000.000.000 m/cte.

(19) Patrimonio Autónomo 366640 fideicomiso Voto Nacional \$30.062.521.543 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
VOTO NACIONAL	30.062.521.543	46.493.817.543	- 16.431.296.000

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por -\$16.431.296.000 que está representada por el incremento de aportes en la vigencia que suman \$13.014.653.246, disminución por restituciones por valor de \$16.505.185.314, reconocimiento de pérdida de ejercidos anterior de \$41.398.402 y la pérdida del ejercicio por \$2.357.797.761.

Adicionalmente se efectuó la reclasificación de los aportes de marco del convenio 134 de 2016 el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, realizo transferencia desde 2019 a 2021 dinero por \$35.952.843.989 y sus rendimientos, como una cuenta por pagar, sin afectación al patrimonio de Voto Nacional

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
VOTO NACIONAL	24.353.015.189	2.068.701.699	3.643.043.248	30.064.760.136

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

- Adición de aportes en efectivo.

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

Es importante resaltar la suma de los aportes aportados corresponde a valores aporte por la ERU y por recursos convenios de Alcaldía Mártires

- Adición de aportes en especie

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

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
VOTO NACIONAL	46.493.817.543	11.773.747	14.085.271.986	- 2.357.797.761	30.062.521.543

- Aportes

Se efectuó aporte de \$11.773.747 para garantizar los honorarios de la Revisoría Fiscal

- Restitución de Aportes.

Durante la vigencia 2021, se realizó restitución de aportes en el proceso de transferencia de predios a los Patrimonios Derivados FPT, PAD Alcaldía de Mártires y a la Fundación Gilberto Álzate.

- \$1.168.590.739 Restitución de aportes en especie de Fideicomiso Formación para el Trabajo
- 6.845.972.877 transferencia de predios a FPT.

- 1.651.870.541 transferencia de titularidad de predios a la FUGA a título de compraventa.
- 1.031.781.599 restitución de aportes de Patrimonio autónomo Mártires.
- 3.387.056.230 transferencia de predios a FPT – Fideicomiso Formación para el Trabajo

- **Resultado de Ejercicios**

El resultado del ejercicio por -\$2.357.797.761 representa los ingresos por rendimientos de los recursos en cartera colectiva y el reconocimiento de los gastos generales (comisión fiduciaria, gastos vigilancia, GMF, gastos bancarios) en las agencias del negocio.

- **Aportes Convenios Interadministrativos.**

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

- **Aportes Obligados 327/04**

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

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

- **Composición**

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A., certificó derechos patrimoniales con una participación del 0% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
FIDEICOMISO PAD BDC	2.238.233	-	- 2.238.233	0

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la ERU realizado en agosto de 2021 por \$2.238.233 para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal, se ejecuta de manera inmediata y registra al gasto.

- **Conciliación valor en libros**

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
FIDEICOMISO PAD BDC	-	2.238.233	-	- 2.238.233	0

- Aportes

En octubre de 2021, La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, tramito traslado de recursos como aporte en dinero de la ERU al PAD BDC, por \$2.238.233 para garantizar los honorarios de la revisoría fiscal de la Fiduciaria, por la presentación del Dictamen de los estados financieros.

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de -\$2.238.233 por el reconocimiento al gasto de los honorarios de la revisoría fiscal,

- Aportes Convenios Interadministrativos.

Convenio Interadministrativo derivado No. 164/ del convenio 134 y 364 suscrito entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo BDC- en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado "Voto Nacional" – La Estanzuela."

Se realizó el aporte de la Fundación Gilberto Álzate Avendaño en calidad de beneficiario del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC de \$133.942.381.058, la cual se encuentra registrada como una cuenta por pagar, adicionalmente los rendimientos generados son registrados igualmente como cuenta por pagar y transferidos en el término de los primeros cinco 5 días hábiles del mes siguiente a la Tesorería Distrital.

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

(21) Patrimonio Autónomo 381944 FIDEICOMISO DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO PAD FPT \$7.629.199.136 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

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

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

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	7.629.199.136	786.935.697	6.842.263.439

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por \$6.842.263.439 que está representada por el incremento de aportes de \$10.235.267.340, disminución por restitución de aportes por \$3.387.056.230, pérdidas del ejercicio por -\$5.947.671, que surgen por el reconocimiento de gastos de comisión, GMF y bancarios

- **Composición**

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES /PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	720.501.966	6.845.972.877	62.724.293	7.629.199.136

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en dinero de la ERU para la adquisición de suelo y gestión social, por \$720.501.966 y aportes en especie por \$6.845.972.877.

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	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
FORMACION PARA EL TRABAJO -PAD FPT	786.935.697	10.235.267.340	3.387.056.230	- 5.947.671	7.629.199.136

- **Aportes**

En enero de 2021. Se realizó aporte en especie se efectuó restitución de aportes en especie en P.A. Voto Nacional e incremento de aporte de la ERU en el PAD FPT, por \$10.235.267.340.

En agosto de 2021 la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria tramitó transferencia de recursos como aporte de la ERU por \$2.238.233 para garantizar los honorarios de la Revisoría Fiscal de Alianza Fiduciaria por el Dictamen de los Estados Financieros.

En diciembre de 2021. Se realizó aporte en especie se efectuó restitución de aportes en P.A. Voto Nacional e incremento de aporte de la ERU en el PAD FPT, por \$6.845.972.877

- **Restitución y/o distribuciones**

En virtud de la ejecución del Convenio No. 299 / entre la ERU y la Secretaria Distrital de

Desarrollo Económico se realizó la RESTITUCIÓN de aporte representado en los 21 predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo por \$3.387.056.230

- Resultado de ejercicios

Se registra una partida de -\$5.947.671 correspondiente al reconocimiento de los gastos, como comisión honorarios y GMF

- Aportes Convenios Interadministrativos

el 13 de mayo de 2019, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico suscribieron el Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional – La Estanzuela" y que permitirá el fomento a la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital."

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

De este valor aportado en cumplimiento del convenio se realizó la restitución de aportes por la adquirió de suelo a favor de la ERU por \$3.387.056.230

(22) Patrimonio Autónomo 381984 FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES \$1.168.590.739 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- Constitución.

EL FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, se constituyó mediante contrato de fiducia mercantil administración y pagos.

Los aportes iniciales corresponden a los aportes realizados por el Fondo Local Alcaldía Mártires por \$35.952.843.988

DERECHO FIDUCIARIO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA	1.168.590.739	0	1.168.590.739

En la vigencia 2021, se presenta una variación del Derecho Fiduciario por \$1.168.590.739 que está representada el aporte en especie realizado por la ERU

Composición

A diciembre 31 de 2021 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU.

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES/ PERDIDAS ACUMULADAS	SALDO 31-DIC
	DINERO	ESPECIE		
PAD ALCALDÍA MÁRTIRES		1.168.590.739	-	1.168.590.739

El Derecho Fiduciario, está compuesto por aportes en especie según escritura pública 3002 notaria 32

- Conciliación valor en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE	APORTES/ FONDEOS	RESTITUCIONES	RESULTADO EJERCICIO	SALDO 31 DIC
PAD ALCALDÍA MÁRTIRES	-	1.168.590.739	-	-	1.168.590.739

- Aportes

En diciembre de 2021. Se realizó aporte en especie por la ERU según escritura pública 3002 de la notaría 32 de julio 2021

Patrimonio Autónomo Subordinado – Fondo Cargas Obligados – 73530 por \$9.803.605.935 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

- Constitución.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO es un Contrato Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pagos celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, el Patrimonio Autónomo Matriz y la Fiduciaria Colpatría celebrado el 5 de febrero de 2019, cuyo objeto se orienta a recibir y administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS/VIP, vincular adherentes, en cumplimiento de las obligaciones VIS/VIP Decreto 075 de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, participar como fideicomitente aportante de recursos en los demás fideicomisos subordinados o derivados, que el patrimonio Autónomo Matriz constituya en los términos instruidos por el Fideicomitente Gestor y desvincular los adherentes una vez hayan realizado su aportes al Fideicomiso, según los pactado en el Otrosí.

Fecha de vencimiento.

El Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Cargas Obligados a diciembre 31 de 2021 se encuentra vigente y tiene un vencimiento previsto para el 30 de junio de 2022, prorrogable.

- Variación del Derecho fiduciario

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO 2021	SALDO 2020	VARIACION
PA - FONDO DE CARGAS OBLIGADOS	9,803,605,935.0	0.0	9,803,605,935.0

La variación por un monto de \$9.803.605.935 corresponde al reconocimiento a favor de la ERU de los rendimientos financieros generados por las cargas urbanísticas correspondientes al periodo de constitución del Patrimonio Autónomo Matriz – CDJ 53-2013 hasta la finalización de la vigencia 2019, que corresponde a la constitución del Patrimonio Autónomo Subordinado – Fondo de Cargas Obligados según lo definido contractualmente.

- Composición

A diciembre 31 de 2021 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU. Su composición contable en el Patrimonio Autónomo es la siguiente:

DERECHO FIDUCIARIO	APORTES		UTILIDADES PERDIDAS DEL EJERCICIO	SALDO 31-DIC-2021
	DINERO	ESPECIE		
PAS - FONDO DE CARGAS OBLIGADOS	9,803,605,935.0		0	9,803,605,935.0

La composición del derecho fiduciario del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU, está conformado por los aportes iniciales y resultado del ejercicio de la vigencia 2021.

- Conciliación en libros

DERECHO FIDUCIARIO	SALDO INICIAL 01-ENE-2021	APORTES / AUMENTOS	RESTITUCIONES	PAGOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	SALDO AL 31-DIC-2021
PAS - FONDO DE CARGAS OBLIGADOS	0	9,892,060,092.5	88,454,157.5	0	0	9,803,605,935.0

A diciembre 31 de 2021, el valor del derecho Fiduciario certificado por Fiduciaria Colpatría del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Cargas Obligados, se encuentra conciliado con las cifras del valor del derecho Fiduciario reflejados en los Estados financieros de la Empresa, soportado en el Formato FT-149-V1 de conciliación financiera de negocios fiduciarios firmados con corte a diciembre 31 de 2021.

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 2021 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?	¿Aplica opción de compra para el arrendatario?		¿Cláusulas de revisión?		Subarrendamiento	¿Tiene restricciones?	
PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MUEBLE INMUEBLE	MENOR A (1) AÑO	ENTRE UNO (1) Y CINCO (5) AÑOS	MÁS DE CINCO (5) AÑOS	VALOR (Ingreso reconocido del	SI / NO	SI / NO	SI / NO	VALOR	SI / NO	¿PERMITIDO?	¿ESTÁ SUBARRENDADO?	SI / NO	CONCEPTOS	
Arrendamiento Operativo					652.187.328,0	0,0	0,0		0,0			0,0					
PJ	900959051	Subred Integrada Centro Oriente	1	652.187.328,0	0,0	0,0	No	0,0	Si	No	0,0	No	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 Espacio del Instituto Materno Infantil, para prestar servicios de ginecobstetricia y unidades neonatales de la UMHES la Victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente de acuerdo al contrato de Arrendamiento N°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	VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS FUTUROS POR COBRAR EN (plazos)			¿Existe la posibilidad de recibir cuotas contingentes?		¿Posible renovación?	¿Aplica opción de compra para el arrendatario?		¿Cláusulas de revisión?		Subarrendamiento	¿Tiene restricciones?	
PN / PJ	ID TER (sin DV)	TERCERO	MUEBLE INMUEBLE	MENOR A (1) AÑO	ENTRE UNO (1) Y CINCO (5) AÑOS	MÁS DE CINCO (5) AÑOS	VALOR (Ingreso reconocido del	SI / NO	SI / NO	SI / NO	VALOR	SI / NO	¿PERMITIDO?	¿ESTÁ SUBARRENDADO?	SI / NO	CONCEPTOS	
Arrendamiento Operativo					489.140.496	0	0		0			0					
PJ	900959051	Subred Integrada Centro Oriente	1	489.140.496	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	No		

17.2. Como arrendatario.

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

A 31 de diciembre de 2021 la Empresa cuenta con un contrato de arrendamiento tipo operativo No. 212 de 2021 como arrendatario para la sede administrativa donde desarrolla su objeto

social. Cabe anotar que la Empresa no posee contratos de arrendamiento de tipo financiero, ni como arrendador, ni como arrendatario.

Lo anterior, considerando que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula QUINTA. - Plazo de ejecución del contrato, el plazo de ejecución del contrato es de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del 7 de abril de 2021, el cual estará vigente por el plazo de ejecución del contrato, tal como se determinó en la Cláusula SEXTA, Vigencia del Contrato y, que el valor de contrato (Cláusula SÉPTIMA), es de \$1.432.162.980 (pesos colombianos), incluido IVA, con un canon mensual equivalente a \$119.346.915 (pesos colombianos), incluido el servicio de administración, IVA demás impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.

En cumplimiento del objeto pactado, durante la vigencia 2021, no se reconocieron cuotas contingentes en el resultado del periodo; y tampoco fueron pactadas restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Seguimiento de Cuentas por pagar

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

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Por política general de la Empresa, a los proveedores se les paga una vez se reciba la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, razón por la que no existen cuentas por pagar vencidas, dado que, la Empresa dispone de los recursos en tesorería tal como se ha planeado en el programa de caja, lo cual permite cumplir sin inconvenientes con el pago de todas sus cuentas por pagar.

El vencimiento de las cuentas por pagar deriva principalmente de la demora de los proveedores en expedir las facturas y/o cuentas de cobro del bien y/o servicio. Según la política de Cuentas por Pagar, los plazos normales de pago serán de treinta (30) días.

Durante el periodo contable 2021 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 2021, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	61.643.872.115	32.764.634.095	28.879.238.020
Adquisición de bienes y servicios nal.	60.285.412.070	27.568.462.601	32.716.949.469
Recursos a favor de terceros	128.724.507	4.263.811.398	-4.135.086.891
Descuentos de nómina	20.524.672	11.297.675	9.226.997
Retención en la Fuente e impuestos	412.561.109	246.227.421	166.333.688
Impuestos, contribuciones y tasas	139.234.000	83.964.449	55.269.551
Impuesto al Valor agregado	191.124.812	75.265.523	115.859.289
Otras cuentas pagar	466.290.945	515.605.028	-49.314.083

21.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

La variación presentada entre los saldos a 31 de diciembre de 2021 con respecto al 31 diciembre 2020, corresponde principalmente a la adquisición de predios vía expropiación administrativa y las operaciones de venta y transferencia de predios a los patrimonios autónomos durante la vigencia. El siguiente cuadro explica las operaciones que generaron la variación correspondiente adquisición de bienes

PROYECTO	VALOR 2021
SAN BERNARDO	46.306.040.967
VOTO NACIONAL	13.087.934.129
TOTAL	59.393.975.096

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 INTERES (%)
				Mín	Max		
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES			60.285.412.070				0
Bienes y servicios			234.843.644				0
Nacionales	PJ	7	234.843.644	0	1	Ninguna	0

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 INTERES (%)
				Min	Max		
Proyectos de inversión			60.050.568.427				0
Nacionales	PN	4	29.697.212	0	24	Ninguna	0
Nacionales	PJ	3	60.020.871.215	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 Colpatria 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 \$59.393.975.096 (pesos colombianos) a nombre de Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria por concepto de pagos de los predios adquiridos vía expropiación administrativa, debido a que tales bienes se incorporan transitoriamente como parte de los inventarios de la Empresa. Este pasivo será cancelado, al momento que se transfiera los inmuebles a título de aporte a los diferentes Patrimonios Autónomos y, a su vez, con ello se efectuará el cruce con la cuenta por cobrar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., constituida en el Fideicomiso.

21.1.2 Recursos a favor de terceros

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)		RESTRICCION	TASA DE INTERES (%)	DETALLE DEL INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN	¿Se presenta renegociación o corrección?
				MIN	MAX				
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS			128.724.507				0,0		
Otros recursos a favor de terceros			128.724.507				0,0		
Nacionales	PJ	1	128.724.507	0	12	NINGUNA	0		No

El valor correspondiente a Recursos de Cargas Urbanísticas - Obligados 327 de 2004, los cuales fueron consignados directamente por los Obligados como aporte en dinero a

Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), según la Resolución 356 del 12 de agosto de 2016.

Durante la vigencia 2015 se recibió el valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), por concepto de anticipos para ser utilizados para la compra del suelo del Inventario de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (Manzanas 22 A y B, Manzanas 57, 65 y 66). Durante la vigencia 2020 se legalizó el 100% del suelo por \$84.677.403 (pesos colombianos).

El saldo de \$128.724.507 se legaliza, una vez se cuente con el cierre financiero de las Organizaciones Populares de Vivienda - OPVs en el marco del desarrollo de los proyectos gestionados para atender las necesidades habitacionales, los cuales están en proceso de consolidación (cierres financieros de subsidios distrital de vivienda, más subsidios nacionales, más recursos de la unidad de atención a víctimas y recursos propios de las familias beneficiarias).

21.1.3 Descuentos de nómina

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2021, 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 / ECP	CANT	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
				MÍNIMO	MÁXIMO		
DESCUENTOS DE NÓMINA			20.524.672				0,0
Libranzas			5.758.872				0,0
Nacionales	PJ	5	5.758.872	0	1		
Embargos judiciales			1.215.800				0,0
Nacionales	PN	2	1.215.800	0	1		
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (afc)			13.550.000				0,0
Nacionales	PN	4	13.550.000	0	1		

21.1.4 Retención en la fuente e impuestos de timbre

Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2021; las retenciones de ICA del bimestre noviembre-diciembre 2021, 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	SALDO A	SALDO A
	31/12/2021	31/12/2020
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTOS	412.561.109	246.227.421
HONORARIOS	53.660.718	7.044.230
SERVICIOS	14.071.373	8.402.095
ARRENDAMIENTOS	82.883	594.576
COMPRAS	0	134.429
RENTAS DE TRABAJO	180.568.637	132.997.812
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	29.565.824	9.826.438
CONTRATOS DE OBRA	3.986.496	4.685.796
RETENCIÓN DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO POR COMPRAS	40.213.030	34.410.045
OTRAS RETENCIONES	3.231.148	0
AUTORRETENCIONES	87.181.000	48.132.000

- **Impuestos Contribuciones y tasas por pagar por \$139.234.000 (pesos colombianos).**
El saldo comprende:

ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CAN	VALOR EN LIBROS	PLAZO (rango en # meses)		RESTRICCIÓN	TASA DE INTERES (%)
				MÍN	MÁX		
Impuesto sobre la renta y complementarios			139.234.000				0,0
Nacionales	PJ						
Impuesto de industria y comercio			129.268.000				0,0
Nacionales	PJ	1	129.268.000	0	2		
Contribuciones			9.966.000				0,0
Nacionales	PJ	1	9.966.000	0	1		

- El impuesto de Industria y comercio del bimestre de noviembre - diciembre de 2021, por \$129.268.000 (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.
- Así mismo, se encuentra el valor de \$9.966.000 (pesos colombianos), por concepto de retenciones efectuadas por contribuciones.

- **Impuesto al valor agregado IVA por \$191.124.812 (pesos colombianos).**

El saldo comprende el impuesto al valor agregado del bimestre de noviembre-diciembre de 2021, 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 \$466.290.945 (pesos colombianos)

El saldo comprende los valores pendientes de pago a 31 de diciembre de 2021 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)		RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
				MIN	MAX		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			466.290.945				0
Servicios Públicos			1.648.150				0
Nacionales	PJ	1	1.648.150	0	1		0
Honorarios			421.351.416				0
Nacionales	PN	29	177.876.093	0	1		0
Nacionales	PJ		243.475.323	0	1		0
Servicios			3.193.061				0
Nacionales	PN	1	3.193.061	0	1		0
Otras cuentas por pagar			40.098.318				0
Nacionales	PJ	3	39.795.318	0	12		0
Nacionales	PN	1	303.000	0	12		0

El valor registrado contablemente a diciembre 31 de 2021 por concepto de honorarios y servicios corresponde la causación contable del mes de diciembre de 2021 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 \$303.000 (pesos colombianos), a nombre de Luz Ángela Garzón correspondiente al mayor valor consignado por la Contratista para el pago de una sanción tributaria pendiente por devolver.

- 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Composición

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.947.058.042	2.718.270.459	228.787.583
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.303.974.416	2.036.481.368	267.493.048
Beneficios a los empleados a largo plazo	643.083.626	681.789.091	-38.705.465
Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
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
Para beneficios a los empleados por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
Para beneficios posempleo	0	0	0
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	2.947.058.042	2.718.270.459	228.787.583
A corto plazo	2.303.974.416	2.036.481.368	267.493.048
A largo plazo	643.083.626	681.789.091	-38.705.465
Por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
Posempleo	0	0	0

Desagregación por concepto

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Beneficios a los Empleados		
Nomina por pagar	\$ -	\$ -
Cesantías	\$ 706.168.494	\$ 593.511.115
Intereses a las cesantías	\$ 83.299.699	\$ 66.703.724
Vacaciones	\$ 627.972.885	\$ 617.698.695
Prima de Navidad	\$ -	\$ -
Prima de vacaciones	\$ 470.979.667	\$ 370.619.215
Prima de servicios	\$ 262.279.648	\$ 247.521.396
Bonificaciones	\$ 153.274.023	\$ 140.427.223
Primas		
Reconocimiento por permanencia	\$ 643.083.626	\$ 681.789.090
TOTAL	\$ 2.947.058.042	\$ 2.718.270.458

Desagregación de los beneficios a corto plazo

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., otorga como beneficios a los empleados a corto plazo, es decir, aquellos entregados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la Empresa durante el periodo contable, cuya obligación de pago vence dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del mismo, dentro de los cuales hacen parte de dichos beneficios, los sueldos, salarios y aportes a la seguridad social, incentivos pagados y beneficios no monetarios, entre otros.

A continuación, se presenta el detalle de los beneficios otorgados a corto plazo, los cuales a 31 de diciembre de 2020 tienen un saldo por pagar total de \$2.036.481.368 (pesos colombianos) y a la fecha de corte a 31 de diciembre de 2021 tienen un saldo por pagar total de \$2.303.974.416 (pesos colombianos).

a) Detalle del tipo de beneficios a los empleados

La desagregación de los beneficios a empleados a largo plazo, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Beneficios a los Empleados		
Nomina por pagar	\$ -	\$ -
Cesantías	\$ 706.168.494	\$ 593.511.115
Intereses a las cesantías	\$ 83.299.699	\$ 66.703.724
Vacaciones	\$ 627.972.885	\$ 617.698.695
Prima de Navidad	\$ -	\$ -
Prima de vacaciones	\$ 470.979.667	\$ 370.619.215
Prima de servicios	\$ 262.279.648	\$ 247.521.396
Bonificaciones	\$ 153.274.023	\$ 140.427.223
TOTAL	\$ 2.303.974.416	\$ 2.036.481.368

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

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO			
Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilidad
Prima de Navidad	Consiste en el pago que realiza el empleador al servidor, del equivalente a un mes de salario, que corresponde al cargo que desempeña a 30 de noviembre de cada año, esto opera para los Empleados Públicos. Para los Trabajadores Oficiales se liquidan 37 días. Se causa por el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada vigencia.	Decreto 3135 de 1968 Decreto 1848 de 1969 Decreto 1045 de 1978 Convención Colectiva Unificada	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad.
Cesantías	Son una prestación social consistente en el valor de un mes de sueldo por cada año de servicios continuos o discontinuos y proporcionalmente por fracciones de año laboradas.	Ley 6 de 1945 Decreto 1045 de 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y reclasifica como una cuenta por pagar.
Intereses a las Cesantías	El empleador cancela al trabajador el 12% de intereses anual o proporcional por fracción, con respecto a la suma causada en el año o en la fracción que se liquide definitivamente.	Decreto 1045 del 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y reclasifica como una cuenta por pagar.
Viáticos	por este rubro se reconoce a los empleados públicos y, según lo contratado a los trabajadores oficiales, los gastos de alojamiento y alimentación, cuando previa resolución, deban desempeñar sus funciones en un lugar diferente a su sede habitual de trabajo.	Decreto 1042 de 1978 Reglamento Interno	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo que concede la comisión y se legaliza con el informe se amortiza el anticipo.

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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., reconoce obligaciones por concepto de beneficios a los empleados a largo plazo aquellos que se hayan otorgado a los empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de

los doce (12) meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

En este caso, solo se presentan obligaciones por concepto de la Prima de Permanencia o recompensa por servicios prestados, tal como se señala en el cuadro siguiente:

DETALLE	BENEFICIOS A LARGO PLAZO		TOTAL
	PRIMAS	VALOR	% FINANC
VALOR EN LIBROS (pasivo)	643.083.626	643.083.626	
PLAN DE ACTIVOS	643.083.626	643.083.626	100,0
Efectivo y equivalentes al efectivo	643.083.626	643.083.626	
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 contabilidad
Recompensa por servicios prestados	Reconocimiento en dinero a un trabajador oficial que presten sus servicios a la empresa por periodos de 5 años, sin haber sido sancionados disciplinariamente. Dicho valor equivale al 18% del total devengado por el trabajador en los 12 meses anteriores a la fecha en la que se obtenga el derecho. Dicho valor no es factor salarial.	Convencion Colectiva Unificada	Se causa anualmente con la información remitida por un Actuario debidamente certificada.

Para efectuar el cálculo correspondiente a la estimación de las obligaciones a cargo de la Empresa por este concepto, la Empresa realiza supuestos actuariales imparciales y compatibles entre sí, que tienen en cuenta las hipótesis que hacen referencia a las mejores estimaciones respecto a las variables que determinarán el costo final de las prestaciones.

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

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

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

- Valor estimado del incremento salarial: La entidad debe tener en cuenta el incremento del Índice de Precios al Consumidor IPC causado en la vigencia¹ más el porcentaje adicional que determine la administración distrital.
- Porcentaje de permanencia del personal: La entidad debe analizar y determinar la mejor estimación del tiempo en que el empleado brindará sus servicios a la entidad, asociando la información por tipo de cargo (carrera administrativa, libre nombramiento y remoción, periodo fijo, empleos temporales) o por nivel jerárquico (directivo, asesor, profesional, técnico o asistencial), o por cualquier forma de agregación del personal, que ella determine.
- Para el cálculo del porcentaje de permanencia, se parte de: restar el número de empleados que se retiraron de la Empresa (por renuncia o por despido), al número total de empleados a un mismo periodo, dividir este resultado por el número total de empleados y multiplicar este resultado por 100. Para efectos de lo anterior, se tiene en cuenta las tablas de Rotación Laboral, las Tablas de Vida Probable y las Tablas de Probabilidad de Invalidez (formulación actuarial y los resultados).
- Tasa de Mercado de los TES a cinco (5) años: Información que será divulgada anualmente por la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.
- Valor del Beneficio: Corresponde al 18% del total anual recibido en el quinto año por asignación básica mensual
- Periodo de Reconocimiento: cinco (5) fracciones anuales durante los cinco (5) años en que se cause el derecho de permanencia.

Con fundamento en lo anterior, luego de efectuado el cálculo actuarial correspondiente, al cierre del periodo contable 2021, se liquidaron obligaciones por valor de \$643.083.626:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Beneficios a los empleados a largo plazo	\$ 643.083.626	\$ 681.789.090
TOTAL	\$ 643.083.626	\$ 681.789.090

c) Beneficios por terminación del vínculo laboral

Se reconocen como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la Empresa, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas obligaciones se sustentarán en la existencia de un plan formal para efectuar la terminación anticipada del vínculo laboral y en la imposibilidad de retirar la oferta.

La naturaleza del beneficio, su descripción, normatividad relacionada y momento de reconocimiento, se indica a continuación:

¹ De acuerdo a la cifra certificada por el DANE

Beneficio al Empleado	Descripción del Beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Indemnización por despido injustificado	Pago que el empleador debe dar al trabajador, en proporción a la cantidad de tiempo de servicio.	Convención Colectiva Unificada	Se causa por contabilización soportado con el acto administrativo

Durante el periodo contable 2021 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
PROVISIONES	279.225.810	335.107.636	-55.881.826
Litigios y demandas	279.225.810	335.107.636	-55.881.826

Las provisiones reconocidas al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 2021						
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANT.	INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)			FINAL
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR CAMBIOS EN LA MEDICIÓN	VALORES NO UTILIZADOS, O REVERSADOS DEL PERIODO	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			335.107.636	53.203.434	0	4.542.630	0	104.542.630	279.225.810
Administrativas			335.107.636	53.203.434	0	4.542.630	0	104.542.630	279.225.810
Nacionales	PN	5	335.107.636	53.203.434	0	4.542.630	0	104.542.630	279.225.810

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
	MÍNIMO	MÁXIMO		
			279.225.810	
			279.225.810	
Provisión para litigios y demandas	3 años	10 años	279.225.810	Valoración SIPROJ y fallos decretados por el juzgado.

Provisiones para contingencias por \$279.225.810 (pesos colombianos). Se encuentra conformado por los siguientes procesos Administrativos:

LITIGIOS Y DEMANDAS		SALDO A 31/12/2021
TERCERO		
Guillermo Julio Cuervo		126.475.200
Alcaldía Mayor de Bogotá		99.547.176
Universidad Distrital Francisco José de Caldas		53.203.434
Saldo		279.225.810

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), valor correspondiente a la provisión del Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825, que fue iniciado por la Secretaría Distrital de Salud, demandando la Liquidación del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo Financiero Distrital de Salud, este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por el valor mencionado, el cual, equivale a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio y el valor del fallo del mismo.

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

Universidad Distrital Francisco José de Caldas por \$53.203.434 (pesos colombianos), este valor corresponde al cálculo de intereses legales respecto a cuenta por pagar a nombre de Universidad Distrital Francisco José de Caldas, la cual se encuentra condicionada al fallo del proceso contractual No 2015-00665 ID 525764, y de acuerdo a comunicaciones internas con radicado No 20194200042533 de fecha 10 de diciembre de 2019, 20204200032612 del 28 de agosto de 2020, I2021000019 del 6 de enero de 2021 y I2021001949 del 13 de julio de 2021, remitidos por la Subgerencia Jurídica y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se calculan los intereses legales de forma mensual.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de los otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Composición

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	92.925.860.856	31.433.656.736	61.492.204.120
Avances y anticipos recibidos	78.934.938.968	267.403.693	78.667.535.275
Recursos recibidos en administración	13.095.843.226	18.170.271.617	-5.074.428.391
Depósitos recibidos en garantía	566.800.515	535.753.281	31.047.234
Ingresos recibidos por anticipado	27.220.584	616.176.684	-588.956.100
Pasivos por impuestos diferidos	301.057.563	291.051.461	10.006.102
Otros pasivos diferidos	0	11.553.000.000	-11.553.000.000

Desglose – Subcuentas otros pasivos

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	92.925.860.856	31.433.656.736	61.492.204.120
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	78.934.938.968	267.403.693	78.667.535.274
Promesas de Compraventas	78.934.938.968	267.403.693	78.667.535.274
Recursos Recibidos en Administración	13.095.843.226	18.170.271.615	-5.074.428.391
Convenio 3151	5.077.135.805	6.558.279.178	-1.481.143.374
Convenio 1058	2.925.162.826	2.882.450.597	42.712.229
Convenio 623	0	7.322.903	-7.322.903
Convenio 359	126.626.452	125.964.002	662.450
Convenio 072	4.966.918.142	8.514.030.880	-3.547.112.737
Convenio 109	0	82.224.055	-82.224.055
Depósitos sobre contratos	545.314.096	534.393.782	10.920.314
Retención por garantías	545.314.096	534.393.782	
Otros depósitos	21.486.419	1.359.499	20.126.920
Medida cautelar	1.359.499	1.359.499	0
Depósitos	20.126.920	0	20.126.920
Honorarios	0	588.956.100	-588.956.100
Prestación de Servicios - Gestión predial	0	588.956.100	-588.956.100
Ventas	27.220.584	27.220.584	0
Venta de Inmueble- Cinemateca	27.220.584	27.220.584	0
Propiedad Planta y Equipo	114.752.852	132.348.408	4.540.668
Impuesto diferido	114.752.852	132.348.408	4.540.668
Activos Intangibles	186.304.712	158.703.054	49.829.856
Impuesto diferido	186.304.712	158.703.054	49.829.856
Otros Activos	0	0	81.920.291
Otros Activos	0	0	81.920.291

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Ingreso Diferido por subvenciones	0	11.553.000.000	-11.553.000.000
Transferencia recursos 327	0	11.553.000.000	-11.553.000.000

Avances y Anticipos Recibidos

Anticipos sobre ventas de bienes y servicios por \$78.934.938.968 (pesos colombianos)

Promesas de Compraventa Recaudo por \$267.403.693 (pesos colombianos), valor correspondiente al recaudo recibido por la Empresa y, originado en las consignaciones realizadas en el marco de los acuerdos de pago que la entidad ha realizado con los terceros, de las Manzanas 31A y 31B invadidas del predio Brisas del Tintal del Proyecto el Porvenir y que se registran en la cuenta de anticipos por tratarse de Promesas de Compraventa, de acuerdo con el procedimiento para venta de bienes inmuebles.

En esta cuenta se encuentran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir, teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C), generando un gran impacto social.

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

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.

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

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

Secretaria de Educación Distrital por \$64.075.027.415 (pesos colombianos), Valor recibido del Contrato Interadministrativo N° CO1.PCCNTR.2978784 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaria de Educación

del Distrito, el cual tiene por objeto: "Realizar la Gerencia Integral de los Proyectos de Infraestructuras Educativas requeridos por la Secretaría de Educación del Distrito".

El valor del contrato es de SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$65.059.802.328.00) incluida la remuneración de la gerencia integral para la ejecución de los proyectos, que corresponde a TRES MIL CIENTO VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.121.681.300.00).

El valor registrado de este contrato interadministrativo a 31 de diciembre de 2021, está compuesto por:

CONCEPTO	VALOR
Desembolsos realizados	64.018.845.490
(+) Rendimientos generados	64.017.579
(-) Rendimientos trasladados a la Tesorería Distrital	7.835.653
Saldo a diciembre 2021	64.075.027.415

Los desembolsos que se realizaron en la vigencia 2021 en virtud de este contrato fueron depositados en la cuenta de ahorros de Bancolombia No 12602165858, de la cual es titular la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Recursos recibidos en administración por \$13.095.843.225 (pesos colombianos)

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

ENTIDAD	No DE CONVENIO	2021	2020	VARIACIÓN
Instituto De Recreación y Deporte	Convenio 3151	5.077.135.805	6.558.279.178	1.481.143.374
Fondo Financiero Distrital de Salud	Convenio 1058	2.925.162.826	2.882.450.597	-42.712.229
Secretaría Distrital del Hábitat	Convenio 359	126.626.452	125.964.002	-662.450
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Convenio 072	4.966.918.142	8.514.030.880	3.547.112.737
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Convenio 109	0	82.224.055	82.224.055
Secretaría General Alcaldía	Convenio 623	0	7.322.903	7.322.903
Total Recursos Recibidos en Administración		13.095.843.225	18.170.271.615	5.074.428.390

1. Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 por \$5.077.135.805 (pesos colombianos):

Convenio 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 CEFÉ en el área de manejo diferenciado uno AMD1 del plan parcial de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio de la localidad de Santa Fe"*.

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

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte del Instituto de Recreación y Deporte "IDRD para los periodos de diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	8.892.639.270	8.892.639.270	0
Rendimientos Financieros	1.728.550	99.462.094	97.733.544
Gastos Financieros	-19.263.822	-8.480.986	10.782.836
Ejecución	-3.797.968.193	-2.425.341.200	1.372.626.993
Saldo	5.077.135.805	6.558.279.178	1.481.143.374

La ejecución por valor de \$3.797.968.193 (pesos colombianos): registrada en la cuenta contable del Convenio 3151 de 2019 – IDRD está compuesta por:

- Diciembre 2020 \$2,425,341,200 (pesos colombianos): Restitución de valor del suelo por transferencia de dominio de acuerdo a Escritura Pública No 920 de octubre de 2020.
- Octubre 2021 \$1.372.626.993 (pesos colombianos): Transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-747099, 50C-594561, 50C-325901, 50C-529792, 50C-729623, 50C-444174, 50C-550409.

Por otra parte, la cuenta bancaria utilizada para la ejecución de éstos recursos (cuenta No. 5500240329 del Banco Davivienda) refleja un saldo por \$1.670.538.530 (pesos colombianos) a 31 de diciembre de 2021, 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 y tesorera de los recursos se realiza con el respaldo de los informes de ejecución presentados por la Empresa y aceptados por el IDRD.

A continuación, se relaciona la composición del saldo de la cuenta bancaria en la cual se encuentran los recursos aportados por el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD a 31 de diciembre de 2021:

CONCEPTO	2021
Aportes	8.892.639.270
Rendimientos Financieros	1.728.550
Gastos Financieros	-19.263.822
Ejecución	-7.204.565.468
Saldo	1.670.538.530

Teniendo en cuenta lo anterior a continuación se relacionan las apropiaciones realizadas:

- Noviembre 2019 \$2,577,758,636 (pesos colombianos): apropiación de recursos según instrucción con radicado No. 20193200036003 Legalización Informes julio y agosto 2019,
- Febrero 2020 \$1,394,791,865 (pesos colombianos): apropiación según instrucción con radicado No. 202042000007713 Legalización Informes septiembre octubre de 2019,
- Mayo 2021 \$1,196,441,323 (pesos colombianos): Traslado de los recursos de acuerdo a las comunicaciones internas con radicados No 20203200037233 del 2 de octubre de 2020 y I2020000002 del 16 de diciembre de 2020.
- Mayo 2021 \$1,039,126,552 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No I2021000571 del 17 de febrero de 2021.
- Mayo 2021 \$157.314,771 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No I2020000067 del 21 de diciembre de 2020.
- Agosto 2021 \$466.516.474 (pesos colombianos): Traslado de recursos de acuerdo a comunicación interna con radicado No S2021002344, del 23 de junio de 2021, la cual está por valor de \$467.804.600. menos \$644.063 correspondientes a mayor valor girado en Orden de Pago 1250 de mayo de 2021.
- Diciembre 2021 \$178.531.129 (pesos colombianos): Traslado de los recursos del convenio interadministrativo derivado 3151 entre la ERU y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) de acuerdo a la comunicación interna I2021003179. creación y Deporte (IDRD) de acuerdo comunicación interna I2021003179.
- Diciembre 2021 \$194.084.718 (pesos colombianos): traslado de los recursos del convenio interadministrativo derivado 3151 entre la ERU y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) de acuerdo a las comunicaciones internas I2021002371 (\$28.193.974), I2021002370 (\$18.086.194) Y 20214100187991 (\$147.804.550).

2. Convenio Interadministrativo No. 1058 de 2009 por \$2.925.162.826 (pesos colombianos):

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

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte del Fondo Financiero Distrital de Salud para los periodos de diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	4.976.521.688	4.976.521.688	0
Rendimientos	108.653.630	65.941.400	-42.712.230
Gastos Financieros	-21.852.582	-21.852.582	0
Ejecución	-2.138.159.909	-2.138.159.909	0
Saldo	2.925.162.826	2.882.450.597	-42.712.230

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

3. Convenio interadministrativo No. 359 de 2013 por \$126.626.452 (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).

El valor del convenio fue recaudado y ejecutado mediante de los Patrimonios Autónomos. El convenio fue liquidado mediante Acta de Liquidación del 5 de julio de 2019 y, en la cláusula tercera específica la ejecución y el estado financiero del Convenio, donde se detalla la ejecución de la totalidad los recursos en los respectivos Patrimonios Autónomos; no obstante, al cierre de 2021 está pendiente por legalizar el valor de \$126.626.452 (pesos colombianos), los cuales se encuentran depositados en la cuenta bancaria del Banco de Occidente No. 278-83388-4.

A continuación, se detalle del saldo del convenio y las operaciones realizadas durante los dos (2) últimos periodos contables (2021-2020):

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	4.766.764.563	4.766.764.563	0
Rendimientos	138.517.428	137.845.074	-672.354
Gastos financieros	-11.890.976	-11.881.071	9.905
Ejecución	-4.766.764.563	-4.766.764.563	0
Saldo	126.626.452	125.964.003	-662.449

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

Convenio suscrito el 21 de marzo de 2019 entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el objeto de establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación interinstitucional para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico denominado Bronx Distrito Creativo, en el marco de lo acordado previamente mediante el Convenio Interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU.

A continuación, se relaciona la composición del saldo de los recursos recibidos en administración por parte de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" para los periodos de diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	14.338.177.193	14.338.177.193	0
Rendimientos	340.929	5.306.850	4.965.921
Gastos financieros	-5.155.738	-953.582	4.202.156
Ejecución	-9.366.444.243	-5.828.499.581	3.537.944.662
Saldo	4.966.918.142	8.514.030.880	3.547.112.738

La ejecución del Convenio 072 de 2019 por \$9.366.444.243 (pesos colombianos) se detalla principalmente por:

- Julio 2019 \$2.900.000.000 (pesos colombianos): Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 001 de 2019 con consorcio BDC, el cual tiene por objeto "Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico, legal y económico-financiero para el proyecto Bronx Distrito Creativo BDC y asesorar la selección de operador ejecutor de este esquema y su interventoría integral.
- Julio 2019 \$345.814.000 (pesos colombianos): Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Max Ojeda) el cual tiene por objeto "Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el batallón de reclutamiento del ejército".

- Julio 2019 \$428.449.850 (pesos colombianos): Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Néstor Vargas) el cual tiene por objeto "Elaborar el estudio de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico para el batallón de reclutamiento del ejército".
- Diciembre 2020 \$629.390.287 (pesos colombianos): Reconocimiento contable de la venta de predios a la FUGA mediante Escritura Pública No 644 del 2 de junio 2020.
- Diciembre 2020 \$1.524.845.444 (pesos colombianos): Resituación de aportes de acuerdo a Escritura Pública No 920 de octubre de 2020 y Escritura Pública No 644 de jun 2020.
- Junio 2021 \$1.418.993.208 (pesos colombianos): Factura de venta No 454 por concepto de reembolso de gastos prestación de servicios gestión predial.
- Agosto 2021 \$467.076.913 (pesos colombianos): Factura de venta No 458 por concepto de legalización de costos y gastos legales (escrituración, notariado, registro e impuesto GMF) incurridos por la ERU en desarrollo de la adquisición del inmueble denominado. Antigua Escuela de Medicina Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional.
- Diciembre 2021 \$1.108.365.165 (pesos colombianos): Factura 472 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los siguientes inmuebles: 50C-281695, 50C-784762, 50C-181339 y 50C-996450. según escritura pública número 1444.
- Diciembre 2021 \$543.509.376 (pesos colombianos): Factura 473 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los siguientes inmuebles: 50C-764204, 50C-764201, 50C-764200, 50C-764205, 50C-764202, 50C-764203 y 50C-764206. según escritura pública número 1446.

Los recursos de este convenio se encuentran en la cuenta bancaria de Bancolombia No. 031-847640-40, también ingresaron los aportes del convenio 109, Convenio que se suscribió con la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA", y su saldo a 31 de diciembre de 2021 es de \$269.010.018, compuesto por:

Cuenta de ahorros Bancolombia No.. 031-847640-40	
Aportes Convenio 109 y Convenio 072	42.052.112.598
Total Aportes	42.052.112.598
Rendimientos Financieros	340.929
Gastos Financieros	-5.155.738
Apropiación de Recursos	-41.777.168.574
Devolución de saldo a favor de la FUGA en desarrollo del segundo componente, de acuerdo a la comunicación I2021002313 del 24 de agosto de 2021.	-1.119.198,00

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

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

5. Convenio Interadministrativo No. 109 de 2019, por \$0 (pesos colombianos)

El Convenio Derivado 109 de 25 de junio de 2019, suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene por objeto "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 siguiente cuadro presenta el detalle del saldo de este convenio para las vigencias 2021 y 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	27.713.935.425	27.713.935.425	0
Rendimientos	0		0
Gastos financieros	0		0
Ejecución	-27.713.935.425	-27.631.711.370	82.224.055
Saldo	0	82.224.055	82.224.055

La ejecución registrada en la cuenta contable del Convenio 109 de 2019 está compuesta por:

- Diciembre 2019 \$27.631.711.350 (pesos colombianos): Traslado a FUGA del predio denominado "Antigua Escuela de Medicina – Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional".
- Agosto 2019 \$1.119.198 (pesos colombianos): Devolución de saldo a favor a la Fundación Gilberto Alzate Avendaño en desarrollo del segundo componente, de acuerdo a comunicación con radicado I2021002313 del 24 de agosto de 2021.
- Diciembre 2021 \$81.104.877 (pesos colombianos): Restitución de recursos por concepto de expensas del trámite de la licencia en la Curaduría Quinta (\$80.781.750) y gravamen a los movimientos financieros (\$323.127), registro realizado de acuerdo a comunicación interna con radicado No I2022000252, remitido por la Subgerencia Inmobiliaria.

El 22 de octubre de 2021 se suscribió el Acta de Terminación del Convenio Interadministrativo 109 de 2019, por lo cual a diciembre de 2021 el saldo de este convenio es \$0 (pesos colombianos).

6. Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 por \$0 (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".

El siguiente cuadro presenta el detalle del saldo de este convenio para las vigencias 2020 y 2021:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	4.496.397.554,00	4.496.397.554,00	0
Rendimientos	0	7.322.904	7.322.904
Gastos financieros	0		0
Ejecución	-4.496.397.554	-4.496.397.554	0
Saldo	0	7.322.904	7.322.904

En la vigencia 2021 se realizó la devolución de los recursos por concepto de rendimientos financieros que se tenían registrados para el cierre de 2020, ya que este convenio ya contaba con acta de liquidación de vigencias anteriores, por lo tanto, el saldo a diciembre de 2021 es de \$0 (pesos colombianos).

Depósitos recibidos en garantía

Depósitos Sobre Contratos por \$545.314.096 (pesos colombianos):

El saldo registrado a 31 de diciembre de 2021, corresponde a depósitos sobre contratos por garantías, que será cancelado una vez se entreguen las obras realizadas y se cumpla el plazo de reclamación. A continuación, se presenta el detalle de los valores registrados a diciembre de 2020 y diciembre de 2021:

TERCERO	2021	2020	VARIACIÓN
Consortio Urbanizar 2009	1.698.259,00	1.698.259,00	0
Consortio Avenida Usminia 003	202.341.820,00	202.341.820,00	0
INCITECO S.A.S.	301.554.775,00	299.463.788,00	-2.090.987
R&M Construcciones E Interventorías S.A.S.	39.719.242,00	30.889.915,00	-8.829.327
Saldo	545.314.096	534.393.782	-10.920.314

La variación presentada se genera por las causaciones realizadas en la vigencia 2021 en virtud de los contratos de obra y de interventoría suscritos.

Otros depósitos por \$21.486.419 (pesos colombianos):

El saldo registrado en esta cuenta a 31 de diciembre de 2021 se compone principalmente por:

- \$1.359.499 (pesos colombianos), saldo correspondiente a la Medida Cautelar en cumplimiento de fallo disciplinario proferido por la Personería de Bogotá (Resolución que decide recurso de apelación fallo PSI No. 055 de febrero 28 de 2012), para lo cual, la Empresa hizo efectiva la sanción disciplinaria de destitución y retuvo las cesantías e intereses de la ex funcionaria Judith Amanda Rodríguez Forero de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2712 de diciembre 30 de 1999.
- \$19.948.420 (pesos colombianos), restitución realizada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el marco del trámite de liquidación del Encargo Fiduciario Altos de Galicia. Este saldo se registra en esta cuenta dado que será trasladado a la Tesorería Distrital en la vigencia 2022.

Ingresos recibidos por anticipado por \$27.220.584 (pesos colombianos):

En el siguiente cuadro se refleja la variación presentada para los cierres de las vigencias 2021 y 2020, así:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2021	2020	VARIACIÓN
Prestación de servicios	0	588.956.100	-588.956.100
Acción Sociedad Fiduciaria S.A. vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Rosario	0	588.956.100	-588.956.100
Ventas	27.220.584	27.220.584	0
Instituto Distrital de las Artes - IDARTES	27.220.584	27.220.584	0
Saldo	27.220.584	616.176.684	-588.956.100

Acción Sociedad Fiduciaria S.A. - Vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Rosario, por \$0 (pesos colombianos).

La variación por -\$588.956.100 (pesos colombianos) se origina por la legalización del ingreso del valor de la 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 suelo, 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.", lo anterior, de acuerdo a comunicación interna con radicado No.I2021001883 enviada por la Dirección de Predios, la cual contiene la asignación de costos de este bien.

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

El valor de \$27.220.585 (pesos colombianos), corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 corresponden a:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0
ACTIVOS CONTINGENTES	14.456.145.408	8.183.922.064	6.272.223.336
DEUDORAS DE CONTROL	34.064.663.840	183.539.399.187	-149.474.735.353
Bienes y derechos retirados	847.740.483	295.425.209	552.315.274
Bienes entregados a terceros	11.160.071.500	11.160.071.500	0
Responsabilidades en proceso	250.000.000	1.553.439.900	-1.303.439.900
Cartera adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso público	10.702.582.574	10.702.582.574	0
Bienes históricos y culturales	6.511.487.608	6.511.487.608	0
Otras cuentas deudoras de control	3.130.430.000	151.854.040.721	-148.723.610.721
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-48.520.809.248	-191.723.321.251	143.202.512.003
Activos contingentes por contra (cr)	-14.456.145.408	-8.183.922.064	-6.272.223.345
Deudoras de control por contra (cr)	-34.064.663.840	-183.539.399.187	149.474.735.348

26.1.1 Activos Contingentes.

La empresa reconoce "Activos Contingentes" por \$14.456.145.408 (pesos colombianos), los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Activos Contingentes	-14.456.145.408	-8.183.922.064	-6.272.223.344
Deudoras de Control	34.064.663.840	183.539.399.188	149.474.735.347
Deudoras por el contrario	-48.520.809.247	-191.723.321.250	143.202.512.002

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$12.252.894.255 (pesos colombianos):

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

Procesos Penales por \$7.834.752.145 (pesos colombianos).

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083	46.400.000	65.000.000	-18.600.000
Proceso Penal No 2020-00045 ID 680781	218.352.145	0	218.352.145
Proceso Penal No.1862 ID 576737	7.570.000.000	0	7.570.000.000
TOTAL	7.834.752.145	65.000.000	7.769.752.145

- **Proceso Penal No 2016-04288 ID 532083 \$46.400.000:** Proceso instaurado en contra del señor Arturo Antonio Mojica Ávila, en relación con los contratos de prestación de servicios profesionales de abogado No. 120 y 106 de 2015, en los cuales el señor Mojica, certificó la calidad de abogado sin serlo, motivo por el cual el área jurídica procedió a formular la correspondiente denuncia penal, debido que al denunciado se le realizaron pagos de honorarios por \$65.000.000.". El 11 de noviembre de 2021 se realizó consignación correspondiente a la devolución del condenado del único pago realizado por la Entidad dentro del Contrato 106 de 2015 por \$18.600.000, por lo tanto, contablemente se refleja el valor de \$46.400.000 para este proceso.
- **Proceso Penal No 2020-00045 ID 680781 \$218.352.145:** Demandado Chaves Guillen Sergio, en el mes de febrero de 2021, el señor Chaves representante legal de VESDRONE S.A.S. radicó comunicación externa en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. indicando que:

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

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

- **Proceso Penal No.1862 ID 576737 \$7.570.000.000:** Iniciado en contra de Fundación San Juan de Dios en Liquidación, el saldo registrado para este proceso corresponde al valor del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito en la vigencia 2015.

Administrativas Expropiaciones \$0 (pesos colombianos):

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Proceso No 2004-00420 Víctor Manuel Contreras	0	101.228.100	-101.228.100
Proceso No 2002-00723 Chávez Pinto Álvaro	0	5.081.138	-5.081.138
Proceso No 2001-09410, Chávez Pinto Álvaro	0	2.685.000	-2.685.000
Proceso No 2002-00793 Gustavo Gamba	0	9.104.069	-9.104.070
TOTAL	0	115.413.308	-118.098.308

En las conciliaciones de Procesos Judiciales realizadas entre la Subgerencia de Gestión Corporativa y la Subgerencia Jurídica de la Empresa durante la vigencia 2021, se concluyó que, los procesos de expropiación que se encontraban registrados no constituye activo de naturaleza posible, por lo tanto, se retiraron de la contabilidad de la Empresa y se determinó que en el momento en que se conozca la cuantía a cancelar por los avalúos pendientes, se constituirá la respectiva provisión o cuenta por pagar correspondiente.

Otros Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$4.418.142.110 (pesos colombianos):

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Proceso Reivindicatorio No. 2015-00823	2.385.776.517,00	2.385.776.517,00	0
Proceso Singular No 2013-00376	2.007.601.675,00	2.007.601.675,00	0
Proceso Contractual No. 2017-01971	17.594.918,00	1.397.025.411,00	-1.379.430.493
Proceso Ejecutivo No. 2019- 0257	7.169.000,00	7.169.000,00	
TOTAL	4.418.142.110	5.797.572.603	-1.379.430.493

Se encuentran registrados los procesos iniciados por la Empresa en contra de terceros, los cuales son revisados mensualmente con la Subgerencia jurídica de la Empresa.

La variación presentada se genera por el Proceso Contractual No. 2017-01971. ID – 562048. Demandada Secretaría Distrital de Salud. el cual se tenía registrado por \$1.397.025.411, pero, de acuerdo a análisis realizado en conjunto con la Subgerencia Jurídica, para el cierre de la vigencia 2021 contablemente se reflejan \$297.000.000, valor que corresponde a la fijación mediante costeo realizado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaria Distrital de Salud para buscar la liquidación del contrato suscrito y relacionado con el proceso en mención. Este valor se encuentra registrado contablemente en dos cuentas, cuenta por cobrar por \$279.405.082 y activo contingente por \$17.594.918.

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

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Intereses de Mora	143.634.319,00	143.634.319,00	0
Otros Derechos Contingentes	2.059.616.833,00	2.059.616.833,00	0
TOTAL	2.203.251.152	2.203.251.152	0

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 contruidos 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.

Cifras en pesos colombianos			
No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	FORMA DE ADQUISICIÓN	VALOR
105210076-000000	50S-451018	Expropiación por vía judicial	1.073.852.866
105210076A-00000	50S-40258263	Expropiación por vía 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.

Cifras en pesos colombianos		
No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	VALOR
105222036-000000	505-914651	43.771.435
105222036-010000	505-40098334	8.423.832
105222036-020000	505-920704	66.132.300
105222037-000000 AREA RESTANTE DE LA MZ 18	505-40467507	212.702.000
TOTAL		331.029.567

26.1.3 Deudoras de Control

Las cuentas Deudoras de Control, por \$34.064.663.840 (pesos colombianos), tienen origen en el detalle que se relaciona a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Deudoras de Control	34.064.663.840	183.539.399.187	-149.474.735.348
Bienes y Derechos Retirados	847.740.483	295.425.209	552.315.274
Bienes Entregados a Terceros	11.160.071.500	11.160.071.500	0
Responsabilidades en Procesos	250.000.000	1.553.439.900	-1.303.439.900
Cartera Adquirida	1.462.351.675	1.462.351.675	0
Bienes de uso público	10.702.582.574	10.702.582.574	0
Bienes históricos y culturales	6.511.487.608	6.511.487.608	0
Otras cuentas deudoras de control	3.130.430.000	151.854.040.722	-148.723.610.722

1. Bienes y Derechos Retirados por \$847.740.483 (pesos colombianos). Corresponde a los bienes devolutivos y de consumo de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., los cuales fueron retirados y dados de baja mediante los siguientes documentos: resolución No. 117 de agosto 15 de 2014, , resolución No 006 de enero 22 de 2015, resolución No 182 de julio 28 de 2015, resolución No 347 del 08 agosto de 2016, resolución No 422 del 21 de octubre de 2016, resolución No 096 de abril de 2017, Acta de Baja No. 539 de diciembre de 2018 y resolución No 184 del 10 de octubre del 2021

2. Bienes Entregados a Terceros por \$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	VALOR
Edificio San Jorge	094 del 6 de mayo 2015	3.771.578.600
Edificio Ancianato	25 de abril de 1986	5.648.171.200

DETALLE	CONTRATO COMODATO	VALOR
Edificio Jardín Infantil	7957 del 6 de marzo de 2015	1.740.321.700
TOTAL		11.160.071.500

3. Responsabilidades en Proceso por \$250.000.000 (pesos colombianos).

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Proceso No. 170100-0011/14	250.000.000	250.000.000	0
Proceso No 170100-0021/15	0	1.303.439.900	-1.303.439.900
TOTAL	250.000.000	1.553.439.900	-1.303.439.900

Valor correspondiente Proceso de Responsabilidad Fiscal No 170100-0011/14 a nombre de Unión Temporal Urbana por las irregularidades presentadas en el Contrato de Consultoría No. 060 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Firma Unión Temporal Urbana, que ocasionó presunto detrimento

En la vigencia 2021 se canceló el Proceso de responsabilidad Fiscal No. 170100-0151/15 a nombre de Nicolás Corso Salamanca, ya que el mismo presenta un Fallo Sin Responsabilidad Fiscal.

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 2021, 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 Subsecretaria 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 2021
EL PULPO	671.194.800
LA HOJA	1.063.123.200
CLL 26-EDUARDO HUMAÑA	782.473.500
LA ESTACION	5.066.765.000
USME 2	2.899.111.074
SAN BERNARDO	219.915.000
TOTAL	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 Fiducolpatria.

El proyecto se desarrolla a partir de las siguientes fuentes de financiamiento:

- Recursos de la Empresa: \$2.315.000.000 (pesos colombianos), girados para financiar parte de las Obras de Mitigación Fase_2.
- Recursos Convenio 206 de 2014 \$9.649.000.000 (pesos colombianos), subsidio distrital de Vivienda en especie a razón de 26 SMLV / VIP.
- Recursos Convenio 359 de 2013 \$3.200.000.000 (pesos colombianos), para financiar parte de las obras de mitigación Fase_2.

Para la ejecución del proyecto está prevista la venta de los derechos fiduciarios que tiene la entidad en el proyecto por un valor equivalente el 13% de las ventas que genere el mismo, cuyo valor estimado del portafolio de ventas asciende a la suma de \$42.366.400.000 (pesos colombianos), según modelación preliminar del constructor. Como quiera que el proyecto debe adelantar la contratación de obras de urbanismo para la habilitación total del suelo, dichas obras están a cargo de la Empresa y tienen un costo aproximado total de \$5.700.000.000 (pesos colombianos), dicho monto se cancela contra el valor a recibir por la Empresa y, por tanto, se espera, no realizar giros adicionales al Patrimonio Autónomo.

Por efecto del reflejo contable, una vez terminadas y entregadas las viviendas y con la certificación de ejecución y costo de las obras de urbanismo realizadas por el Constructor – Gestión y Desarrollo, se debe proceder a cancelar las cuentas que se encuentran en los estados financieros correspondientes al registro del Bien Fiscal por el valor en libros.

- **Proyecto San Bernardo por \$219.915.000 (pesos colombianos).** Este predio corresponde a un Bien Fiscal transferido por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU a título gratuito, mediante escritura pública No. 1125 de la Notaria 60 de Bogotá, otorgada el 10 de julio de 2019 y registrada la propiedad el 22 de octubre de 2019. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD lo cederá a título gratuito para la ejecución del Centro de Felicidad-CEFE ubicado en San Bernardo.

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).

Por su vocación de suelo arqueológico, serán transferidos a título gratuito en virtud del art.79 del Acuerdo 761 de 2020 al Instituto Distrital del Patrimonio Culturas – IDPC.

NUMERO DE PREDIO	MATRICULA No	VALOR
CARMEN 1	50S- 40426833	2397160266
CARMEN 2	50S -40426834	2223069650
CARMEN 3	50S -40426835	1891257692
Saldo a diciembre 31 de 2019		6.511.487.608

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

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Otras Cuentas Deudoras de Control			
Castigo de cartera	9.905.000	9.905.000	0
Bienes inmuebles pendientes de legalizar	3.120.525.000	3.120.525.000	0
Patrimonios Autónomos	0	19.999.992.608	-19.999.992.608
Recursos Obligados	0	128.723.618.113	-128.723.618.113
TOTAL	3.130.430.000	151.854.040.721	-148.723.610.721

Castigo Cartera por \$9.905.000 (pesos colombianos). Este valor corresponde al castigo de la cartera de los saldos a favor de impuestos distritales que se llevó a Comité de Sostenibilidad Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014.

- **Bienes pendientes de legalizar por \$3.120.525.000 (pesos colombianos).** En esta cuenta se encuentran contabilizados dos (2) predios del Proyecto San Victorino que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU va a transferir a Título de Cesión Gratuito y que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., recibió físicamente mediante actas de recibo, pero por problemas que a continuación se detallan en cada uno de ellos, no se ha formalizado la transferencia legal de los mismos, de acuerdo con información suministrada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Antecedentes: El proyecto San Victorino está compuesto por cuarenta y cuatro (44) inmuebles, los cuales fueron adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública, sin embargo, a la fecha no ha sido posible registrar la sentencia de la expropiación Judicial de 2 inmuebles, los cuales corresponden a los predios identificados con Matricula Inmobiliaria 50C-195737 (Predio 44) y 50C-167094 (Predio 1), debido a que en la actualidad estos inmuebles se encuentran incurso en un Proceso de Extinción de Dominio con radicado No. 738 hoy 2004-0036-3, el cual se adelanta contra la sociedad Inversiones Echeverry Mejía & Cía. S. en C. y otros.

Actuaciones: La subgerencia Jurídica de la Empresa remite el informe de procesos de expropiación Nos. 2001-02170 y 2001-482 juzgados 12 y 20 Civiles del Circuito respectivamente, en donde indican que los dos procesos tienen sentencia en firme y se encuentran en el trámite del avalúo judicial y pago del saldo de la indemnización por parte del IDU.

PROCESO 2001-02170: Corresponde al predio identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-195737 (Predio 44) del proyecto San Victorino. El proceso cursaba en el juzgado 12 Civil del Circuito y fue enviado al juzgado 5 Civil de descongestión.

El juzgado 5 Civil de descongestión se declaró incompetente para conocer del proceso, y lo remitió al Tribunal Superior de Bogotá. A la fecha se encuentra pendiente de resolver sobre el avalúo, toda vez que el mismo fue rendido por el perito del IGAC, de manera autónoma y sin la concurrencia del auxiliar de la justicia, ya que este no se puede localizar.

Proceso No 2001-482: Corresponde al predio identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-167094 (Predio 1) del proyecto San Victorino. El proceso cursaba en el juzgado 02 Civil del Circuito y fue enviado al juzgado 6 Civil de descongestión, hoy juzgado 49 Civil del Circuito.

26.2 Cuentas de Orden Acreedoras

Las cuentas de orden acreedoras al 31 de diciembre de 2021 comprenden:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0	0
PASIVOS CONTINGENTES	71.318.334.381	158.696.533.093	-87.378.198.712
ACREEDORAS DE CONTROL	943.385.128.203	689.593.425.426	253.791.702.777

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Bienes y derechos recibidos en garantía	7.966.039.566	7.487.164.325	478.875.241
Bienes recibidos en custodia	24.074.312.315	24.074.312.315	0
Recursos administrados en nombre de terceros	501.999.162.652	244.500.592.424	257.498.570.228
Ejecución de proyectos de inversión	10.141.363.908	13.623.451.222	-3.482.087.314
Otras cuentas acreedoras de control	399.204.249.762	399.907.905.140	-703.655.378
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	-1.014.703.462.584	-848.289.958.519	-166.413.504.065
Pasivos contingentes por contra (db)	-71.318.334.381	-158.696.533.093	87.378.198.712
Acreedoras de control por contra (db)	-943.385.128.203	-689.593.425.426	-253.791.702.777

Pasivos Contingentes.

En Pasivos Contingentes se encuentran registrados por valor de \$71.318.334.381 (pesos colombianos), a continuación, se detallan los valores registrados a diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Pasivos contingentes	71.318.334.381	158.696.533.093	87.378.198.712
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos-Administrativos	62.428.332.317	149.314.431.975	86.886.099.658
Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	8.890.002.063	9.382.101.117	492.099.054

El valor registrado contablemente por concepto de Pasivos contingentes - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, corresponde al valor presente del contingente de las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, 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.

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

A 31 de diciembre de 2021 la Empresa presenta 46 Procesos Judiciales Activos y clasificados como posibles en los cuales la Entidad es parte demandada (en contra), y se encuentran registrados, así:

TIPO DE PROCESO	No de Procesos	VALOR PASIVO CONTINGENTE
Acción Popular	3	0
Nulidad Simple	1	0
Pertenencia	1	0

TIPO DE PROCESO	No de Procesos	VALOR PASIVO CONTINGENTE
Nulidad y Restablecimiento	22	62.428.332.317
Reparación Directa	9	621.576.442
Contractuales	6	8.189.379.863
Ordinario Laboral	2	79.045.758
Total Pasivo Contingente	44	71.318.334.380

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

1. **Proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2012-00790 ID 398908 Demandante Fiduciaria Colmena S.A.** Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 30 de noviembre de 2018, en el que no existe una condena concreta, por cuanto lo que se ordena es la práctica de un avalúo a efectos de determinar la indemnización, razón por la cual y de acuerdo al concepto de la Subgerencia Jurídica no se clasifica como probable, aclarando que el fallo fue impugnado y que se encuentra pendiente de la realización de la audiencia de conciliación que la ley exige de manera previa a la decisión de la apelación, adicional a lo anterior de acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - Por Entidad correspondiente al último trimestre de 2021 presenta una probabilidad Final de pérdida de 24,10% es decir que la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia por lo cual no se registra contablemente una provisión para el mismo. Se registra un pasivo contingente por \$5.043.255.725.
2. **Proceso Contractual No. 2017-00273 ID 558642. Demandante CIP SAS.** De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - Por Entidad correspondiente al último trimestre de 2021 este proceso se clasifica como un proceso Sin Obligación, pero de acuerdo a información de la Subgerencia Jurídica se clasifica como posible, por tanto, tiene registrado un pasivo contingente por \$954.937.892.
3. **Proceso de Reparación Directa No. 2017-00270. ID – 582640. Demandante Murillo Guevara Gaspar Edwin.** De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia - Por Entidad correspondiente al último trimestre de 2021 este proceso se clasifica como un proceso Sin Obligación, pero de acuerdo a información de la Subgerencia Jurídica se clasifica como posible, por tanto, tiene registrado un pasivo contingente por \$20.530.515.

Acreeedoras de Control

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$7.966.039.566 (pesos colombianos).

Mediante la 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 2° 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”.

Dado lo anterior, 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 2021 se encuentran registrados los siguientes títulos:

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Gilma Escobar De Herrera	10/11/2011	400100003448311	15.240.003
Isidro Páez Arias	28/05/2015	400100005003556	2.501.000
Mario Fernando Longas Lozada	06/01/2016	400100006489996	10.707.937
Olga Elvira Ruiz Santamaría	08/01/2016	400100005349208	66.060.130
María Consuelo González Caballero	23/12/2016	400100005856169	428.924.400
Pedro Emilio Velásquez Benavidez	16/07/2018	400100006715794	124.284.934
Jorge Eliecer Herrera Silva	17/07/2018	400100006717437	592.935.605
Viviana Stefany Alarcón Cubides	27/07/2018	400100006730572	2.141.041
José Fredy Sanz	27/07/2018	400100006730576	20.863.786
Laura Castro Ramírez	30/07/2018	400100006732466	20.863.786
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749910	34.064.634
Andrés Cortés Lozano	3/08/2018	400100006749915	34.064.634
María Elvira Jiménez De 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

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
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 Triane De Jiménez	16/05/2019	400100007186396	501.854
Teresa Jiménez De Ramírez	16/05/2019	400100007186409	501.854
María Consuelo Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281522	267.336
Enrique Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281523	267.336
Carlos Alberto Jiménez Latorre	18/07/2019	400100007281526	267.336
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
Carlos Alberto Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285957	267.336
Neila Beatriz Jiménez Garzón	18/07/2019	400100007285960	267.336
María Teresa Vega De Ríos	02/08/2019	400100007311481	15.688.798
Lilia Aurora Lozano Torres	3/09/2019	400100007349920	72.773.375
María Eva Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368329	1.974.964
Eduardo Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368335	1.974.964
Ciro Alejandro Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368346	1.974.964
Abraham Díaz Vargas	10/09/2019	400100007368349	1.974.968
Adolfo Mina Balanta	10/09/2019	400100007368350	9.520.501
José Suri Díaz Flores	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

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Pastora Jacomijoy De Chasco	11/10/2019	400100007417660	80.977.422
Benito Chasoy Rosero	11/10/2019	400100007417662	80.977.422
Teresa Cortés De Díaz	31/10/2019	400100007439637	34.064.634
Rosalba Cortés Lozano	31/10/2019	400100007439638	34.064.633
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
María Eugenia Amaya Castellanos	19/12/2019	400100007512163	153.303.593
Santiago Vesga Cárdenas	20/12/2019	400100007515033	50.718.657
Beatriz Rojas	20/12/2019	400100007518852	134.613.595
Edgar Hernando Rodríguez Charry	8/01/2020	400100007534233	35.493.791
Blanca Teresa Rodríguez Charry	8/01/2020	400100007534241	70.966.290
Alfonso Van Hissenhoven Goe	8/01/2020	400100007534244	7.680.847
Álvaro Barrios Sarmiento	9/01/2020	400100007536505	159.285.596
Serafina Concepción Acosta De Grisales	20/01/2020	400100007543854	123.940.397
Rosa Lylia González Frayle	6/03/2020	400100007613875	36.899.355
Januario Alberto Landínez Afanador	9/03/2020	400100007617562	21.848.005
María Helena Landínez De Pinzón	9/03/2020	400100007617565	21.848.005
Indalecio Landínez Afanador	9/03/2020	400100007617568	652.527.077
Daniel Ernesto Landínez Galvis	9/03/2020	400100007617569	22.504.873
Elvira Landínez De Convers	9/03/2020	400100007617571	43.696.010
José Ramón Landínez Afanador	9/03/2020	400100007617572	21.848.005
José Joaquín Landínez Afanador	9/03/2020	400100007617579	21.848.005
Jesús María Landínez Galvis	9/03/2020	400100007617588	22.504.873
Jaime Sánchez Monroy	11/03/2020	400100007621842	90.925.402
Diego Alberto Muriel Tobón	27/03/2020	400100007638201	510.595
Pedro Nel Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694446	806.418
Doris Clemencia Rodríguez R	27/05/2020	400100007694467	806.418
Gladys Irene Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694483	806.418
Pedro Nel Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694614	363.262
Doris Clemencia Rodríguez R	27/05/2020	400100007694643	363.262
Gladys Irene Rodríguez Riveros	27/05/2020	400100007694646	363.262
Martha Gómez Rubio	28/07/2020	400100007752986	3.575.931

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
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 Vericel 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
Elvira Reyes Viuda De Lazar	18/12/2020	400100007896158	428.327.253
Marian Agnes Lizarazu Bernal	21/12/2020	400100007896159	142.775.752
José Gonzalo Pinzón	26/01/2021	400100007923891	369.432.184
Alcides Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944981	2.456.668
Isaías Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944983	2.456.668
Enrique Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944984	2.456.668
Leonor Guerrero Escamilla	11/02/2021	400100007944985	2.456.668
Hernán Zamudio Rodríguez	11/02/2021	400100007944986	2.456.668
Ramona Rodríguez O Rivas	11/02/2021	400100007944987	2.456.669
Justo Montoya López	11/02/2021	400100007944988	2.456.669
Aminta González Viuda De Oj	11/02/2021	400100007945015	278.023.441
Antonio María Rey Gómez	15/02/2021	400100007946583	445.056.485
José Miguel Rueda Zárate	15/02/2021	400100007946585	294.259.341
Julia Matilde Vericel Lizon	15/02/2021	400100007946587	98.086.448
Miguel Antonio Alonso Rojas	15/02/2021	400100007946594	8.613.382
Blanca Cecilia Alonso De Aguirre	15/02/2021	400100007946596	8.613.382
Dolores Alonso Rojas De Berastegui	15/02/2021	400100007946597	8.613.383
Alejandrina Alonso	15/02/2021	400100007946600	8.613.383
Alicia Alonso Rojas	15/02/2021	400100007946697	8.613.382
Flor Marina Pérez Pérez	15/02/2021	400100007951112	71.853.533
Darío Rodrigo Rivera Zamora	25/02/2021	400100007954188	17.901.732
Sergio Andrés Rivera Reyes	25/02/2021	400100007954189	5.961.277
Dolores Araujo Vda De Sarmiento	5/03/2021	400100007968975	6.134.686
Guillermo Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968977	1.226.078
Ana Sarmiento Pérez	5/03/2021	400100007968978	6.130.393
Juana María De Las M Sarmiento Díaz	5/03/2021	400100007968981	6.130.393
Eduardo Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968984	1.226.078
Hernando Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968987	1.226.078
German Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968989	1.226.078

NOMBRE	FECHA EMISIÓN DEL TITULO	NUMERO DEL TITULO	VALOR
Jaime Sarmiento Palacio	5/03/2021	400100007968992	1.226.078
María Elena Sarmiento Pinzón	5/03/2021	400100007968996	6.134.686
Susana Sarmiento De Bernal	5/03/2021	400100007968997	6.134.686
Emma Sarmiento De Bernal	5/03/2021	400100007968998	6.134.686
Hena Rodríguez Parra	15/04/2021	400100008009283	35.212.767
Alfonso Paniagua	15/04/2021	400100008009286	34.805.949
Luis Hernando Suarez	30/08/2021	400100008165491	66.919.687
Evelyn Nancy María González Hurtado	14/09/2021	400100008190984	133.806.522
María Elisa Cuervo Vda De Sierra	17/09/2021	400100008192098	102.356.484
Jesús Velasco	17/09/2021	400100008192100	102.356.484
Miryam Silva De La Serna	29/12/2021	400100008314438	34.088.869
María Del Carmen García Molano	29/12/2021	400100008314440	38.456.075
Eloisa García Molano	29/12/2021	400100008314441	38.456.075
Fernando Silva Valenzuela	29/12/2021	400100008314516	34.088.869
Rita Julia Puentes De Buitrago	30/12/2021	400100008321076	54.904.672
Olga Inés Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321077	9.150.779
María Consuelo Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321078	9.150.779
Adriana Del Pilar Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321079	9.150.779
Cesar Mauricio Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321080	9.150.779
Sandra Patricia Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321081	9.150.779
Irma Cecilia Buitrago Puentes	30/12/2021	400100008321082	9.150.779
Total depósitos judiciales a 31 de diciembre de 2021			7.966.039.567

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

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Bienes Recibidos de Terceros en Custodia- PPYE		
Bienes Recibidos de Terceros en Custodia	23.998.998.910	23.998.998.910
Bienes Muebles	75.313.405	75.313.405
Total	24.074.312.315	24.074.312.315

1. Bienes Recibidos en Comodato – Inmuebles por \$23.998.998.910 (pesos colombianos). Mediante escritura pública No. 1571 de julio 14 de 2010, de la Notaria 12 del Círculo de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., trasfiere al fideicomiso treinta y tres (33) inmuebles y que, de acuerdo con la cláusula decima de la Escritura, la Fiduciaria entrega de manera transitoria a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en Comodato a Título

Precario, por esta razón, se registran estos bienes para su control, en la cuenta Bienes Recibidos de Terceros.

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

2. Bienes Muebles - Recibidos de Terceros por \$75.313.405 (pesos colombianos).

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

Recursos Administrados en nombre de Terceros:

El saldo a 31 de diciembre de 2021, por valor de \$501.999.162.651 (pesos colombianos), representa los recursos entregados por otras entidades públicas en desarrollo de convenios interadministrativos o por terceros, para ser gestionados o ejecutados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a través de otras entidades.

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

ENTIDAD	No DE CONVENIO	2021	2020	VARIACIÓN
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas	Convenio 037	0	1.920.079.365	1.920.079.365
Secretaria general de la Alcaldía Mayor de Bogotá	Convenio 295	27.454.864	21.851.334	-5.603.530
Caminos de la Esperanza IV Y VIII	Caminos de Esperanza	67.107.734	67.312.203	204.469
Secretaria Distrital del Hábitat	Convenio 407	7.467.503.616	7.875.245.700	407.742.084
Secretaria Distrital del Hábitat	Predios Conv 152	4.778.293.728	4.778.293.728	0
Secretaria Distrital del Hábitat	Convenio 464	8.279.557.602	8.286.901.609	7.344.007
Fondo de Desarrollo Local de los Mártires	Convenio 134	36.343.712.860	26.682.626.518	-9.661.086.342
Fundación Gilberto Alzate Avendaño	Convenio 164	131.432.237.314	133.979.984.031	2.547.746.717
Secretaria Distrital de Desarrollo Económico	Convenio 299	81.196.897.676	60.888.297.936	-20.308.599.740
Departamento de Cundinamarca y Beneficencia de Cundinamarca	Convenio N°343	6.452.233.463	0	-6.452.233.463
Total Recursos		276.044.998.857	244.500.592.424	-31.544.406.433

1. Convenio Interadministrativo No. 037 de 2017 por \$0 (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 mes de enero de 2021 se canceló el saldo de este convenio de acuerdo con el acta de liquidación allegada.

2. Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014, saldo por \$27.454.864 (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 siguiente cuadro se presenta el detalle del saldo reflejado a diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	1.500.000.000	1.500.000.000	0
Rendimientos	5.603.530	0	-5.603.530
Gastos financieros	0	0	0
Ejecución	-1.478.148.666	-1.478.148.666	0
Saldo	27.454.864	21.851.334	-5.603.530

La variación presentada se genera por el registro de los rendimientos financieros de acuerdo a soportes remitidos por el supervisor del convenio.

3. Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza, saldo por \$67.107.734 (pesos colombianos).

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

El valor reflejado a diciembre 31 de 2021, corresponde al valor del extracto del encargo fiduciario remitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

4. Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 por \$7.467.503.616 (pesos colombianos).

Suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Secretaría Distrital del Hábitat en octubre de 2013 en cuantía de \$9.656.010.000 (pesos colombianos), con el objeto de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del plan de desarrollo distrital de "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Mediante modificatorio No.2 de octubre de 2015, se adicionó al convenio la suma de \$422.912.700 (pesos colombianos) por ajustes de indexación en las cantidades de vivienda, quedando el total del convenio, con indexación e inclusión de la Manzana 18, en \$10.078.922.700 (pesos colombianos).

A continuación, se presenta el detalle del saldo reflejado a diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	10.078.922.700	10.078.922.700	0
Rendimientos	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0
Ejecución	-2.611.419.084	-2.203.677.000	407.742.084
Saldo	7.467.503.616	7.875.245.700	407.742.084

La variación se origina por la actualización de acuerdo a la información reportada por la Gerencia de Vivienda, área encargada de la supervisión de este convenio.

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

En desarrollo del Convenio interadministrativo 152 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), la Empresa recibió la suma de \$8.700.000.000 (pesos colombianos), de acuerdo con el Parágrafo primero, Artículo Primero, del mencionado Convenio, los predios gestionados con recursos del Convenio serían utilizados como "subsidio en especie como el porcentaje del costo de la vivienda que haya sido financiado con aportes distritales representado en suelo o en inversiones de urbanismo".

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 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.

El valor de los predios se detalla así:

Nombre del Predio	Valor Predios
Usme 1	1.280.984.432
La Colmena	1.900.000.000
Sociego	566.548.000
Bosa 601	630.683.900
Usme 3	431.282.300
San Blas	400.000.000
Total	5.209.498.632

El valor inicial de los predios se ha disminuido, debido a la ejecución por entrega de Subsidios Distritales de Vivienda por \$431.204.904 (pesos colombianos), lo cual, genera el saldo en la contabilidad de la empresa a 31 de diciembre de 2021 por \$4.778.365.659 (pesos colombianos).

6. Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016, saldo por \$8.279.557.602 (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 del saldo reflejado a diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	7.000.000.000	7.000.000.000	0
Rendimientos	5.745.285.379	5.727.639.386	-17.645.993
Gastos financieros	0	0	0
Ejecución	-4.465.727.777	-4.440.737.777	24.990.000
Saldo	8.279.557.602	8.286.901.609	7.344.007

La variación reflejada se origina por:

- **Rendimientos \$17.645.993 (pesos colombianos)**, generados durante la vigencia 2021 en los Encargos Fiduciarios en los cuales se encuentran los recursos de la Secretaría de Hábitat.
- **Ejecución \$24.990.000 (pesos colombianos)**, desembolso realizado en el mes de junio de 2021 sobre el Contrato 226 de 2017, correspondiente al sesenta (60%) por ciento de su valor, gestionado una vez la autoridad ambiental otorgó el permiso de aprovechamiento forestal, según lo establecido en la liquidación de mutuo acuerdo del contrato.

De acuerdo a los informes remitidos por el área de supervisión, el 5 de marzo de 2021, la Secretaria Distrital del Hábitat y la Empresa elevaron ante la Secretaría Distrital de Hacienda un concepto sobre la propiedad de los rendimientos financieros producto de los aportes de la Secretaría al Convenio Interadministrativo 464, solicitud que fue radicada con el No. 2021ER033337O1 y que a 31 de diciembre de 2021 no ha sido resuelta.

7. Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 por \$36.343.712.860 (pesos colombianos)

Suscrito el 29 de diciembre de 2016 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, con el objeto de "aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos con el fin de adelantar la gestión de adquisición predial, planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la adquisición y/o adecuación y/o estudios y diseños y/o construcción de un inmueble para la Alcaldía local de los Mártires".

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

Mediante otro sí No. 1 y adición No.1, de fecha 15 de diciembre de 2017, se adicionaron los aportes por \$14.209.452.295 (pesos colombianos), los cuales se transfirieron en diciembre de 2017 al encargo fiduciario "Mártires" de Patrimonio Autónomo Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria.

El 21 de diciembre de 2018, en virtud del convenio No. 134 de 2018, se constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado Fideicomiso Alcaldía de Mártires, con el fin de administrar los recursos provenientes para la Construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de los Mártires y, como consecuencia de ello, los recursos del convenio aportados al Patrimonio Autónomo Voto Nacional se transfirieron al Patrimonio Autónomo Derivado Mártires.

El 06 de diciembre de 2019 se suscribió el Otrosí No. 2 al Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, mediante el cual el FLDM se compromete a realizar el tercer aporte al convenio por la suma de SEIS MIL SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$6.078.259.344).

El 11 de agosto de 2021 se suscribió Otrosí No. 4 mediante el cual se aportaron recursos por valor de \$10.582.965.812.

El siguiente cuadro releja el detalle del saldo de este convenio a diciembre de 2021 y diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	36.051.557.252	25.470.829.673	-10.580.727.579
Rendimientos	2.837.225.590	2.711.892.121	-125.333.469
Gastos financieros	-19.257.006	-25.349.066	-6.092.060
Ejecución	-2.525.812.975	-1.474.746.210	1.051.066.765
Saldo	36.343.712.860	26.682.626.518	-9.661.086.342

La variación de se presenta principalmente por:

- **Aportes \$10.582.965.812 (pesos colombianos)**, el 11 de agosto de 2021 se suscribió Otrosí No. 4 por este valor.
- **Rendimientos \$125.333.469 (pesos colombianos)**, rendimientos generados durante la vigencia 2021 por los recursos aportados al Patrimonio Autónomo Voto Nacional No. 58030001738-0 "Mártires".
- **Ejecución \$1.051.066.765 pesos colombianos)**, se genera en su mayoría por:
 - Restitución de recursos a la ERU (4 predios aportados al PAD FPT) \$1,031,781,599
 - Pago de la revisoría fiscal del fideicomiso PAD Mártires vigencia 2019 y 2020 \$2.238.233. y Comisión Fiduciaria \$10.902.312.

8. Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 por \$131.432.237.314 (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), de los cuales en el mes de diciembre de 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.

A continuación, se muestra la variación de este convenio para las vigencias 2021 y 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	133.942.381.058	133.942.381.058	0
Rendimientos	61.679.903	71.643.950	9.964.047
Gastos financieros	-26.867.610	-34.040.978	-7.173.368
Ejecución	-2.544.956.037	0	2.544.956.037
Saldo	131.432.237.314	133.979.984.030	2.547.746.716

La ejecución de los recursos de este convenio está dada principalmente por:

1. Pago de la contratación derivada asociado al componente de coordinación y seguimiento por valor de \$242.439.543,
2. Ejecución de recursos componente 4 - Encargo Fiduciario No. 58030003752-4 – ejecución del proyecto, a 31 de diciembre de 2021 se tiene un valor pagado de \$2.257.458.508.
3. Restituciones realizadas por \$17.853.214.
4. Otros pagos \$27.204.772

9. Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 por \$81.196.897.676 (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 este convenio a 31 de diciembre de 2021:

CONCEPTO	2021
Aportes	82.400.000.000
Rendimientos	-145.404.326
Gastos financieros	-18.658.649
Ejecución	-1.039.039.349
Saldo	81.196.897.676

En virtud de este convenio se ha realizado la restitución de recursos a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. por la adquisición de 25 predios, por valor de \$24.984.273.186, no obstante, aún no se toma este valor como ejecutado ya que la titularidad de estos predios aún está en cabeza de la Empresa.

La ejecución reflejada está dada por:

- Pago radicación licencia de reurbanización y construcción \$4.872.850.
- Pago contrato integral 01 - Consorcio Estanzuela \$744.014.715.
- Pago contrato de interventoría 02 - ARQ. S.A.S \$279.052.620
- Traslado de recursos al encargo 3555-3 \$11.099.164.

Producto del comportamiento del mercado los rendimientos financieros fueron negativos. En ese sentido, teniendo en cuenta que los rendimientos generados se giran de manera mensual al Tesoro Distrital, al no contar con recursos de rendimientos positivos para cruzar estos rendimientos negativos y no afectar el capital aportado al patrimonio. En el Patrimonio Autónomo se registra contablemente una cuenta por cobrar a nombre de la Tesorería Distrital por el valor de los rendimientos negativos, y una vez se generen rendimientos positivos, se efectuará el cruce y cancelación de la cuenta por cobrar.

10. Convenio Interadministrativo Derivado No. 343 de 2021 por \$6.452.233.463 (pesos colombianos):

Convenio interadministrativo suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca, con el objeto de "Aunar esfuerzos administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca por medio de la suscripción del presente convenio marco con el fin de establecer las reglas generales para la transferencia de los recursos ordenados mediante Auto de 30 de mayo de 2019 en la etapa de verificación y cumplimiento de la sentencia de cierre de la Acción Popular 2007 – 00319".

El valor del convenio corresponderá a los recursos económicos ordenados en el Auto del 30 de mayo de 2019 proferido por el Juzgado 12 Administrativo de oralidad de Bogotá, dentro de la Acción Popular 2007-319, los cuales serán debidamente indexados conforme a la regla allí establecida.

Los recursos correspondientes al año 2021 fueron recibidos en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, administrado por la Fiduciaria Scotiabank Colpatría, específicamente en la Subcuenta 1250001196, creada para tal fin.

A diciembre 31 de 2021 se tiene registrado el Aporte efectuado por el Departamento de Cundinamarca y los rendimientos generados en el mes de diciembre así:

CONCEPTO	2021
Aportes	6.441.751.295
Rendimientos	10.482.168
Gastos financieros	0
Ejecución	0
Saldo	6.452.233.463

Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

El saldo a 31 de diciembre de 2021 asciende a la suma de \$10.141.363.908 (pesos colombianos), que corresponden a los recursos recibidos por concepto de recursos

administrados en nombre de terceros originados por convenios interadministrativos; suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y la secretaria Distrital del Hábitat, los cuales se detallan a continuación:

No DE CONVENIO	2021	2020	VARIACIÓN
Convenio 206	9.609.161.016	12.714.918.116	3.105.757.100
Convenio 268	532.202.892	908.533.106	376.330.214
Saldo	10.141.363.908	13.623.451.222	3.482.087.314

1. Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014 por \$9.609.161.016 (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.

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 las siguientes modificaciones:

- Otrosí Modificatorio y adición No 1: En el mes de octubre de 2015, se adiciona al convenio el valor de \$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 y adición No 2: En el mes de mayo de 2016, se adiciona al convenio el valor de \$1.492.708.040 (pesos colombianos).
- Otrosí modificatorio 3: Suscrito el 30 de septiembre de 2016, por el cual se modifica el parágrafo 4 de la cláusula segunda - valor del convenio y la cláusula décima primera correspondiente a la liquidación.
- Otrosí modificatorio 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 modificatorio N°2 se trata de un parágrafo que se adiciona a la cláusula segunda - desembolso de recursos adicionales.
- Otrosí Modificatorio 5 y adición No 3: En el mes de junio de 2018, se adiciona al convenio el valor de \$2.161.158.936 (pesos colombianos).
- Otrosí modificatorio 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 modificatorio 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 modificatorio 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 "
- Modificación No. 8, Adición No. 5 del Convenio Interadministrativo No. 206 del 28 de agosto de 2014" definió la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por \$1.038.692.200 y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316, la restitución a la Tesorería Distrital por \$1.148.905.516 se realizó en el mes de julio
- Otrosí Modificatorio y adición No 5: En el mes de septiembre de 2019, se adiciona al convenio el valor de \$497.226 (pesos colombianos).
- Otrosí modificatorio 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 2021 y diciembre 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	28.582.455.416	28.582.455.416	0
Ejecución	-18.973.294.400	-15.867.537.300	3.105.757.100
Saldo	9.609.161.016	12.714.918.116	3.105.757.100

La variación por \$3.105.757.100 (pesos colombianos) se da por las legalizaciones de subsidios adjudicados en los proyectos IDIPRON, Ciudadela El Porvenir y OPV 25 de Noviembre.

2. Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$532.202.892 (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.

En octubre de 2015 se suscribió el Otrosí Modificatorio No 2, Adición No. 1, modificando la cláusula tercera — valor, adicionando la suma de \$6.582.907.100,

Mediante comunicación interna No. 20176000014633 del 16 de julio de 2017, se remite el Otrosí No 5 de este Convenio, el cual modifica la cláusula sexta Plazo de ejecución, prorrogando el plazo de ejecución en dos (2) años contados a partir del 29 de diciembre de 2016; así mismo, modifica la cláusula tercera: Valor; disminuyendo su valor en

\$10.673.013.400; adicionalmente, en octubre de 2017 se suscribió el Otrosí N° 6 al Convenio Interadministrativo, en el cual se disminuía el valor del Convenio en \$3.635.422.700, es decir, el valor actual de este Convenio es de \$10.116.295.000.

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

En la vigencia 2019 se presentaron los siguientes movimientos:

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

Ahora bien, la "Modificación No. 9, Adición No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014" definió la exclusión de los proyectos Eduardo Umaña por \$5.592.958.000, Restrepo por \$1.558.038.300 y Las Cruces por \$1.407.260.460 y la restitución a la Tesorería Distrital por \$8.558.256.700 se realizó en el mes de julio.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2021 y diciembre 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Aportes	1.662.422.606	1.662.422.606	0
Ejecución	-1.130.219.714	-753.889.500	376.330.214
Saldo	532.202.892	908.533.106	376.330.214

En la vigencia 2021 se presentaron los siguientes movimientos para este convenio:

- En el mes de julio de 2021 la Gerencia de Vivienda informo sobre la legalización de ocho (8) subsidios por \$148.590.052.
- En el mes de agosto de 2021 la Gerencia de Vivienda informo sobre la legalización de once (11) subsidios por un valor total de \$208.559.520.
- En el mes de noviembre de 2021 la Gerencia de Vivienda informo sobre la legalización de un subsidio por valor de \$9.180.642

Los recursos del convenio se encuentran aportados a Patrimonios Autónomos gestionados por la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$399.204.249.762 (pesos colombianos).

Valor correspondiente a las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, reportadas en el Sistema de información de Procesos Judiciales – SIPROJ, que maneja la

Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, en esta cuenta se encuentra registrado el valor de las pretensiones originales de cada proceso.

El valor registrado a 31 de diciembre de 2021 y diciembre de 2020 es el siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
Otras cuentas acreedoras de control	399.204.249.762	399.907.905.140	703.655.378
Demandas interpuestas por terceros	392.016.351.552	392.727.564.940	711.213.388
Procesos Mixtos	7.187.898.210	7.180.340.200	-7.558.010

De acuerdo al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad generado del aplicativo SIPROJ Web, a 31 de diciembre de 2021 y, a la conciliación realizada entre Contabilidad y la Subgerencia Jurídica de la Empresa, se presentan un total de 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	No de Procesos	VALOR PRETENSIÓN
Acción Popular	3	0
Acción de Tutela	8	0
Nulidad Simple	1	0
Ejecutivo	1	630.080.909
Pertenencia	1	0
Nulidad y Restablecimiento	23	362.892.879.748
Reparación Directa	9	1.961.961.361
Contractuales	6	26.262.938.034
Ordinario Laboral	2	268.491.500
Total Pasivo Contingente	54	392.016.351.552

Adicional a los procesos judiciales que se encuentran en el Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad, se registran contablemente los siguientes procesos de categoría mixtos, es decir que la parte demandante es otra entidad del Distrito:

No PROCESO	DEMANDANTE	VALOR
2018-01171 ID 589057	Demandante Secretaría Distrital de Hábitat	2.073.818.512
2015-03019 ID 522825	Secretaria Distrital de Salud	4.976.521.688
2015-00665 ID 525764	Universidad Distrital Francisco José De Caldas	130.000.000
2021-00052.ID 669021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A. E.S.P	7.558.010
Saldo a diciembre 31 de 2021		7.187.898.210

A continuación, algunas precisiones con respecto a los valores registrados en las Otras Cuentas Acreedoras de Control:

- De acuerdo a conciliación de procesos judiciales realizado con la Subgerencia jurídica, el Proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2010-00038 ID 327161 Demandante Fiduciaria Colmena S.A. Valor de la pretensión \$153.167.807.000. Si bien el abogado externo culminó la actuación al interior del SIPROJ, hasta tanto el despacho judicial no ordene el archivo del proceso la Subgerencia Jurídica seguirá reportándolo, por lo tanto, se mantiene registrada contablemente la pretensión inicial
- Conforme al Reporte Marco Normativo Contable Convergencia por Entidad, estas obligaciones se clasifican como probables, posibles, remotas y sin obligación, de acuerdo a esta clasificación se realiza análisis y se registran los valores presentes o la mejor estimación como un pasivo contingente o como una provisión contable.
- El Proceso Contractual mixto No. 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. Valor de la pretensión \$4.976.521.688, presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176, que equivale, a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la ERU y el Fondo Financiero Distrital de Salud, la cual refiere al Proceso y el Valor del Fallo del mismo. Lo anterior, se registra en la contabilidad de la empresa por sugerencia de la Dirección Distrital de Contabilidad - Secretaria Distrital de Hacienda.

Acreeadoras por Contra por \$1.014.703.462.584 (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 2021 alcanza la suma de \$608.766.184.019 (pesos colombianos), registrando una variación negativa por valor de \$32.044.780.372 (pesos colombianos) si se compara el saldo al cierre del periodo contable 2021 con el valor del patrimonio contable a 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre el año 2020, es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACION
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LAS EMPRESAS	608.766.184.019	640.810.964.391	- 32.044.780.372
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	-

CONCEPTO	2021	2020	VARIACION
Resultados de ejercicios anteriores	191.568.385.917	212.798.072.484	- 21.229.686.567
Resultado del ejercicio	- 32.438.971.012	- 21.623.877.207	- 10.815.093.805

27.1 Capital Fiscal

El capital fiscal de la Empresa presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detalla a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACION
CAPITAL	449.636.769.114	449.636.769.114	-
Capital Fiscal	449.636.769.114	449.636.769.114	-

Durante el periodo contable 2021, 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 en la vigencia 2021, se registraron en la Contabilidad de la Empresa como Ingresos Corrientes, con el fin de sufragar los gastos de la entidad.

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 2021 y 2020, muestra los siguientes datos:

CONCEPTO	2021	2020	VARIACION
Resultado de Ejercicios anteriores	191.568.385.917	212.798.072.484	- 21.229.686.567
Utilidades o excedentes acumulados	286.068.648.831	286.008.884.646	59.764.185
Pérdidas o Déficit acumulados	- 94.500.262.914	- 73.210.812.162	- 21.289.450.752

Durante la vigencia fiscal 2021, la Empresa registró los siguientes movimientos contables:

- En el mes de enero de 2021, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$21.623.877.207), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.
- Ajustes por corrección de errores de periodos anteriores que generan un incremento neto por \$553.323.056 (pesos colombianos) por concepto ajuste de depreciación acumulada por estimación de vidas útiles.

27.3 Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2021

Durante el periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2021, se liquida una pérdida contable por (\$32.438.971.012) (pesos colombianos), como resultado de comparar los

ingresos devengados en el periodo por \$28.550.408.149 (pesos colombianos), frente a los gastos causados en el mismo periodo por \$55.826.119.690 (pesos colombianos) y los costos causados a diciembre 31 por valor de \$5.163.259.471 (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 accesoria que no constituye el objeto principal de la entidad.

Como consecuencia de lo anterior, es evidente que, sin perjuicio de que reciba un lucro por la realización de algunas de las funciones asignadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., esta Empresa no está encaminada exclusivamente a este propósito, sino al cumplimiento de una finalidad que es de interés público y que tiene que ver con la definición y ejecución de la política de desarrollo y renovación urbana en la ciudad.

Lo anterior es así, porque las entidades estatales, entre ellas, las empresas industriales y comerciales del Estado, están encaminadas al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, esto es *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”*. (Artículo 2 de la Constitución Política)

NOTA 28. INGRESOS

Composición

La desagregación de los Ingresos presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	28.550.408.149	31.380.503.736	-2.830.095.590
Venta de bienes	3.024.501.534	629.390.287	2.395.111.247
Venta de servicios	2.877.810.427	0	2.877.810.427
Transferencias y subvenciones	12.652.455.358	17.000.000.000	-4.347.544.642
Otros ingresos	9.995.640.830	13.751.113.449	-3.755.472.610

En general, el total de los Ingresos reconocidos en el periodo contable 2021 tuvieron una disminución del 8.98% con relación a los ingresos del 2020, principalmente, por las transferencias corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2021 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS). Es de anotar, que en

la vigencia 2021 los rubros de venta de bienes y servicios presentaron un incremento considerable, con relación al periodo netamente anterior.

A continuación, se señalan los aspectos más importantes relacionados con las principales partidas que conforman los ingresos:

Venta de Bienes – Bienes Comercializados por \$3.024.501.534 (pesos colombianos).

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	3.024.501.534	629.390.287	2.395.111.247
Venta de bienes	3.024.501.534	629.390.287	2.395.111.247

- Fundación Gilberto Alzate Avendaño – FUGA por \$1.651.874.541 (pesos colombianos):

Corresponde al registro contable de las Escrituras Públicas No. 1444 y 1445, 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 los siguientes predios, con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-281695, 50C-784762, 50C-181339, 50C-9964 y 50C-764204, 50C-764201, 50C-764200, 50C-764205, 50C -764202, 50C-764203, 50C-764206.

- Instituto de Recreación y Deporte de Bogotá – IDR por \$1.372.626.993 (pesos colombianos):

Corresponde al registro contable de las Escrituras Públicas No. 1910 del 20 de agosto de 2021, 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 el Instituto de Recreación y Deporte de Bogotá - IDR en calidad de compradora, por la venta de los siguientes predios, con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-747099, 50C-594561, 50C-325901, 50C-529792, 50C-729623, 50C- 444174, 50C-550409.

Venta de Servicios - Otros Servicios por \$2.877.810.427 (pesos colombianos).

Comprende los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Venta de Servicios	2.877.810.427	0	2.877.810.427
Gestión y Adquisición Suelo	2.708.963.025	0	2.708.963.025
Gerencia de Proyectos	168.847.402	0	168.847.402

Asistencia Técnica - Gestión y Adquisición de suelo: El valor registrado por \$2.708.963.025 corresponde a:

- El valor de \$1.192.431.267, que corresponde a la Factura de Venta No. 454 del mes de mayo, por concepto de reembolso de los gastos incurridos por la Empresa ERU, en la estructuración y formulación del proyecto (gestión predial), en virtud del Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Átzate Avendaño
- El valor de \$588.956.100, que corresponde a la legalización de ingreso generado en la Factura de Venta No. 208, lo anterior, teniendo en cuenta que, a 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, la legalización de este valor se realizó con base en la comunicación interna No. I2021001883 de la Dirección de Predios, la cual indica la asignación de costos.
- El valor de \$467.076.913, que corresponde a la Factura de Venta No. 458 del mes de agosto, por concepto legalización de costos y gastos legales (escrituración, notariado, registro e impuesto GMF) incurridos por la ERU en desarrollo de la adquisición del inmueble denominado "antigua escuela de medicina - Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional".
- El valor de \$460.498.745, corresponde al primer pago del contrato de prestación de servicios No. 340 de 2019 existente entre el Fideicomiso Desarrollo Proscenio - Fidubogotá y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la gestión del suelo del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" ubicado en la localidad de Chapinero.

Gerencia de Proyectos: El valor registrado por \$168.847.402 corresponde a:

- El valor de \$168.847.402, corresponde a la Factura electrónica de venta No 468 del 10 de diciembre de 2021 - Universidad Distrital Francisco José de Caldas, por concepto de: Primer entregable: plan de trabajo y programación para el desarrollo de los procesos de selección del administrador delegado, el interventor, y quien o quienes dotarán las instalaciones (equipos activos de telecomunicaciones, seguridad y control, mobiliario y señalización).

Transferencias y Subvenciones por \$12.652.455.358 (pesos colombianos)

De acuerdo con la Resolución 010 del 13 de enero de 2021, el Gerente General (E) de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. liquidó el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la vigencia 2021.

Teniendo en cuenta la programación del PAC 2021 para el mes de febrero de 2021 y, por otra parte, las instrucciones impartidas en la mesa de cierre fiscal correspondiente a la vigencia 2020 la cual se realizó el 16 de febrero del año en curso entre la Secretaría de Hacienda y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó que, de las Transferencias y Subvenciones solicitadas mediante comunicación No. S2021000664 del 22 de febrero de 2021 por \$10.000.000.000, conformada por:

- El valor de \$1.512.609.642 de recursos sin situación de fondos quedaron en la Tesorería de la Empresa a 31 de diciembre de 2020 y hacen parte de la transferencia programada para este año 2021.
- El valor de \$8.487.390.358 ingresó a la Tesorería de la Empresa el 26 de marzo de 2021 y corresponde a las Transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios.

Reprogramación del PAC de la Empresa aprobada para junio de 2021 por \$14.427.676.286, conformada por:

- El valor de \$10.262.611.286 de recursos sin situación de fondos
- El valor de \$4.165.065.000 ingresó a la Tesorería de la Empresa ERU el 25 de junio de 2021 y corresponde a las Transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios.

Reprogramación del PAC de la Empresa aprobada para septiembre de 2021 por \$1.404.512.714 de recursos sin situación de fondos.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Transferencias y subvenciones	12.652.455.358	17.000.000.000	-4.347.544.642

En resumen, durante la vigencia 2021 se solicitó el giro de las siguientes transferencias a la Administración Central, en donde se registran contablemente en el Ingreso:

- El valor de \$8.487.390.358 (pesos colombianos), corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de marzo de 2021.
- El valor de \$4.165.065.000 (pesos colombianos), corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de junio de 2021.

- Otros ingresos por \$9.995.640.830 (pesos colombianos)

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Otros ingresos	9.995.640.830	13.751.113.449	-3.755.472.610

Esta partida está conformada por:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	9.995.640.830	13.751.113.449	-3.755.472.610

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Otros ingresos	9.995.640.830	13.751.113.449	-3.755.472.610
Financieros	486.022.576	1.669.828.079	-1.183.805.503
Ingresos diversos	8.773.690.129	11.849.082.148	-3.075.392.010
Impuesto a las Ganancias Diferido	735.921.950	216.845.408	519.076.542
Reversión de las Pérdidas	6.175	15.357.814	-15.351.639

- **Otros Ingresos Financieros por \$486.022.576 (pesos colombianos)** conformado por:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	486.022.576	1.669.828.079	-1.183.805.503
Financieros	486.022.576	1.669.828.079	-1.183.805.503
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	352.658.688	713.023.742	-360.365.054
Rendimiento Efectivo de Inversiones de Administración de Liquidez - CDT	30.195.997	943.887.848	-913.691.851
Rendimientos por Reajuste - Ajuste por IPC	0	0	0
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	13.136.572	12.916.490	220.082
Otros Ingresos Financieros	90.031.319	0	90.031.319

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras por \$352.658.688 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras	352.658.688	713.023.742	-360365054
Banco BBVA	147.694.172	341.044.295	-193.350.123
Banco Colpatría	4.653.293	4.278.083	375.210
Banco de Occidente	2.927.911	6.776.119	-3.848.208
Bancolombia	197.383.312	360.925.245	-163.541.933

- **Rendimiento efectivo de inversiones-certificados de depósito a término CDT por \$30.195.997 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Rendimiento Efectivo de Inversiones de Administración de Liquidez - CDT	30.195.997	943.887.848	-913.691.851
Banco BBVA		374.595.000	-374.595.000
Banco de Bogotá	30.195.997	8.604.003	21.591.994
Banco Caja Social		389.385.000	-389.385.000
Banco AV Villas		112.701.497	-112.701.497
Banco Finandina		58.602.348	-58.602.348

- **Rendimientos sobre Recursos - Convenio ICETEX por \$13.136.572 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Rendimientos sobre Recursos - Convenio Icetex	13.136.572	12.916.490	220.082
Instituto Colombiano de Crédito Educativo - ICETEX	13.136.572	12.916.490	220.082

- **Ingresos Diversos por \$8.773.690.129 (pesos colombianos).** Esta partida está conformada así:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	8.773.690.129	11.849.082.148	-3.075.392.018
Ingresos diversos	8.773.690.129	11.849.082.148	-3.075.392.018
Ganancias por Baja en cuentas	0	48.685.843	-48.685.843
Fotocopias	0	94.958	-94.958
Arrendamientos Operativos	1.699.585.915	2.116.086.266	-416.500.351
Recuperaciones	227.364.305	333.772.456	-106.408.151
Aprovechamientos	1.570.922	1.405.310	165.612
Variaciones de beneficios a los Empleados	38.360.562	57.828.968	-19.468.406
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	6.790.268.410	9.286.208.346	-2.495.939.936
Otros Ingresos Diversos	16.540.015	5.000.000	11.540.015

▪ **Arrendamiento Operativo por \$1.699.585.915 (pesos colombianos).**

Corresponde a los cánones de arrendamientos originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. con la Corporación Alcanzar, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, Oficina para la cultura SAS; dichos ingresos se detallan a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Arrendamientos Operativos	1.699.585.915	2.116.086.266	-416.500.351
Empresa Social Estado Centro Dermatológico	0	95.260.461	-95.260.461
Instituto Nacional De Cancerología Empresa	0	118.718.992	-118.718.992
Corporación Alcanzar	9.029.143	4.490.016	4.539.127
Subred Integrada Centro Oriente	1.644.169.740	1.897.616.796	-253.447.056
Fundación Granito de Amor	0	0	0
Oficina para la Cultura SAS	46.387.032	0	46.387.032

▪ **Recuperaciones por \$227.364.305 (pesos colombianos).**

Corresponde a recuperación de gastos que habían sido afectados en vigencias anteriores.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Recuperaciones	227.364.305	333.772.456	-106.408.151
Recuperaciones por Deducciones	227.364.305	333.772.456	-106.408.151

El origen de las recuperaciones reconocidas en el periodo, se detallan a continuación:

- ✓ \$81.104.857 (pesos colombianos), este valor corresponde a la cancelación del saldo del convenio 109 de acuerdo con comunicación del área de supervisión y acta de liquidación.
- ✓ \$18.600.000 (pesos colombianos), valor correspondiente a la devolución proceso penal identificado bajo el No. CUI: 11001600000502017-3225200, nit 327928 denunciado: Arturo Antonio Mojica Ávila víctima: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- ✓ \$10.756.728 (pesos colombianos), este valor se genera por la cancelación de saldos de prestaciones sociales de exfuncionarios, las cuales fueron causadas en 2020 afectando el gasto de personal.
- ✓ \$6.825.411 (pesos colombianos), este valor es originado por reclasificaciones en marco del proceso de cierre contable, donde se analizan las cuentas, centros de costos y terceros dando lugar a posibles ajustes contables.
- ✓ \$89.000.000 (pesos colombianos), valor correspondiente a la cancelación de procesos judiciales de Siproj al corte de 2021.

- ✓ \$4.542.630 (pesos colombianos), sobrante del valor correspondiente al pago por sentencia de segunda instancia del proceso de reparación del señor Jesús Roberto Piñeros.

- ***Aprovechamientos por \$1.570.922 (pesos colombianos).***

El valor más representativo en este rubro es \$962.934 (pesos colombianos), el cual corresponde al mayor valor cancelado por Famisanar con relación al pago de la incapacidad de Adriana Del Pilar Collazos.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Aprovechamientos	1.570.922	1.405.310	165.612
Otros	1.570.922	1.405.310	165.612

- ***Variaciones de Beneficios a los Empleados por \$38.360.562 (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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Variaciones de beneficios a los Empleados	38.360.562	57.828.968	-19.468.406
Prima de Permanencia	38.360.562	57.828.968	-19.468.406

- ***Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$6.790.268.410 (pesos colombianos).***

El valor de \$6.790.268.410 (ésos colombianos), corresponde a los aumentos y/o utilidades de los Patrimonios Autónomos, reportadas en forma mensual por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos, que actualmente tiene constituidos la Empresa, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Ganancia por Derechos en Fideicomiso	6.790.268.410	9.286.208.345	-2.495.939.936
MANZANA 5 LAS AGUAS	227.369	2995287	-2.767.918
SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	840.013.371	0	840.013.371
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	172.908.631	504.360.257	-331.451.626
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	641.182	2.513.257	-1.872.075
PA MATRIZ - -CONTRATO	9.699.669	112.411.703	-102.712.034
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	42.402	1.900.136	-1.857.734
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL	4.726.873.536	5.740.049.017	-1.013.175.481
PA FC SUBORDINADO 720-SAN BLAS	616.665.022	40.791.933	575.873.089
PA SUBORDINADO IDIPRON	7.156.686	9.984.522	-2.827.836
PA SUBORDINADO LA ESTACION	171.527	412.908	-241.381
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2.325.914	9.713.020	-7.387.106
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-	3.193.843	89.028	3.104.815
PA SUBORDINADO CALLE 26	31.359	220.836	-189.477
VOTO NACIONAL	114.556.700	1.096.160.740	-981.604.040
SAN BERNARDO	287.874.092	899.606.592	-611.732.500
PATRIMONIO AUTONOMO FCPAD BDC	0	10.445.490	-10.445.490
FORMACION PARA EL TRABAJO	6.517.512	854.553.620	-848.036.108
SUBORDINADO URBANISMOS ERU	2.384	0	2.384
F.A.S 464	1.367.211	0	1.367.211

En el año 2021 se presentó una disminución en las utilidades generadas por los Patrimonios Autónomos representadas en valor absoluto de \$2.495.939.936, las ganancias más representativas están dadas en el PA Subordinado Victoria con una disminución de \$1.013.175.481 (pesos colombianos), con relación a la vigencia 2020, lo anterior, está dado principalmente por ingresos generados por venta de viviendas en el mes de mayo por total de \$3.528.118.154 (pesos colombianos) y en diciembre una utilidad por \$1.037.947.671 (pesos colombianos) dado por una ajuste de reversión del costo de ventas.

El Patrimonio Autónomo san Bernardo junto con el Patrimonio Autónomo San Juan de Dios presento una disminución en las utilidades generadas con relación al año 2020, las ganancias obtenidas en la vigencia 2021 obedecen principalmente a rendimientos financieros negativos generados por las tasas de intereses presentadas en los meses de octubre y noviembre.

- **Otros Ingresos Diversos por \$16.540.015 (pesos colombianos).**

El valor de \$613.600, corresponde al pago de costas judiciales decretadas por el juez competente en el proceso contractual de Agencias en Derecho.

El valor de \$15.926.415 corresponde a la recuperación según proceso administrativo coactivo de la Empresa realizado contra el señor Diego Muriel.

- **Impuesto a las Ganancias Diferido por \$735.921.950 (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.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	55.826.119.690	52.374.990.656	3.451.129.034
De administración y operación	44.148.426.373	35.338.714.395	8.809.711.978
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	2.553.601.984	5.130.791.430	-2.577.189.446
Otros gastos	9.124.091.333	11.905.484.831	-2.781.393.498

En general, el total de los gastos reconocidos en el periodo contable 2021 tuvieron un aumento del 6.6%, 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
De administración y operación	44.148.426.373	35.338.714.395	8.809.711.978

El valor de los gastos de administración y operación reconocidos en el periodo contable 2021, muestran un aumento del 24,9% con respecto a la vigencia 2020. Los gastos Generales representan el 71,5% del total del monto causado o devengado por concepto de gastos de administración y operación en el periodo 2021, como se observa en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	44.148.426.373	35.338.714.395	8.809.711.978
De Administración y Operación	44.148.426.373	35.338.714.395	8.809.711.978
Sueldos y salarios	6.026.904.516	5.784.630.823	242.273.693
Contribuciones imputadas	7.491.947	4.359.983	3.131.964
Contribuciones efectivas	1.796.110.048	1.694.287.458	101.822.590

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Aportes sobre la nómina	301.382.900	294.653.400	6.729.500
Prestaciones sociales	3.623.915.519	3.652.646.723	-28.731.204
Gastos de personal diversos	555.800.351	311.724.630	244.075.721
Generales	31.479.952.092	22.003.875.363	9.476.076.729
Impuestos, contribuciones y tasas	356.869.000	1.592.536.015	-1.235.667.015

A continuación, se describe el detalle los gastos de administración y operación durante la vigencia 2021:

- ***Sueldos y salarios***

Los gastos por concepto de sueldos y salarios causados en el periodo 2021 crecieron un 4,19% con relación al periodo contable 2020, 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 13,7% del total de los gastos de administración y operación por \$6.026.904.516 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 2021 este valor fue de \$7.491.947 (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 2021, por valor de \$1.796.110.048 (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 2021 alcanzaron la suma de \$301.382.900 (pesos colombianos), con un crecimiento del 2,3% respecto a la vigencia 2020.

- ***Prestaciones sociales***

Los gastos por prestaciones sociales durante la vigencia 2021 alcanzaron la suma de \$3.623.915.519 (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 decremento del 0,8%. 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 2021 se registró un total de \$558.468.335 (pesos colombianos) por dichos conceptos, presentando un incremento de 79,2%, 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 2021, 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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
GENERALES	31.479.952.092	22.003.875.363	9.476.076.729
ESTUDIOS Y PROYECTOS	22.074.827	67.645.574	-45.570.747
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	3.854.142.801	4.139.207.311	-285.064.510
MATERIALES Y SUMINISTROS	104.824.498	126.321.381	-21.496.883
MANTENIMIENTO	4.311.395.453	2.678.670.867	1.632.724.586
SERVICIOS PÚBLICOS	215.430.562	201.138.592	14.291.970
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	1.651.782.585	2.230.620.414	-578.837.829
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	14.884.386	64.018.756	-49.134.370
IMPRESOS, PUBLICACIONES	13.187.986	0	13.187.986
FOTOCOPIAS	4.607.411	4.122.639	484.772
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	654.910.572	574.073.308	80.837.264
SEGUROS GENERALES	1.185.661.931	694.060.026	491.601.905
PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN	123.707.725	74.359.740	49.347.985
DISEÑOS Y ESTUDIOS	122.160.159	18.098.727	104.061.432
CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN	150.076.536	0	150.076.536
SERVICIOS DE ASEO, CAFETERÍA	219.044.993	171.789.124	47.255.869
CONCURSOS Y LICITACIONES	323.453.141	0	323.453.141
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	20.640.115	25.251.462	-4.611.347
GASTOS LEGALES	9.319.537	4.360.564	4.958.973
INTANGIBLES	126.944.055	125.711.500	1.232.555
COMISIONES	1.494.469	32.150.367	-30.655.898
HONORARIOS	16.458.673.530	9.506.287.935	6.952.385.595
SERVICIOS	1.891.165.489	1.265.515.860	625.649.629
OTROS GASTOS GENERALES	369.331	471.216	-101.885

Los gastos generales acumulados en 2021 presentan un aumento con respecto al periodo contable 2020, 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 2021 ascienden a \$3.854.142.801 (pesos colombianos), representan el 12.4% del total de los gastos generales, comprenden las erogaciones causadas por el servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa. En el siguiente cuadro se muestra el detalle de los gastos reconocidos por este concepto en los períodos contables terminados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	3.854.142.801	4.139.207.311	-285.064.510
PLAZA DE LA HOJA	28.000.477	94.737.772	-66.737.295
SAN JUAN DE DIOS	1.246.854.120	1.390.050.458	-143.196.338
EL CARMEN	190.950.698	228.074.837	-37.124.139
EL PULPO	101.840.371	121.852.727	-20.012.356
OLIVOS	0	640.458	-640.458
POLIGONO 1 TRES QUEBRADAS	969.567.119	1.057.353.730	-87.786.611
EL PORVENIR	190.950.698	203.106.642	-12.155.944
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA	101.840.378	116.554.737	-14.714.359
RESTREPO	0	85.421.370	-85.421.370
SANTA CECILIA	101.840.371	104.923.085	-3.082.714
LA ESTACIÓN	116.255.855	93.995.750	22.260.105
SAN BLAS	149.486.664	234.122.600	-84.635.936
LAS CRUCES	130.815.661	143.357.855	-12.542.194
VILLA JAVIER	131.108.950	125.731.818	5.377.132
USME 3 VIGILANCIA	394.631.439	139.283.472	255.347.967

- Mantenimiento

Los gastos por mantenimiento por valor de \$4.311.395.453 (pesos colombianos), incluye: a) mantenimiento de bienes muebles de la empresa por valor de \$36.946.207 (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 \$4.274.449.246 (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 2021 estos gastos alcanzaron la suma de \$1.651.782.586 (pesos colombianos), valor que representa el 5.25% del total de gastos generales e incluye: a) el valor de \$57.153.365, por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y

arrendamiento de planta eléctrica vehículos empresa y logística y b) el arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, por \$1.594.629.221, valor que se registra de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A., la disminución con respecto a la vigencia 2020, está dada por la entrega de un piso donde se tenía las oficinas administrativas de la Empresa que tenía arrendando en la vigencia 2020.

- Honorarios

Los gastos causados en el periodo contable 2021 por concepto de honorarios, por valor de \$16.458.673.530 (pesos colombianos), representa el 52.3% 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 2021 por valor de \$1.891.165.489 (pesos colombianos), constituyen un 6% 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 \$356.869.000 (pesos colombianos), el cual está compuesto por los gastos correspondientes a impuesto predial, impuesto de industria y comercio, tasas, impuesto de delineación urbana y otros impuestos contribuciones y tasas, los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	356.869.000	1.592.536.015	-1.235.667.015
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0,0	105.524.000	-105.524.000
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	356.625.000	262.326.000	94.299.000
TASAS	244.000	236.000	8.000
INTERESES DE MORA	0	430.021.000	-430.021.000
OTROS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	0	794.429.015	-794.429.015

El **gasto de impuesto de industria y comercio**. El valor de \$356.625.000 (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 2021.

La variación del **gasto por concepto de otros impuestos, contribuciones y tasas**, corresponde al pago del Impuesto de Delineación Urbana del Proyecto Cinemateca Distrital por valor de \$794.429.016 (pesos colombianos), de los cuales también se desprende el gasto correspondiente a Intereses de mora por \$430.021.000 (pesos colombianos) en la vigencia 2020.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	2.553.601.984	5.130.791.430	-2.577.189.446
DETERIORO	234.057.975	2.864.109	231.193.866
De cuentas por cobrar	234.057.975	2.864.109	231.193.866
DEPRECIACIÓN	2.093.756.643	4.951.961.915	-2.858.205.272
De propiedades, planta y equipo	363.238.035	378.080.028	-14.841.993
De propiedades de inversión	1.730.518.608	4.573.881.887	-2.843.363.279
AMORTIZACIÓN	218.135.287	166.880.146	51.255.141
De activos intangibles	218.135.287	166.880.146	51.255.141
PROVISIÓN	7.652.079	9.085.260	-1.433.181
De litigios y demandas	7.652.079	9.085.260	-1.433.181

- Deterioro de las Cuentas por Cobrar

Durante el periodo contable 2021 la empresa reconoció el deterioro del 100% de la cuenta por cobrar a nombre de Consorcio Urbanizar 2009 por un valor de \$107.989.103 (pesos colombianos), adicional se reconoció el deterioro del 100% de la cuenta por cobrar a Fondo Financiero Distrital del Salud por valor de \$126.068.872 deterioro que se reconoció de acuerdo a las premisas establecidas para tal fin y teniendo en cuenta las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa e informadas en las Actas No1 de Deterioro de 21 de septiembre 2021.

CONCEPTO	DETERIORO 2021		SALDO FINAL
	ACTIVOS FINANCIEROS	ACTIVOS NO FINANCIEROS	
DETERIORO	234.057.975	0	234.057.975
De cuentas por cobrar	234.057.975	0	234.057.975
Prestación de servicios	234.057.975	0	234.057.975

- 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 2021 se registró una depreciación por \$363.238.035 (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 2021 la depreciación se detalla así:

EDIFICACION	DEPRECIACION A DIC 31 2021	DEPRECIACION A DIC 31 2020
EDIFICIO CENTRAL	1.384.526.934	3.617.136.337
CENTRO DE SALUD	222.427.389	633.928.525
TORRE DOCENTE	48.081.518	125.615.040
PORTERÍA	41.721.101	108.998.177
BODEGAS- ARCHIVOS - SALONES	12.843.994	27.757.413
GALPON DE MANTENIMIENTO	10.624.672	2.792.191
CANCHA FUTBOL	1.068.764	33.555.489
DEPOSITODE BASURAS	5.008.853	13.085.844
SERPENTARIO	1.712.665	4.474.410
ENFERMERIA	1.927.053	5.034.510
PUENTE ENTRE TORRE CENTRAL Y CIRUGIA PLASTICA	150.218	392.450
PUENTE ENTRE CIRUGIA PLASTICA Y SAN LUCAS	425.449	1.111.500
TOTAL	1.730.518.608	4.573.881.886

Luego que la Gerencia de Proyecto informará que la fecha estimada de demolición de las unidades edilicias se había aplazado para finales del tercer trimestre de la vigencia 2022, debido a que el Ministerio de Cultura aún no ha otorgado la autorización, se procedió a realizar un recalcu de vida útiles, y como producto se ajustó en el gasto el valor de \$2.707.699.205

- Provisión por Litigios y demandas:

Durante el periodo contable 2021, la empresa reconoció gastos por concepto de provisiones originadas en litigios y demandas de carácter administrativo por valor de \$7.652.079 (pesos colombianos), correspondiente al valor del fallo desfavorable en segunda de la Universidad Distrital.

29.3 Otros Gastos

En esta clasificación se incluyen los gastos incurridos en el periodo 2021 y que se pueden observar en el cuadro siguiente, en el cual se muestra su comparación con los gastos del periodo contable 2020.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
OTROS GASTOS	9.124.091.333	11.905.484.831	-2.781.393.498
COMISIONES	28.542.256	29.745.071	-1.202.815
Derechos en fideicomiso	28.542.256	29.745.071	-1.202.815
FINANCIEROS	40.030.001	39.929.844	100.157
Interés por beneficios a los empleados	37.805.560	37.602.043	203.517
Otros gastos financieros	2.224.441	2.327.801	-103.360
IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	0	783.283.000	-783.283.000
Impuesto sobre la renta y complementarios	0	783.283.000	-783.283.000
IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	2.723.938.153	1.376.590.747	1.347.347.406
Inventarios	2.389.762.822	1.146.403.169	1.243.359.653
Propiedades, planta y equipo	8.999.762	99.551.146	-90.551.384
Activos intangibles	49.829.856	19.020.709	30.809.147
Otros activos	258.607.121	0	258.607.121
Beneficios a empleados	16.738.592	111.615.723	-94.877.131
GASTOS DIVERSOS	6.331.580.923	9.675.936.169	-3.344.355.246
Sentencias	0	1.433.000	-1.433.000
Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	69.071.718	400.682.537	-331.610.819
Multas y sanciones	0	361.947.000	-361.947.000
Pérdida por derechos en fideicomiso	6.262.498.979	8.911.873.632	-2.649.374.653
Otros gastos diversos	10.226	0	10.226

-Comisiones: durante la vigencia 2021 se registraron gastos por este concepto por \$28.542.256 (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 2021 estos gastos ascienden a la suma de \$40.030.001 (pesos colombianos), y corresponden al valor de los intereses por beneficios a los empleados de la prima de permanencia y a otros gastos financieros de la Empresa generados principalmente en las cuentas bancarias de recursos propios de la Empresa.

Impuesto a las Ganancias Diferido por \$2.723.938.153 (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 \$6.331.580.923 (pesos colombianos), conformado por:

Perdida por baja en cuentas de activos no financieros por \$69.071.718 (pesos colombianos):

Corresponde a la pérdida generada en la baja de equipos de cómputo y comunicación y licencias que aun contaban con saldo por depreciar.

Pérdida en Derechos en Fideicomiso. El valor de \$6.262.498.979 (pesos colombianos), corresponde a las disminuciones o pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

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

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Pérdida por Derechos en Fideicomiso	6.262.498.979	8.911.873.631	-2.649.374.652
ESTACION CENTRAL	363.439.765	314.180.454	49.259.311
MANZANA 5 - LAS AGUAS	19.849.880	15.199.174	4.650.706
SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	410.864.199	1.045.942.891	-635.078.692
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	197.002.273,00	0	197.002.273
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	515.143,00	0	515.143
PA MATRIZ - -CONTRATO	163.792.670	87.086.113	76.706.557
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-	343.990.657	292.403.262	51.587.395
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL	815.916.318	5.369.182.412	-4.553.266.094
PA FC SUBORDINADO 720-82059	871.888.411	161936225	709.952.186
PA SUBORDINADO IDIPRON	4.368.489	636992	3.731.497
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	104.213	0	104.213
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	3.156.718	163.650	2.993.068
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	243.998	1.192.062	-948.064
PA SUBORDINADO CALLE 26	18.468,00	0	18.468
VOTO NACIONAL	2.472.354.461	112.991.693	2.359.362.768
SAN BERNARDO	541.754.548	289.956.364	251.798.184
PATRIMONIO AUTONOMO FC-PAD BDC	2.238.233	243642787	-241.404.554
FORMACION PARA EL TRABAJO	12.465.182	977.359.552	-964.894.370
SUBORDINADO URBANISMOS ERU	1.881	0	1.881
FCO- FONDO DE COMPENSACIONES	38.533.472	0	38.533.472

Los gastos de Pérdida en Derecho Fiduciario presentaron los siguientes movimientos:

El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial. en el mes de diciembre de 2020 la Fiduciaria reconoció un gasto de pérdida por deterioró del valor de los inventarios, por \$2.649.619.390 (pesos colombianos) En la vigencia 2021 se reversó ésta perdida por deterioro, ya que una vez analizado los inventarios el constructor concluyó que no era procedente.

El Fideicomiso San Victorino Cielos abiertos se presenta una disminución en la pérdida contable en la vigencia 2021, debido a que ya cuenta con ingresos por arrendamiento operativo de los Contener, principal fuente de ingresos al Fideicomiso. El gasto más representativo durante la vigencia 2021 corresponde a la depreciación del inmueble, mantenimiento y gastos de vigilancia.

El Patrimonio Autónomo San Juan de Dios La pérdida está dada por las valorizaciones negativas de las inversiones debido a las tasas de intereses negativas presentadas en octubre y noviembre 2021.

La pérdida del **P.A.S Plaza de la Hoja** presenta un aumento con respecto al 2020 y está dada principalmente por el pago de la administración de los locales comerciales. Desde noviembre 2021, se dejó de reconocer la administración como un gasto del Patrimonio autónomo, ya que los locales fideicomitados fueron entregados a la Empresa a título de comodato.

Las pérdidas contables generadas en los **Patrimonios Autónomos Estación Central, San Bernardo y Voto Nacional** presentan pérdidas contables dadas principalmente por la causación y pago de la Vigilancia en la vigencia 2021, adicional a lo anterior las tasas de interés fueron negativas, generando gasto por pérdida de valorización de las inversiones.

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	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS	5.163.259.471	629.390.287	4.533.869.184
COSTO DE VENTAS DE BIENES	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247
Bienes comercializados	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	2.139.261.937	0	2.139.261.937
Otros servicios	2.139.261.937	0	2.139.261.937

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
BIENES COMERCIALIZADOS	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247
Terrenos	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247

- **Bienes Comercializados – Terrenos - Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA por \$1.651.870.541 (pesos colombianos):** Corresponde al costo de ventas de las facturas de venta N. 472 y 473, de las Escrituras Públicas No.1444 y 1446 del 01 de diciembre de 2021 de 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 once (11) predios, con matrículas inmobiliarias No. 50C-181339, 50C-281695, 50C-784762, 50C-996450, 50C-764202, 50C-764203, 50C-764204, 50C-764205, 50C-764206, 50C-746201, 50C-746200.

- **Bienes Comercializados – Terrenos – Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR por \$1.372.126.993 (pesos colombianos):** Corresponde al costo de ventas de la factura de venta No 464 de la transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50c-747099, 50c-594561, 50c-325901, 50c-529792, 50c-729623, 50c444174, 50c-550409 según Escritura pública No.1910 del 20 de agosto de 2021, Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019.

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247
TERRENOS	3.023.997.534	629.390.287	2.394.607.247
Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR	1.372.126.993	0	1.372.126.993
Fundación Gilberto Álzate Avendaño - FUGA	1.651.870.541	629.390.287	1.022.480.254

30.2 Costos de ventas de Servicio

CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
Otros servicios	2.139.261.937	0	2.139.261.937

- **Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Patrimonio autónomo Fiduciaria Bogotá por \$76.472.707 (pesos colombianos):** corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 469, en desarrollo del Contrato 340 de 2019 por valor de \$547.993.507, cuyo objeto es prestar servicios especializados para la gestión de suelo en el marco del Artículo 61A de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2019 y demás normas aplicables, para la ejecución de las Unidades de Actuación 1, 2 y 3 delimitadas por el Decreto 562 de 2019 del Plan Parcial de Renovación Urbana.

- **Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Acción Fiduciaria por \$391.211.391 (pesos colombianos):** corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 208, por la legalización de ingreso a 31 de octubre de 2019, del primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019,

la legalización de este valor se realizó con base en la comunicación interna No. I2021001883 de la Dirección de Predios, la cual indica la asignación de costos.

- Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Universidad Distrital por \$160.218.962 (pesos colombianos): corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 468, primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios contratar la gestión integral y la prestación de servicios especializados de asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental, para desarrollar el proyecto de construcción y dotación del edificio de laboratorios e investigación de la facultad de ingeniería de La Universidad Distrital Francisco José De Caldas.

- Ventas de Servicios – Gestión y adquisición de suelo – Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA por \$1.511.359.037 (pesos colombianos):

- El valor de \$1.156.031.967, que corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 454 del mes de mayo, por reembolso de los gastos incurridos por la Empresa ERU, en la estructuración y formulación del proyecto (gestión predial), en virtud del Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

- El valor de \$355.327.070 correspondiente al costo de ventas por servicios de la factura No. 458 por reembolso de los gastos incurridos por la Empresa ERU, en la adquisición del Batallón de Reclutamiento, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 109 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

A diciembre 31 de 2021, 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 2021, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., registró gasto por concepto del impuesto a las ganancias por \$1.988.016.203 (pesos colombianos), en tanto que en el periodo contable 2020 se registró por \$1.943.028.340 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Impuesto a las Ganancias	1.988.016.203	1.943.028.339

La desagregación del gasto por concepto del impuesto a las ganancias, presentado en el estado de resultado integral individual al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
Movimiento Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.988.016.203
Movimiento Activo por Impuesto Diferido	1.978.010.102
Movimiento Pasivo por Impuesto Diferido	-10.006.102
Impuesto a las ganancias corrientes	0
(=) Impuesto a las Ganancias	1.988.016.203

35.1 Activos por impuestos corrientes y diferidos

Los activos por concepto del impuesto corriente y diferido se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020	VALOR VARIACIÓN
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	5.564.320.940	7.033.376.041	-1.469.055.101
CORRIENTES	1.358.568.000	849.613.000	508.955.000
Saldos a favor en liquidaciones privadas	1.358.568.000	849.613.000	508.955.000
DIFERIDOS	4.205.752.940	6.183.763.041	-1.978.010.101
Inventarios	3.957.733.829	5.782.106.105	-1.824.372.276
Propiedades, planta y equipo	22.939.842	20.433.379	2.506.463
Activos intangibles	0	0	0
Otros Activos	0	176.686.830	-176.686.830
Beneficios Empleados	225.079.269	204.536.727	20.542.542

Activos por Impuestos Corrientes

El aumento en Activos por Impuestos Corrientes por \$508.955.000 (pesos colombianos), se presenta en el valor en el Activo por el Saldo a favor en Liquidaciones Privadas el cual, está compuesto por:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020	Variación
Saldo a Favor Impuesto sobre la Renta y Comp.	1.347.738.000	838.783.000	508.955.000
Saldo a Favor Impuesto Industria y Comercio	10.830.000	10.830.000	0
Total Saldo a Favor en Liquidaciones Privadas	1.358.568.000	849.613.000	508.955.000

El Saldo a Favor en el Impuesto sobre la Renta y Complementarios en la vigencia 2021 se presentó por:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
Impuesto sobre la Renta Año 2021	0
GASTO POR IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS 2021	0
Anticipos de Retención en la Fuente Año 2021	-149.445.000
Autorretención de Renta Año 2021	-359.510.000
Activo Neto (Saldo a Favor) por impuesto a las ganancias corriente	-508.955.000

El saldo a Favor por el impuesto sobre las ganancias corriente se genera por:

- El impuesto sobre las Ganancias 2021 no tiene valor a cargo en esta vigencia, lo cual, se detalla en la nota 35.4.
- Anticipo de Retención en la Fuente por \$149.445.000 (pesos colombianos), corresponde a los valores de retención efectuada por los Bancos por la retención en la fuente de Rendimientos y retención en la fuente realizada por los clientes por concepto de honorarios.
- Autorretención de Renta por \$359.510.000 (pesos colombianos), corresponde al valor declarado y pagado mensualmente en las declaraciones de retención en la fuente de la vigencia 2021, calculado sobre los ingresos mensuales y con la tarifa del 0.8% aplicada para la actividad de la Empresa.

Para el saldo a Favor por Impuesto de Industria y Comercio por \$10.830.000 (pesos colombianos) - ver Nota 14.2.

Activos por Impuestos Diferidos

La disminución en Activos por Impuestos Diferidos por \$1.978.010.101 (pesos colombianos), se presenta principalmente por la disminución del valor fiscal de Inventarios y el rubro de Otros Activos reflejado por Ingresos Recibidos por Anticipado.

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 (\$30.161.100.000 por pérdida fiscal 2018-2020 y exceso renta presuntiva 2018-2019-2020), en razón a que, la Empresa hizo una evaluación, que, según las proyecciones no se estima obtener utilidades fiscales en los próximos años, razón por la cual, no se aplica impuesto diferido para este concepto.

Para el cálculo del impuesto diferido se utilizó una tasa del 35%, con la cual se espera que en el futuro se reviertan las diferencias temporarias; esta tasa es para el año gravable 2022 y siguientes según lo indica el artículo 7 de la Ley 2155 de Inversión Social del 14 de septiembre de 2021 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

Adicionalmente, se tuvo en cuenta el Decreto 1311 del 20 de octubre de 2021, el cual, dispone, la posibilidad de reconocer en el patrimonio el impacto del impuesto diferido por la modificación de la tarifa generado por el cambio de la Ley 2155 de 2021, para lo cual, la Empresa optó por incluir el impacto dentro del Estado de Resultado Integral Individual del período.

35.2 Pasivos por impuestos corrientes y diferidos

Los pasivos por concepto del impuesto corriente y diferido se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020	VALOR VARIACIÓN
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	301.057.564	291.051.462	10.006.102
CORRIENTES	0	0	0
DIFERIDOS	301.057.564	291.051.462	10.006.102
Propiedades, planta y equipo	114.752.853	132.348.408	-17.595.555
Activos intangibles	186.304.711	158.703.054	27.601.657

Pasivos por Impuestos Diferidos

El aumento en Pasivos por Impuestos Diferidos por \$10.006.102 (pesos colombianos), se presenta principalmente por la variación del valor fiscal de Activos Intangibles.

El cálculo del Impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias entre los costos fiscales de los activos y pasivos y los costos determinados en la contabilidad bajo el nuevo marco normativo contable. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Para el cálculo del impuesto diferido se utilizó una tasa del 35%, con la cual se espera que en el futuro se reviertan las diferencias temporarias; esta tasa es para el año gravable 2022 y siguientes según lo indica el artículo 7 de la Ley 2155 de Inversión Social del 14 de septiembre de 2021 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

35.3 Ingresos por impuestos diferidos

Los Ingresos por concepto de impuestos diferidos se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020	VALOR VARIACIÓN
TOTAL INGRESOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	735.921.950	202.060.967	533.860.983
Inventarios	565.390.546	0	565.390.546
Propiedades, planta y equipo	29.101.780	5.648.938	23.452.842
Activos intangibles	22.228.199	19.725.199	2.503.000
Otros Activos	81.920.291	176.686.830	-94.766.539
Beneficios Empleados	37.281.134	0	37.281.134

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 \$533.860.983 (pesos colombianos), se presenta principalmente porque el Ingreso por Impuesto Diferido del 2021 tuvo una variación importante en las partidas de Inventarios.

35.4 Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido

Los Gastos por concepto de impuestos a las ganancias corrientes y diferidos se pueden observar en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020	VALOR VARIACIÓN
TOTAL GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	2.723.938.153	2.145.089.306	578.848.847
CORRIENTE	0	783.283.000	-783.283.000
Impuesto sobre la renta y complementarios	0	783.283.000	-783.283.000
DIFERIDO	2.723.938.153	1.361.806.306	1.362.131.847
Inventarios	2.389.762.822	1.146.403.169	1.243.359.653
Propiedades, planta y equipo	8.999.762	84.766.705	-75.766.943
Activos intangibles	49.829.856	19.020.709	30.809.147
Propiedades de inversión	0	0	0
Otros Activos	258.607.121	0	258.607.121
Beneficios Empleados	16.738.592	111.615.723	-94.877.131

Impuesto a las Ganancias Corriente

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes de la vigencia 2021, se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

- **Depuración Fiscal del Resultado del Período**

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
Resultado del periodo antes de impuestos	-30.450.954.809
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	-2.507.952.629
(-) Menos Otros Ingresos	-698.729.361
(+) Gastos no deducibles	1.460.031.475
(=) Pérdida Fiscal	-32.197.605.323

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida de \$32.197.605.323 (pesos colombianos), dicho resultado se origina del análisis de la norma tributaria de las siguientes partidas:

- Se realiza la depuración del Resultado del periodo antes de impuestos teniendo en cuenta la aplicación del artículo 102 Inciso 2 del Estatuto Tributario *"El principio de transparencia en los contratos de fiducia mercantil opera de la siguiente manera: En los contratos de fiducia mercantil los beneficiarios, deberán incluir en sus declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos, costos y*

gastos devengados con cargo al patrimonio autónomo, en el mismo año o periodo gravable en que se devenguen a favor o en contra del patrimonio autónomo con las mismas condiciones tributarias, tales como fuente, naturaleza, deducibilidad y concepto, que tendrían si las actividades que las originaron fueren desarrolladas directamente por el beneficiario”.

- Dicha aplicación de la norma genera un impacto de una pérdida fiscal de \$2.507.952.629 (pesos colombianos), principalmente por un ingreso contable registrado en el PA La Victoria por \$2.649.619.939 por reversión de Deterioro de Inventarios, el cual, para efectos fiscales no se considera un ingreso.

Cifras en pesos colombianos

Principio de Transparencia	R414	Patrimonios Autónomos	Impacto
Ingresos	6.790.268.410	24.651.592.201	17.861.323.791
Costos	-	21.150.228.029	21.150.228.029
Gastos	6.262.394.767	5.481.443.158	(780.951.609)
Impacto	527.873.643	(1.980.078.986)	(2.507.952.629)

- 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:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
(-) Menos Otros Ingresos	-698.729.361
Ingreso contable por legalización de Factura de Venta 208 Octubre 2019 -Acción Sociedad Fiduciaria S.A. - Vocera del fideicomiso lote proyecto Rosario.	-588.956.100
Reversión Provisión Litigios	-109.773.261

- 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:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2021
(+) Gastos no deducibles	1.460.031.475
Prima Permanencia	78.200.916
Efecto Depreciación Fiscal PPyE e Intangibles	1.071.048.787
Deterioro Cuentas por Cobrar	234.057.975
Otros	76.723.797

• Cálculo Renta Presuntiva

Dada la pérdida fiscal de \$32.197.605.323 (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:

Cifras en pesos colombianos

RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 31/12/2021
PATRIMONIO LIQUIDO PERIODO GRAVABLE ANTERIOR	580.495.181.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	29.002.173.725
BASE PARA CALCULO	551.493.007.275
RENTA PRESUNTIVA (0,0%)	-
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (35%)	-

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**".*

Por lo anterior, el resultado del cálculo por renta presuntiva es cero, ya que, conforme al artículo 188 del Estatuto Tributario el porcentaje de Renta Presuntiva para el año 2021 es 0%; por esta razón, no se realiza provisión de impuesto a las ganancias corriente, ya que la base del impuesto es cero.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el artículo 7 de la Ley 2155 de Inversión Social del 14 de septiembre de 2021 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 cinco por ciento (35%) a partir del año gravable 2022.***

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.

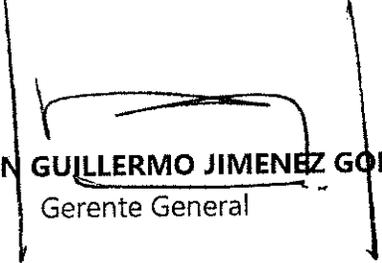
Actividades de operación

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)
- Recursos recibidos a título de anticipo. (Ver Nota 24 Otros Pasivos).

El principal rubro que presenta una disminución de flujo de efectivo con respecto al año 2020 corresponde al de deudores, debido al pago de las ventas del Batallón de Reclutamiento a la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

Las principales variaciones ver Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo


JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Gerente General


FABIAN ANDRES ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 118310-T


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