



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

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
Del 01 enero al 30 de noviembre de 2022

Autopista Norte No. 97 - 70
Edificio Porto 100 - Piso 4
Tel. 359 94 94
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

FT-133-V6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 45

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor.

A 30 de noviembre de 2022, la Empresa refleja en sus Estados Contables el manejo de dos (2) Cajas Menores, así:

- La Caja Menor de Funcionamiento, se constituyó mediante la Resolución 007 del 26 de enero de 2022 por \$2.217.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, durante la respectiva vigencia.
- La Caja Menor de Inversión, se constituyó mediante la Resolución 009 del 28 de enero de 2022 por \$7.000.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de situaciones urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarias, durante la respectiva vigencia.

Depósitos en instituciones financieras.

El valor de \$108.730.914.414 corresponde principalmente a:

- Ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de recursos recibidas 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.

Para el manejo de recursos propios de la Empresa, se cuenta con tres (3) cuentas de ahorros en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA No. 3130199622, BBVA COLOMBIA No. 144043080 y BANCO DE OCCIDENTE No. 278832084. Estas entidades financieras se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda y cuentan con calificación AAA.

- 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 y Contratos Interadministrativos y de carácter especial como son: Recursos consignados por beneficiarios del Predio Brisas del Tintal del Proyecto el Porvenir, al saldo de aportes de Convenios Interadministrativos suscritos con: la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de

Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de las Artes (convenio 295 de 2014), la Secretaría Distrital del Hábitat (convenio 359), el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (convenio 3151), el Fondo Financiero Distrital de Salud (convenio 1058), la Fundación Gilberto Álzate Avendaño (convenio 072 y 124 FUGA-364 ERU), SDHT-SDCRD-ERU (Convenio No.2 Derv del 932) y, al primer depósito realizado por la Secretaría de Educación del Distrito, de acuerdo al contrato interadministrativo CO.PCCNTR2978784, suscrito entre la Empresa ERU y la SED.

CONCEPTO	SALDO A NOVIEMBRE 30 DE 2022
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	
BANCOLOMBIA CTA No. 03130199622	20.940.570.079
BBVA CUENTA No. 144-043080	24.939.982.917
OCCIDENTE CUENTA No. 278-83208-4	562.105.286
Recursos Propios	46.442.658.282
ITAÚ CTA NO. 214114089	3.091.986.381
BANCOLOMBIA 126-02165858	50.336.148.962
BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40	269.389.268
COLPATRIA CTA NO 4502008873	99.139.213
COLPATRIA CUENTA NO. 4502009460	172.076.009
OCCIDENTE CUENTA NO. 278-83388-4	378
BBVA CTA.309-03757-0	7.037.114.632
DAVIVIENDA CUENTA NO. 5500240329	1.282.401.288
Convenios	62.288.256.131
TOTAL DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	108.730.914.414

Nota 2. Inversiones

Inversiones de Administración de Liquidez al Costo \$571.789.228:

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.

Se encuentran registradas las inversiones realizadas en la Empresa Metro de Bogotá S.A., Transmilenio S.A. y la Empresa Aguas de Bogotá.

Nota 3. Cuentas por Cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el Estado de Situación Financiera Individual en el mes de noviembre de 2022, corresponden a:

CONCEPTO	SALDO A NOVIEMBRE 30 DE 2022
CUENTAS POR COBRAR	
PRESTACION DE SERVICIOS	1.450.745.606
ASISTENCIA TECNICA	1.450.745.606
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	279.405.082
EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TR	0
GERENCIA DE PROYECTOS	1.171.340.524
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	1.171.340.524
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	861.050.840
INCAPACIDAD	667.642
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.	0
COOMEVA EPS SA	489.045
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA	0
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	178.597
CONVENIOS Y/O CONTRATOS	0
OTROS	130.898.918
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO	0
PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTÁ SA	13.124.214
CONSORCIO URBANIZAR 2009	117.774.704
DETERIORO	-195.833.106
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	-78.058.402
CONSORCIO URBANIZAR 2009	-117.774.704
	2.247.529.900

Prestación de servicios.

- El valor de \$279.405.082, corresponde al saldo de la cuenta por cobrar a la Secretaria Distrital de Salud- FFDS, dicho valor se deriva por el incumplimiento del pago de la factura No. 45 emitida por la Empresa ERU a la Secretaria Distrital de Salud-FFDS, de acuerdo con el Contrato Interadministrativo No. 2548 de fecha 28 de diciembre de 2012, en desarrollo de las actividades propias del contrato, correspondientes al primer producto pactado en el contrato, equivalente al 20% del valor del contrato por \$1.397.025.410.

Esta cuenta se clasificó como una cuenta por cobrar a largo plazo, por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal y, a la fecha tiene un vencimiento mayor a un (1) año. A diciembre 31 de 2021, registra un deterioro del 100%, de acuerdo con las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

En el mes de mayo de 2022, el Consejo de Estado dictó sentencia ejecutoriada en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de Salud a pagar a favor de la ERU la suma \$201.346.680,04, por lo tanto, en el periodo contable de septiembre de 2022 se actualizo el valor del deterioro con base en el valor indicado por el Consejo de Estado.

- El valor de \$1.171.340.524, correspondiente a la factura de venta No. 468 del 10 de diciembre de 2021, por concepto del primer entregable: plan de trabajo y programación para el desarrollo de los procesos de selección del administrador delegado, el interventor, y quien o quienes dotarán las instalaciones (equipos activos de telecomunicaciones, seguridad y control, mobiliario y señalización), de acuerdo al contrato suscrito entre la Universidad Distrital Francisco José De Caldas y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la factura de venta No 498 del 19 de septiembre de 2022, por concepto de la Etapa I ejecución precontractual, HITO 4 - Informe final de evaluación de ofertas procesos de contratación de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran, con orden de elegibilidad. HITO 6 - Firma de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran., Etapa II Ejecución contractual, HITO 1- Suscripción de actas de inicio de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran.

Arrendamiento Operativo.

El valor de \$861.050.840, corresponde al saldo del arriendo operativo de acuerdo a lo pactado en el contrato de arrendamiento No.113-2022 tuvo un incremento del 6% a partir de febrero de 2022, correspondiente a las facturas de venta: factura No.480 de febrero de 2022, Factura de venta No.481 de marzo de 2022, Factura de venta No.485 de abril de 2022, Factura de venta No.488 de mayo de 2022, Factura de venta No.494 de junio de 2022.

Otros.

- El valor de \$13.124.214, corresponde al descuento por retención de IVA no procedente y aplicado en el primer pago del contrato de prestación de servicios No. 340 de 2019 entre el Fideicomiso Desarrollo Proscenio - Fidubogotá y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- El valor de \$117.774.704, corresponde al saldo del anticipo que no fue legalizado dentro del plazo previsto para la ejecución del contrato con el Consorcio Urbanizar 2009, a la fecha, tiene un vencimiento mayor a un (1) año y a diciembre de 2021, se encuentra deteriorada en el 100% de acuerdo con las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Este saldo corresponde al reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza de Consorcio Urbanizar 2009, al valor del anticipo girado por la Empresa Metrovivienda

(hoy ERU) al Consorcio Urbanizar 2009, derivado del Contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicitó la devolución de este anticipo, para lo cual, no se ha realizado por parte del contratista, lo que llevo a la Empresa a iniciar acciones judiciales y de conciliación.

Nota 4. Prestamos por Cobrar

El valor de la cuenta Préstamos por Cobrar por \$515.816.342, corresponde al saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a 30 de noviembre de 2022, en virtud del Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: “Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda”.

Nota 5. Inventarios

La cuenta de inventarios presenta una variación de noviembre de 2022 frente a noviembre de 2021 por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa, los cuales serán transferidos como aporte en especie a cada patrimonio autónomo, por la capitalización de costos de los proyectos de la Empresa por concepto de servicios profesionales, urbanismo etc. y por la disminución de unos costos asociados a los Proyectos San Bernardo, entre otros, los cuales se reflejan a continuación:

CONCEPTO	Nov-22	Nov-21	DIFERENCIA
INVENTARIOS			
MERCANCIAS EN EXISTENCIA	3,865,435,649	66,553,683,686	-62,688,248,037
PRESTADORES DE SERVICIOS	1,791,645,060	748,807,418	1,042,837,642
PRODUCTOS EN PROCESO	36,017,138,620	19,296,675,416	16,720,463,204
TOTAL	41,674,219,329	86,599,166,520	-44,924,947,191

Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por \$3.865.435.649, corresponden principalmente a: el reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa y que serán transferidos como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

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

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

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

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

Baja en Contabilidad del Predio Avenida Usminia

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

En agosto de 2022 y de conformidad con el acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables), correspondiente al concepto articulado “Análisis acerca de la posibilidad de cobro de costos Avenida Usminia”, los integrantes del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable aprobó la baja del predio de la AV. Usminia como activo de la Empresa, afectando el resultado (gasto) de la Empresa por valor de \$24.470.796.719, revelando que a la fecha se cuenta con el control del activo y no se espera beneficios económico futuros, desconfigurándose como activo para la Empresa.

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

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

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

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

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

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

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

Con base en lo anterior, en septiembre de 2022, se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional, de cinco (5) predios a título de aportes en especie, por valor de \$12.580.333.374 - Proyecto Voto Nacional.

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

Prestadores de servicios.

En la cuenta prestadores de servicios por \$1.791.645.060, se han reconocido los costos relacionados con las erogaciones efectuadas en desarrollo de contratos de prestación de servicios; y en el marco del Contrato Interadministrativo con la Universidad Distrital, en los que la Empresa es contratada para apoyar la gestión desde los componentes técnico, legal y financiero, cuyo valor es remunerado de acuerdo con lo pactado en el mismo, lo cual se encuentran asociados a los siguientes Proyectos Inmobiliarios: Cinemateca, Universidad Distrital y Secretaria de Educación Distrital.

Inventario Productos en Proceso.

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$36.017.138.620 relacionados con la ejecución de “contratos de prestación de servicios” los cuales hacen parte de los proyectos de acuerdo con la Metodología de Asignación de Costos de la Empresa. Durante lo transcurrido de la vigencia de 2022, se han registrado los costos por \$3.423.577.53 correspondiente a los Servicios Profesionales del mes de noviembre 2022.

En razón a lo anterior, el saldo acumulado a noviembre de 2022 es de:

PROYECTO	VALOR
ACTUACIONES POT	405,333,008
ALAMEDA PARQUE	2,466,055,333
BOSA DANUBIO	126,744
CABLE SAN CRISTOBAL	245,783,396
CH - SAN JUAN DE DIOS	8,407,401
CALLE 26 EDO. UMAÑA	4,996,296
CIUDAD RIO	5,139,167
LAS CRUCES	51,177,490
CAPITULO CENTRO - SAN JUAN NUEVO	2,057,641,387
REENCUENTRO	1,285,655,296
BORDE - RIO - AO_ CLLE 80	13,038,276
BORDE - RIO - AO_ CLLE 63	34,059,482
BORDE - RIO - AO_ CLLE 13	70,828,705
BORDE SUR - POZ USME	360,169,724
CORREDORES - REGIOTRANS OCC Y NORTE	197,246,263
CORREDORES - CORRDOR VERDE - CRA 7A.	1,065,785,349
REVITALIZACION AGLOMERACIONES ECONOM.	54,835,964
TC - PROCENIO	193,870,595
TC - FENICIA	101,204,161
TC - ROSARIO	23,082,860
BORDE RIO	572,544,661
ESTACION CENTRAL	1,944,687,703
SED	15,708,000
UNIVERSIDAD DISTRITAL	18,015,164
LA ESTACION	49,419,158
METROVIVIENDA USME ESPERANZA	6,365,605
CIUDADELA EL PORVENIR	5,413,334
SAN BERNARDO	8,970,534,926
PAD - CEFE - SB	13,767,454
PAD - DESARROLLO - SB	58,455,806
C.MAGDALENA	4,432,591,749
C.FRANCISCO DE ASIS	2,906,877,151
SAN BLAS	5,352,242
SOCIEGO	1,822,722
SANTA CECILIA - BOSA	137,643,884
SAN VICTORINO	1,016,423,073
SABANA	49,225,720
TRIANGULO BAVARIA	5,886,960
USME 1	84,270,138
USME 3	67,623,578
TRES QUEBRADAS UG_1	2,046,703,172

PROYECTO	VALOR
TRES QUEBRADAS UG_2	735,408,069
TRES QUEBRADAS UG_9	190,715,732
USME 2 - IDIPRON	157,393,535
POLIGONO 2 OUNU	124,133,721
VICTORIA PARQUE RES.	204,594,371
VILLA JAVIER	93,912,244
VOTO NACIONAL	2,098,308,995
PAD - V.N. - ALCALDIA MARTIRES	386,805,699
PAD - V.N. - BRONX	649,243,496
PAD - V.N. - FORMACION PARA EL TRABAJO	322,853,661
TOTAL	36,017,138,620

Nota 6. Bienes y servicios pagados por anticipado:

Valor correspondiente a la adquisición y amortización de pólizas de seguros materiales, seguros de vehículos y póliza todo riesgo adquiridas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la modificación de algunas de estas pólizas.

Bienes y servicios pagados por anticipado	
Saldo a octubre de 2022	66.647.668
(-) Amortización correspondiente al mes de noviembre de 2022	21.861.454
Saldo a noviembre de 2022	44.786.214

Nota 7. Otros Activos

Avances y Anticipos Entregados

El valor de \$10.002.529.831, corresponde principalmente al saldo del anticipo del 20% de los contratos No. 133 de 2022 y No. 136 de 2022, para la construcción de los Colegios Gabriel Betancourt Sede La Magdalena y San Francisco de Asís Localidad de los Mártires, en el marco del contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Educación Distrital, el cual fue desembolsado en el mes de julio de 2022.

Con corte a 30 de noviembre de 2022 se han realizado amortizaciones por valor de \$1.212.482.181, correspondientes a las facturas emitidas por Consorcio IS y Consorcio Colegio ERU 2022 en relación con la construcción de los colegios San Francisco de Asís y Gabriel Betancourt sede La Magdalena.

Recursos Entregados en Administración:

Corresponde al valor de los Recursos Entregados en Administración en desarrollo de los convenios suscritos con el ICETEX y con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el valor registrado a 30 de noviembre de 2022 asciende a \$431.207.084, conformado por:

- **Convenio 2015-0355 \$313.778.910:** 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 actualiza periódicamente de acuerdo con los informes de gestión trimestrales que remite el ICETEX.

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

- **Convenio 342 de 2021 \$117.428.177:** Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual tiene por objeto *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, tendientes a salvaguardar, proteger, potencializar y hacer reconocibles los valores culturales del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, en perspectiva de integralidad de sus patrimonios, mediante procesos de activación social, salvaguardia, definición de estrategias y asesoría técnica para la protección e intervención en el conjunto patrimonial.”*

A continuación, se detalla la conformación del saldo registrado a 30 de noviembre de 2022:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	308.000.000
(+) Rendimientos	-
(-) Gatos financieros	-
(-) Ejecución	190.571.823
Saldo Disponible	117.428.177

Nota 8. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de noviembre de 2022, ascienden a la suma de \$414.658.722.810 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO OCT 2022	AUMENTOS	DISMINUCION	RESULTADO	SALDO NOV 2022
SANVICTORINO CENTRO	183,562,377,532			241,491,940	183,803,869,472
MANZANA 5 LAS AGUAS	128,776,725			981,093	129,757,818
ESTACION CENTRAL	43,461,427,120			7,264,849	43,468,691,969
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	25,390,788,222		-354,924,037	201,808,184	25,237,672,369
PA MATRIZ CONTRATO 53-2013	16,403,867,138		-62,527,250	99,632,068	16,440,971,956
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA	856,808,960		-52,180,073	1,843,316	806,472,203
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	3,943,415,865			48,667,223	3,992,083,088
PA FC SUBORDINADO 720	12,272,499,913			809,561,968	13,082,061,881
PA SUBORDINADO IDIPRON	2,473,112,974			6,468,897	2,479,581,871
PA SUBORDINADO LA ESTACION	2,668,461,008			166,535	2,668,627,543
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2,436,641,468			3,480,190	2,440,121,658
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	5,599,682,905			9,864,337	5,609,547,242
P.A.S 464	9,498,184,789			3,591	9,498,188,380
SUBORDINADO URBANISMOS ERU	1,045,989			8,557	1,054,546
366640 - VOTO NACIONAL	16,650,343,922		-575,736,858.00	104,448,822	16,179,055,886
366981 - SAN BERNARDO	67,848,153,843		-342,860,567.00	125,449,073	67,630,742,349
FORMACION PARA EL TRABAJO	6,723,415,252	537,246,978		7,416,621	7,268,078,851
PAD DESARROLLO	0	13,922,143,729	0	0	13,922,143,729
TOTAL	399,919,003,625	13,922,143,729	-1,388,228,785	2,205,804,241	414,658,722,810

Se presentan aumentos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de noviembre de 2022:

Aumentos		
Patrimonios autónomos	valor	Concepto
FORMACION PARA EL TRABAJO	537,246,978	Transferencia de dos predios como aportes en especie
PAD DESARROLLO	13,922,143,729	Aportes en especie realizados por la ERU
TOTAL	13,922,143,729	

Se presentan las disminuciones en los Patrimonios Autónomos durante el mes de noviembre de 2022:

Disminuciones		
Patrimonios autónomos	Valor	Concepto
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN	354,924,037	Pago de Servicios Profesionales, mantenimiento y Servicios Públicos
PA MATRIZ CONTRATO 53-2013	62,527,250	Pago de Vigilancia
PLAZA DE LA HOJA	52,180,073	Pago Administración de locales
VOTO NACIONAL	575,736,858	Transferencia de predios a FPT
SAN BERNARDO	342,860,567	Transferencia de 4 predios a IDRD.
TOTAL	1.388.228.785	

Nota 9. Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

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

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

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

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

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

PASIVO**Nota 10. Cuentas por Pagar****Adquisición de bienes y servicios nacionales.**

La cuenta por Pagar por Adquisición de bienes y servicios nacionales por \$42.158.247.649 está conformada principalmente por:

CONCEPTO	nov-22
Adquisición de bienes y servicios nacionales	
Bienes y servicios	120.541.827
Proyectos de Inversión	42.037.705.822
Total	42.158.247.649

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$120.541.827, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales y adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$42.037.705.822, por concepto de pagos de inmuebles adquiridos vía expropiación administrativa e incorporados al inventario de la Empresa, estos inmuebles serán cancelados en el momento en que se realice la transferencia a título de aporte a los Patrimonios Autónomos.

En enero de 2022, se realizó aportes en especie de predios adquiridos con recursos de cargas urbanísticas al Fideicomiso por \$4.286.188.041, incrementado la cuenta por pagar a Fiduciaria Colpatría – PAS FCO.

En mayo de 2022, se realizó aportes en especie al PAD Desarrollo de predios adquiridos con recursos de cargas urbanísticas al Fideicomiso por \$343.886.400, incrementado la cuenta por pagar a Fiduciaria Colpatría – PAS FCO.

En junio de 2022, se incorporó al inventario diecisiete (17) predios adquiridos por expropiación vía administrativa, aumentando la cuenta por pagar en \$5.424.985.751 del Proyecto San Bernardo.

En septiembre se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional de cinco (5) predios a título de aportes en especie, por \$12.580.333.374 al Proyecto Voto Nacional.

En octubre se realizó legalización de cuenta por pagar a favor de Alianza Fiduciaria por \$1.567.037.325 correspondiente a la transferencia de cuatro (4) predios al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD.

En noviembre de 2022, se realizó la transferencia a título de aportes en especie al Fideicomiso PAD Desarrollo administrado por Alianza Fiduciaria de noventa y un (91) predios, por valor de \$12.928.524.983 del Proyecto San Bernardo.

En noviembre de 2022 se realizó legalización de cuenta por pagar a favor de Alianza por \$342.860.567 al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en virtud del Convenio 3151 de 2019.

Nota 11. Provisiones

Litigios y Demandas

El valor reconocido como Provisión para Litigios y Demandas está compuesta por:

- Provisión correspondiente al Proceso Contractual No. 2015-03019 ID interpuesto en contra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el cual presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo tanto, se clasifica como un proceso probable.
- 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, 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.

Administrativas - Alcaldía Mayor de Bogotá	99.547.176
Otros litigios y Demandas - Universidad Distrital Francisco José de Caldas	60.620.507
Total Provisiones	160.167.683

Nota 12. Otros Pasivos

Avances y Anticipos Recibidos \$14.772.150.840:

El valor registrado corresponde a:

- Promesas de Compraventa Recaudo por \$179.642.980, valor recaudo por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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 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 el mes de abril de 2022 la Tesorería General de la Empresa, inicio con el proceso de devolución de recursos a algunos de los terceros que habían realizado consignaciones por el concepto descrito en el párrafo anterior, de acuerdo con el procedimiento de “Devolución de recursos a terceros” Brisas del Tintal.

- El valor de \$14.592.507.859, por concepto de restitución de aportes correspondientes al primer pago de la promesa de compraventa No. 545 del 25 de noviembre de 2021, realizado por la Empresa Metro de Bogotá S.A. por compra de predios para ejecución del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Recursos Recibidos en Administración:

Corresponde al valor de los Recursos Recibidos en Administración en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, los cuales a 30 de noviembre de 2022 presentan un saldo de \$ 13.785.085.728:

No DE CONVENIO	ENTIDAD	SALDO
Convenio 072	Fundación Gilberto Álzate Avendaño	664.054.604
Convenio 3151	Instituto de Recreación y Deporte “IDRD”	2.945.752.644
Convenio 295	Secretaría General	46.177.932
Convenio 1058	Fondo Financiero Distrital de Salud	3.091.986.381
Convenio Derivado No 2	Secretaria Distrital del Hábitat, SDHT, Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte, SDCRD	7.037.114.168
TOTAL CONVENIOS A NOVIEMBRE DE 2022		13.785.085.728

A continuación, se detalla cada uno de los convenios registrados:

a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$664.054.604:

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

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

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

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

La ejecución de este convenio está dada por:

- Julio 2019 \$2.900.000.000: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 001 de 2019 con consorcio BDC, el cual tiene por objeto "Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico, legal y económico-financiero para el proyecto Bronx Distrito Creativo BDC y asesorar la selección de operador ejecutor de este esquema y su interventoría integral.
- Julio 2019 \$345.814.000: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Max Ojeda) el cual tiene por objeto "Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el batallón de reclutamiento del ejército".
- Julio 2019 \$428.449.850: Restitución de aportes de convenio FUGA Patrimonio Autónomo Voto Nacional y BBC por contrato 008 de 2019 con Arq. Restauradores (Néstor Vargas) el cual tiene por objeto "Elaborar el estudio de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico para el batallón de reclutamiento del ejército".
- Diciembre 2020 \$629.390.287: Reconocimiento contable de la venta de predios a la FUGA mediante Escritura Pública No 644 del 2 de junio 2020.
- Diciembre 2020 \$1.524.845.444 (pesos colombianos): Resituación de aportes de acuerdo a Escritura Pública No 920 de octubre de 2020 y Escritura Pública No 644 de junio 2020.
- Junio 2021 \$1.418.993.208: Factura de venta No 454 por concepto de reembolso de gastos prestación de servicios gestión predial.
- Agosto 2021 \$467.076.913: Factura de venta No 458 por concepto de legalización de costos y gastos legales (escrituración, notariado, registro e impuesto GMF) incurridos por la ERU en desarrollo de la adquisición del inmueble denominado. Antigua Escuela de Medicina Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional.
- Diciembre 2021 \$1.108.365.165: Factura 472 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los

siguientes inmuebles: 50C-281695, 50C-784762, 50C-181339 y 50C-996450. según escritura pública número 1444.

- Diciembre 2021 \$543.505.376: Factura 473 por concepto de transferencia a título de compraventa de los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre los siguientes inmuebles: 50C-764204, 50C-764201, 50C-764200, 50C-764205, 50C-764202, 50C-764203 y 50C-764206. según escritura pública número 1446.
- Abril 2022 \$3.618.371.901: Por concepto de restitución de aportes por transferencia de predios a la FUGA de acuerdo con las facturas P26393 y P26245 emitidas por Alianza Fiduciaria.
- Julio de 2022 \$646.385.006: Legalización facturas P26671, P26669, P26672, P26673 y P26670, por concepto de compensaciones, gastos legales, demoliciones, comisión fiduciaria y gastos financieros, estas facturas fueron emitidas por Alianza Fiduciaria.
- Noviembre de 2022 \$38.489.880: Legalización factura P27125 por concepto de pagos realizados por concepto de servicios públicos en desarrollo del saneamiento de los predios adquiridos para FUGA.

Para el mes de noviembre de 2022 el saldo del Convenio está conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	14.338.177.193
(+) Rendimientos	1.330.918
(-) Gatos financieros	5.766.476
(-) Ejecución	13.669.687.032
Saldo Disponible	664.054.604

b) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$2.945.752.644:

El Convenio Derivado No. 3151 de 2019, suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco No.2929 IDR / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad 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"*, se firmó el 26 de junio de 2019.

De conformidad con lo acordado en la cláusula sexta del convenio, el 13 de agosto de 2019, el IDRDR 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.

Para efectos de determinar la disponibilidad del efectivo en bancos correspondiente a los recursos del Convenio, se debe tener en cuenta que en el presupuesto de ingresos de la Empresa fueron aforados los recursos del Convenio y que la legalización presupuestal y tesimal de estos se realiza con el respaldo de los informes de ejecución presentados por la Empresa y aceptados por el IDR; por lo anterior, se relacionan las apropiaciones realizadas por la Tesorería de la ERU de acuerdo con las instrucciones dadas por el área de supervisión:

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

Para efectos de determinar el saldo del pasivo por concepto de los Recursos Recibidos en Administración, este se amortiza soportado con las Escrituras públicas mediante las cuales se transfieren inmuebles a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, quién los adquiere real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los inmuebles entregados, para desarrollar el proyecto Centro Felicidad (CEFE), en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD1) del Plan de Renovación

Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio” de la Localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C.

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

- Diciembre 2020 \$2.425.341.200: Restitución de valor del suelo por transferencia de dominio de acuerdo a Escritura Pública No 920 de octubre de 2020. Transferencia de dominio a Título de Restitución de aportes en Fiducia Mercantil a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No 50C-586460, 50C-453203, 50C-336586, 50C-1498111, 50C-465021, 50C-262372, 50C-841693, 50C770743, 50C-681123 y 50C-153034.
- Octubre 2021 \$1.372.626.993: Transferencia a título de compraventa a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-747099, 50C-594561, 50C-325901, 50C-529792, 50C-729623, 50C-444174, 50C-550409.
- Marzo de 2022 \$1.567.037.325: 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-1015979, 50C-844349. 50C-1312476, 50C-1507334, 50C-320583, 50C-1298682, 50C-502412, 50C-1092590, 50C-1496501, 50C-79489.
- Agosto de 2022 \$208.184.224 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-1497179 y 50C-558201,
- Septiembre de 2022 \$21.277.497: Transferencia a título de compraventa a favor del IDR del inmueble con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1497179.
- Noviembre de 2022 \$77.356.197, Transferencia a título de compraventa a favor del IDR del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50c- 37358. según escritura pública número 3252 del 13 de octubre de 2022.
- Noviembre de 2022 \$265.096.770, Transferencia a título de compraventa a favor del IDR de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 50c-656440, 50c-619465 y 50c-1312477. según escritura pública número 3623 del 16 de noviembre de 2022.

Por lo anterior, el saldo a 30 de noviembre de 2022 es de \$2.945.752.644, e incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados, y se encuentra conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	8.892.639.270
(+) Rendimientos	13.017.429
(-) Gatos financieros	22.983.849
(-) Ejecución	5.936.920.206
Saldo Disponible	2.945.752.644

c) Convenio Interadministrativo No. 1058 de 2009 saldo por \$3.091.986.381:

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.

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

El saldo registrado a noviembre de 2022 se detalla a continuación:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	4.976.521.688
(+) Rendimientos	275.477.184
(-) Gatos financieros	21.852.582
(-) Ejecución	2.138.159.909
Saldo Disponible	3.091.986.381

d) Convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932 DE 2021 saldo por \$7.037.114.168:

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

De conformidad con la cláusula quinta, el valor del convenio corresponde al valor total de los aportes que haga cada parte, para el convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932

de 2021, se acordó que realizar aportes en dinero o en especie, los cuales son asumidos por cada parte con sus respectivos recursos, así:

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

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

El saldo registrado a noviembre de 2022 se compone de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	7.000.000.000
(+) Rendimientos	46.099.142
(-) Gatos financieros	8.984.974
(-) Ejecución	-
Saldo Disponible	7.037.114.168

e) Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 saldo por \$46.177.932:

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

La composición del saldo registrado está dada por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	1.500.000.000
(+) Rendimientos	27.459.639
(-) Gatos financieros	3.139.041
(-) Ejecución	1.478.142.666
Saldo Disponible	46.177.932

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

A noviembre de 2022, se reportan ingresos recibidos por anticipado por \$64.878.317.384, correspondientes a:

- **Honorarios - Prestación de Servicios por \$64.841.697.663.** Valor correspondiente al Contrato Interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría de Educación del Distrito, el cual tiene por objeto: “Realizar la Gerencia Integral de los Proyectos de Infraestructuras Educativas requeridos por la Secretaría de Educación del Distrito”.

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

El valor registrado a 30 de noviembre de 2022 está compuesto por:

Concepto	Valor
Valor del contrato CO1.PCCNT.2978784	65.059.802.328
(+) Rendimientos generados	1.919.934.936
(-) Rendimientos trasladados a la Tesorería Distrital	-1.669.787.407
(-) Cancelación valor Factura de venta No 475 de enero de 2022	-468.252.194
Saldo contable a noviembre de 2022	64.841.697.663

Del valor total desembolsado por la Secretaría de Educación del Distrito-SED, en febrero de 2022 se realizó el pago de la factura de venta No. 475 de enero de 2022 por \$468.252.194 (incluido IVA), generada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por concepto del “Primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota una vez se haya publicado el primer proceso de selección para la contratación del constructor de un colegio, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de los estudios previos del contrato interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021”.

➤ **Venta de Bienes Inmuebles por \$36.619.721.**

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

El valor de \$9.399.137, corresponde al valor trasladado en el mes de mayo de 2022 del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca a la Tesorería de la ERU, por concepto de rendimientos financieros, valor que aumento el saldo de esta cuenta.

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

PATRIMONIO

Nota 13. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

En el mes de enero de 2022, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$32.438.971.012), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Resultados del Ejercicio a 30 de noviembre de 2022:

El resultado del ejercicio con corte a 30 de noviembre de 2022 presenta una pérdida contable por (\$183.637.799.564). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$20.374.013.496 y por la causación de gastos acumulados por \$201.723.440.912 y costo de ventas por valor de \$2.288.372.148.

Los gastos acumulados por \$201.723.440.912, están conformados principalmente por:

- El valor de \$134.429.814.820, por la transferencia a título gratuito del Complejo Hospitalario San Juan de Dios al Fondo Financiero Distrital de Salud en virtud a los señalado en el Acuerdo 761 de 2020 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, en su artículo 79. **Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital...**”*
- El valor de \$24.470.796.719, por la baja del predio de la UG1-Tres Quebradas, de conformidad con el Acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables).
- El valor de \$42.822.829.373, que corresponde a los gastos de funcionamiento y de operación de la Empresa al 30 de noviembre de 2022.

INGRESOS

Nota 14. Ingresos

Los Ingresos reconocidos a noviembre de 2022 por \$20.374.013.496, corresponden principalmente a ingresos por subvenciones, venta de servicios, ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro) e ingresos diversos (utilidad en derechos en fideicomiso y arrendamientos operativos).

A continuación, se señalan los aspectos más importantes relacionados con las principales partidas que conforman los ingresos:

Venta de Bienes - Bienes Comercializados – Terrenos por \$1.930.767.789:

En marzo de 2022, se realizó la transferencia a título de compraventa mediante Escritura Pública No.262 de 2022, de diez (10) predios por \$1.567.037.325 al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR D.

En septiembre de 2022 se realizó la transferencia a título de compraventa a favor del INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE IDR D del inmueble con folios de MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-1497179. según ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2253 DEL 25 DE JULIO DE 2022 \$21.277.497, en virtud del Convenio 3151 de 2019.

En noviembre de 2022 se realizó la transferencia a título de compraventa a favor del INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE IDR D DEL INMUEBLE

CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C- 37358. SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3252 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2022 \$77.356.197 y, la Transferencia a título de compraventa a favor del INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE IDRDE DE LOS INMUEBLE CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-656440, 50C-619465 Y 50C-1312477. SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3623 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 POR \$265.096.770.

Venta de Servicios - Otros Servicios – Asistencia Técnica por \$ 1.316.524.630:

Gestión y Adquisición de suelo: El valor de \$107.563.025, corresponde al saldo de la cuenta por cobrar a la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, según factura de venta No 495, por concepto de un primer pago, equivalente al 40% del valor del contrato, una vez la Empresa ERU remita a TRANSMILENIO S.A. para su revisión y verificación, la minuta de escritura pública correspondiente a la extinción de las propiedades horizontales, englobe, desenglobe o división material que se requiera.

Gerencia de Proyectos: El valor registrado por \$393.489.239 (sin IVA) corresponde a la factura de venta No. 475 generada en el mes de enero de 2022, en virtud del contrato suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría de Educación Distrital, por concepto del primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota de gerencia, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del estudio previo del contrato interadministrativo.

Gerencia de Proyectos: El valor registrado por \$815.472.366 (sin IVA) corresponde a la factura de venta No. 498 generada en el mes de septiembre de 2022 en virtud del contrato suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS, por concepto de la Etapa I ejecución precontractual HITO 4 - Informe final de evaluación de ofertas procesos de contratación de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran, con orden de elegibilidad. HITO 6 - Firma de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran. Etapa II Ejecución contractual, HITO 1- Suscripción de actas de inicio de los contratos de obra e interventoría y demás de seguimiento que se requieran.

Otras Subvenciones por \$6.510.000.000:

El valor de \$6.510.000.000, corresponde a las Transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios en el mes de febrero de 2022, valor girado por la Secretaría Distrital de Hacienda, con destino a las inversiones en desarrollo del objeto social de la Empresa, con fuente 1-100-F001 aporte ordinario.

Otros Ingresos Financieros por \$2.274.885.766, conformados por:

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras:** Con corte a noviembre de 2022, ascienden a \$2,130,797,710 y corresponden a rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras en cuentas de ahorro.
- **Rendimientos por reajuste por IPC:** El valor de \$11.353.406, corresponde a la factura de venta No. 493 por concepto IPC del valor del recaudado, de conformidad con el convenio ST-050-02 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Empresa ENEL COLOMBIA S.A E.S.P.
- **Rendimientos sobre recursos – Convenio ICETEX:** El valor de \$18.022.120, corresponde a los rendimientos generados en el Convenio suscrito con el ICETEX, de acuerdo con los informes remitidos por dicha entidad con corte al cuarto trimestre de 2021 y de los tres trimestres de 2022.
- **Otros Ingresos Financieros:** El valor de \$114.712.530, corresponde a reintegro a la Empresa ERU de rendimientos generados en el P.A. SAN BERNARDO LOS MÁRTIRES – Fiduciaria Alianza.

Ingresos Diversos por \$7.872.353.115, conformados principalmente por:

- **Ganancia por baja en activo no financieros.** Corresponde a la ganancia por \$39.795.318 obtenida de la restitución del 10% de la oferta realizada por Constructora Bolívar y Marval por los predios de la UG1 para el desarrollo del Proyecto Tres Quebradas – Usme. Los predios se encuentran fideicomitidos en el Patrimonio Autónomo 464 administrado por Fiduciaria Colpatría.
- **Arrendamientos Operativos:** El valor de \$867.308.968, correspondiente a la cancelación de las facturas de venta No. 478 del contrato de arrendamiento No. 257 de 2021 y Otrosí No. 3, factura de venta No. 480 con un incremento del 6% a partir de febrero de 2022, del contrato de arrendamiento No. 113-2022, factura de venta No 481, factura de venta No 485, factura de venta No 488, Otrosí No 01, factura de venta No 494, Otrosí No 02, suscrito entre la Subred Centro Oriente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y la facturas de venta No.482, factura de venta No. 484, factura de venta No 490 y factura de venta No 496 contrato de arrendamiento No. 095-2022 suscrito entre Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Corporación Alcanzar
- **Recuperaciones:** Corresponde principalmente al valor de \$90.752.943, Factura de venta No. 493, por concepto de reembolso de los costos de las obras de canalizaciones eléctricas de la etapa VIIC de la Ciudadela el Porvenir, de conformidad con el convenio ST-050-02 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y la Empresa ENEL COLOMBIA S.A E.S.P, y pago por parte del contratista Mateo Talero, valor pendiente del contrato 053-2022 \$1.167.733.
- **Aprovechamientos – Otros:** Corresponde principalmente al valor de \$9.880.248, venta de unos elementos de cómputo dados de baja, este proceso se realizó bajo el Contrato 397-2018 con COMERCIALIZADORA NAVE 53.21 LTDA, pago de

costas judiciales del Proceso Ejecutivo la Unión Temporal Victoria, Reconocimiento de la incapacidad reconocida por la Caja de Aliansalud, Entidad Promotora de Salud S.A. y de la Entidad Promotora de Salud Famisanar Ltda.

- **Fallo con Responsabilidad Fiscal:** Corresponde al valor de \$55.036.170, por concepto de la transferencia de recursos del proceso de responsabilidad fiscal 170100-0120-16 a nombre de Laura Cristina Hernández González.
- **Ganancia por Derechos en Fideicomiso:** El acumulado a noviembre 30 de 2022 por \$6.805.937.867, que corresponde a la Ganancia por Derechos en Fideicomiso de las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo con el Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos. El PA San Victorino obtuvo utilidad contable más representativa por \$1.804.546.988 debido al reconocimiento de los ingresos por arrendamientos de los Container y rendimientos financieros, Utilidades del PAS San Juan de Dios por \$1.283.518.711 dada por rendimientos financieros, utilidades del Fideicomiso San Bernardo por \$774.107.510 dada por rendimientos financieros y por último el PAS 720 por \$1.503.615.710, dada por la venta de unidades de vivienda.
- **Reversión de las Perdidas por Cuentas por Cobrar,** Corresponde al valor de \$201.346.680, por concepto del proceso contractual No. 2017 01971. ID 562048. demandada Secretaría Distrital de Salud, el Consejo de Estado dicto sentencia ejecutoria en la cual se condena al Fondo Financiero Distrital de salud a pagar a favor de la ERU dicho valor.

GASTOS

Nota 15. Gastos

Los gastos reconocidos a noviembre 30 de 2022 por \$201.723.440.912 corresponden a:

Gastos de Administración y Operación por \$36.976.183.050, que fueron requeridos para el desarrollo de la actividad ordinaria de la Empresa, incluyendo los gastos originados por Sueldos y Salarios, Contribuciones Imputadas, Contribuciones Efectivas, Aportes sobre la Nómina, Prestaciones Sociales y Gastos de Personal Diversos (capacitación).

Ahora bien, en cuanto a los Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales: A noviembre de 2022, los gastos generales ascienden a \$25.523.831.693, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de \$2.499.294.089, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable a noviembre 2022.

Mantenimiento. El valor de \$1.516.356.491, corresponde al servicio de mantenimiento de muebles e inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable a noviembre 2022.

Arrendamiento Operativo. El valor de \$1.315.452.447, corresponde: a) el valor de \$18.580.733 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de \$1.296.871.714, corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y FAMOC DEPANEL S.A., por el periodo contable a noviembre 2022.

Honorarios. El valor de \$14.367.292.824, corresponde a contratos de prestación de servicios por honorarios, que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable a noviembre de 2022.

Servicios. El valor de \$1.496.316.490, que corresponde a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable a noviembre de 2022. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

Gastos por Deterioro y Depreciaciones por \$2.479.589.544, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos intangibles.

Gastos por Subvención \$134.429.814.820. En observancia al artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020. *Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades centralizadas y descentralizadas del orden distrital podrán ser transferidos a título gratuito a otras entidades del Distrito que los requieran para el ejercicio de sus funciones, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente*”, La Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Bogotá, transfirió a título mediante resolución 085 de 2022 y entrego materialmente el Complejo San Juan de Dios al Fondo Financiero Distrital de Salud.

De acuerdo con lo indicado por la CGN en el concepto 20192000027981 del 04-07-2019, la Empresa reconoció un gasto por subvención por concepto de entrega de bienes sin contraprestación por valor de \$134.429.814.820 valor en libros de los terrenos y componente edificio.

A continuación de detalla el valor en libros:

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

Nota. 16. Otros Gastos:

Otros Gastos por \$27.837.853.498 conformado por comisiones en derechos en fideicomiso, gastos financieros (bancarios generados en cuentas de ahorro) y Otros Gastos Diversos (pérdida por baja en cuentas de activos, sentencias y pérdida en derechos en fideicomiso).

A noviembre 30 de 2022, la cuenta de Otros Gastos, se encuentran conformados principalmente por:

Otros gastos - Impuesto a las Ganancias Diferido por \$2.723.032.516

SITUACIÓN TRIBUTARIA

- Impuesto a las Ganancias

Para el cierre del mes de septiembre 2022, la Empresa refleja un gasto por concepto del impuesto a las ganancias por valor de \$2.454.897.001, el cual está compuesto así:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 30/09/2022
Movimiento por Impuesto a las Ganancias Diferido	2.454.897.001
Movimiento Gasto por Impuesto Diferido	2.723.032.516
Movimiento Ingreso por Impuesto Diferido	268.135.515
Impuesto a las ganancias corrientes	0
(=) Impuesto a las Ganancias	2.454.897.001

a) Impuesto a las ganancias por Impuesto Diferido

Los activos y pasivos por concepto del impuesto diferido se pueden observar en el cuadro:

Cifras en pesos colombianos		IMPUESTO DIFERIDO		
CONCEPTO	Saldo a 30/09/2022	Saldo a 31/12/2021	VARIACIÓN	
Activo por impuesto Diferido	1.574.197.384	4.205.752.940	-2.631.555.556	
Inventarios	1.302.864.664	3.957.733.829	-2.654.869.165	
Activos Intangibles	81.830.804	0	81.830.804	
Beneficios Empleados	182.715.788	225.079.269	-42.363.481	
Propiedad, Planta y Equipo	6.786.129	22.939.842	-16.153.713	
Pasivo por impuesto Diferido	124.399.008	301.057.566	-176.658.558	
Propiedad, Planta y Equipo	124.399.008	114.752.855	9.646.153	
Activos Intangibles	0	186.304.711	-186.304.711	
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO NETO	1.449.798.377	3.904.695.374	-2.454.896.997	

El valor de \$1.449.798.377 (pesos colombianos) se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$1.574.197.384 (pesos colombianos) y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$124.399.008 (pesos colombianos); dichos valores se reconocen por las diferencias temporarias entre la contabilidad fiscal de los activos y pasivos y la contabilidad bajo el nuevo marco normativo. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, y el impuesto diferido activo se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles.

Se utilizó una tasa del 35% que corresponde a la tarifa de renta del año 2022, dicho porcentaje se actualizó conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 2155 de Inversión Social del 14 de septiembre de 2021 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

b) Impuesto a las ganancias corrientes septiembre 2022:

Para obtener el Impuesto a las Ganancias corrientes, se realizó el cálculo con el resultado del ejercicio a septiembre 30 de 2022 teniendo en cuenta la siguiente metodología:

1. Depuración Fiscal del Resultado del Período

De acuerdo con la pérdida contable antes de impuestos al cierre del periodo (septiembre 30-2022) por valor de \$177.502.334.870 (pesos colombianos), se realiza 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 30/09/2022
PATRIMONIO LIQUIDO PERIODO GRAVABLE ANTERIOR	559.433.525.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	28.700.531.383
BASE PARA CALCULO	530.732.993.617
RENTA PRESUNTIVA (0,0% 2021 en adelante - 0,5% 2020)	-
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (35% 2022 - 31% 2021)	-
DESCUENTO TRIBUTARIO (50% ICA)	-
IMPUESTO NETO A LAS GANANCIAS	-

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 2022 es 0%.

Por lo anterior, para el período de cierre de septiembre, la provisión de impuesto a las ganancias corrientes (renta) es cero.

Otros Gastos Diversos, conformados principalmente por:

**Pérdida por Baja en Cuentas de Activos no Financieros - Tres Quebradas UG_1
Compra de Suelo por \$24.470.796.719:**

En agosto de 2022 y de conformidad con el acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable - CTSC No.2 del 28 de julio de 2022 con su anexo documento técnico soporte (análisis técnicos, legales, financieros y contables), correspondiente al concepto articulado *“Análisis acerca de la posibilidad de cobro de costos Avenida Usminia”*, los integrantes del

Comité Técnico de Sostenibilidad Contable aprobó la baja del predio de la AV. Usminia como activo de la Empresa, afectando el resultado (gasto) de la Empresa por valor de \$24.470.796.719, revelando que a la fecha se cuenta con el control del activo y no se espera beneficios económico futuros, desconfigurándose como activo para la Empresa.

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

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

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

Otros Gastos Diversos - Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$606.821.479:

Corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo con el resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., por el período contable a noviembre de 2022.

A continuación, se relacionan los Patrimonios Autónomos que han presentado pérdidas a este corte:

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A
	30/11/2022
SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	27.622.263
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	2.918.942
324746 ESTACION CENTRAL	67.0611.310
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	374.979.460
PA FC SUBORDINADO 720-82059	1.469,269
PA MATRIZ CONTRATO	61.271.828
366640-VOTO NACIONAL	71.498.408
TOTAL	606.821.479

Se presentan los movimientos de los patrimonios autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios y principalmente este dado por:

- El Fideicomiso Estación Central presentó no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.
- El Fideicomiso San Victorino no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.
- El Fideicomiso Voto Nacional no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.
- El Fideicomiso Subordinada 720 no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.
- El Fideicomiso Matriz parque no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.
- El Fideicomiso Parque no presentó pérdida contable en el mes de noviembre 2022.

COSTO DE VENTAS

Nota 17. Costo de Ventas y Servicios – Otros Servicios por \$2.288.372.148

El valor registrado por \$2.288.372.148 corresponde a:

- El valor de \$1.567.037.325 correspondiente al costo de ventas por enajenación de diez (10) predios de acuerdo con la factura No.483 de 2022 en virtud del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.
- El valor de \$302.127.726, que corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 475 de 2022 del primer pago equivalente al 15% del valor de la cuota de remuneración del contrato interadministrativo PCCNTR.2978784 suscrito con la Secretaría Distrital de Educación-SED.
- El valor de \$342.860.567 correspondiente al costo de ventas por enajenación de cuatro (4) predios de acuerdo con la factura No.500 y 501 de 2022 en virtud del Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.
- El valor de \$76.346.530, que corresponde al costo de ventas por servicios de la Factura de Venta No. 495 de 2022 del primer pago equivalente al 40% del valor de la cuota de remuneración del contrato interadministrativo 614 de 2019 suscrito con Transmilenio S.A.

CUENTAS DE ORDEN

Nota 18. Cuentas de Orden Deudoras

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$4.658.130.338:

Valor correspondiente al saldo contable originado en procesos penales y otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, los cuales, de acuerdo a la conciliación realizada en conjunto con la Subgerencia Jurídica, constituyen un activo contingente para la Empresa, así:

Penales	264.752.146
Otros Litigios Y Mecanismos	4.393.378.192
Total Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	4.658.130.338

Nota 19. Bienes de Uso Público

Bienes Fiscales – Avenida Usminia \$24.470.796.719:

Corresponde al valor del predio con matrícula Inmobiliaria 50S-40756153 conocido como la Av. Usminia del proyecto Tres Quebradas Usme. que normativamente hoy se identifica según la modificación del POZ como una carga de ciudad, de acuerdo con el Decreto Distrital No. 675 de 2018 y que, por tanto, se iniciara el proceso de entrega de la misma al IDU.

Su reconocimiento en cuentas de orden obedece a que, dada la imposibilidad de la realización del Activo (Avenida Usminia) en:

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

La probabilidad de obtener un beneficio económico futuro con este Activo es REMOTA.

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

Nota 20. Cuentas de Orden Acreedoras

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$87.760.678.628:

Corresponde al valor final del contingente de las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ WEB, y calificadas de manera trimestral por los abogados de la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Recursos Administrados en nombre de Terceros por \$502.333.182.957:

Corresponde al saldo de los Recursos Entregados en Administración de los siguientes Convenios Interadministrativos, con fecha de corte 30 de noviembre de 2022, el valor registrado está compuesto principalmente por:

a) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 saldo por \$3.562.149.370:

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

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

Dichos recursos se encuentran trasladados en el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 administrado por Fiduciaria Colpatría y su saldo está conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	7.000.000.000
(+) Rendimientos	1.047.689.427
(-) Gatos financieros	19.812.280
(-) Ejecución	4.465.727.777
Saldo Disponible	3.562.149.370

A continuación, se relaciona su ejecución con los siguientes contratos:

Contrato No.	Tercero	Concepto	Valor
Contrato 166-2017	Consorcio Urbanismo 2017	Consultoría para Estudios y Diseños	3.844.970.034
Contrato 172-2017	Consorcio Nuevo Usme	Interventoría Consultoría para Estudios y Diseños	579.107.743
Contrato 226-2017	Ucros & Asociados Abogados SAS	Prestación de Servicios para el inventario forestal	41.650.000
TOTAL			4.465.727.777

b) Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019, saldo por \$64.720.147.366:

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

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

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

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

En febrero de 2020, la Secretaría Distrital de Desarrollo entregó directamente al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo PAD-FPT de Alianza Fiduciaria, el tercer aporte por \$40.000.000.000 para completar la totalidad de los aportes del Convenio por \$82.400.000.000.

El saldo del convenio está conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	82.400.000.000
(+) Rendimientos	367.187.904
(-) Gatos financieros	18.826.088
(-) Ejecución	18.028.214.449
Saldo Disponible	64.720.147.366

La ejecución del convenio está dada por:

CONCEPTO	VALOR
Pago licencia de construcción	198.070.307
Pago delineación urbana	245.569.000
Pago Gestión Rita Adriana López Moncayo	3.245.168
Pago Radicación Mariano Pinilla Poveda	1.622.584
Pago contrato integral 01 - Consorcio Estanzuela	16.861.110.769
Pago contrato de interventoría 02 - ARQ. S.A.S	677.971.407
Traslado de recursos al encargo 3555-3	40.625.214
Total ejecución a noviembre de 2022	18.028.214.449

A la fecha, se han realizado las siguientes cuatro restituciones de recursos en favor de ERU por concepto de adquisición predial, las cuales no se toman como ejecución de este convenio teniendo en cuenta que a noviembre 30 de 2022 no se ha surtido el trámite jurídico de la transferencia de la titularidad a nombre de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

- Veintiún (21) predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo y aportados al Patrimonio Autónomo Derivado – Formación Para el Trabajo localizada en el Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD-3), por \$21.597.216.956.
- Restitución de recursos en favor de ERU por concepto de adquisición predial de dos (2) predios por \$3.387.056.230, soportado en el documento técnico de enviado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con radicado No. I2021000934.
- Restitución de recursos en favor de ERU por concepto de adquisición predial de dos (2) predios por \$6.709.348.683.
- Cuarta restitución de recursos en favor de la ERU por concepto de adquisición 1 unidad predial conformada por 22 predios \$2.722.762.710.

c) Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 saldo por \$129.727.708.752:

Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto “Bronx Distrito Creativo - BDC”, en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/ERU”*

El total de los aportes del Convenio conforme a la cláusula segunda es de \$133.942.381.058, de los cuales, en el mes de diciembre de 2019 hubo un primer desembolso por \$132.469.014.866 al Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD BDC de Alianza Fiduciaria, la diferencia del valor desembolsado y los aportes por \$1.473.366.192, corresponde al descuento por Impuesto de Estampilla que realizó la Fundación Gilberto Álzate Avendaño, dicho descuento fue reembolsado en el mes de enero de 2020 por FUGA.

La ejecución presentada en este convenio está dada por los pagos realizados por concepto de contratación derivada, pagos a terceros, comisión fiduciaria y restituciones.

El saldo del convenio a 30 de noviembre de 2022 está conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	133.942.381.058
(+) Rendimientos	881.265.326
(-) Gatos financieros	52.988.194
(-) Ejecución	5.042.949.437
Saldo Disponible	129.727.708.752

d) Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 saldo por \$24.599.286.558:

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 total de Aportes realizados es de \$36.051.557.252.

A continuación, se detalla la composición de este convenio para el cierre de noviembre de 2022:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	36.051.557.252
(+) Rendimientos	4.507.392.503
(-) Gatos financieros	49.664.989
(-) Ejecución	15.909.998.208
Saldo Disponible	24.599.286.558

La ejecución de este convenio está dada por:

CONCEPTO	VALOR
Ejecución contrato No. 177 de 2018 - Ingeniería, Construcciones y Diseños S.A.S	12.911.500
Ejecución contrato No. 176 de 2018 - Consultores, ingenieros y profesionales asociados	6.247.500
Ejecución contrato No. 002 Interventoría a los diseños para el edificio Alcaldía de Mártires. Constructora Sole S.A.	247.782.990
Ejecución contrato No. 001 - estudios y diseños para el edificio Alcaldía de Mártires. MC	1.327.847.500
Pago impuesto de delimitación urbana - licencia de urbanización Mártires	141.522.000
Pago licencia de construcción	79.765.237
Restitución de predios	3.585.808.548
Ejecución contrato No. 003 de 2021 - Ejecución obra edificio administrativo alcaldía local. CNV construcciones	10.043.299.646
Ejecución contrato No. 004 de 2022 -interventoría a obra edificio administrativo alcaldía local. Consorcio Inter alcaldía	522.722.017
Pago de la revisoría fiscal del fideicomiso PAD Mártires.	6.670.811
Comisión Fiduciaria	41.342.700
Pago caución judicial en el marco del proceso de incumplimiento a constructora Sole.	3.152.429
Giro Rendimientos Fideicomiso Anticipo (los rendimientos que se generen por la administración del anticipo deberán retornar al proyecto, por lo anterior fueron girados al PAD desde el fideicomiso que el contratista apertura para tal fin)	-109.074.670
Total ejecución a noviembre de 2022	15.909.998.208

e) Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 por \$5.187.513.887:

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 30 de noviembre de 2022:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	10.078.922.700
(+) Rendimientos	-
(-) Gatos financieros	-
(-) Ejecución	4.891.408.813
Saldo Disponible	5.187.513.887

f) Convenio Interadministrativo Derivado No. 343 de 2021, saldo \$27.183.704.747:

Convenio interadministrativo suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca, con el objeto de "Aunar esfuerzos administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca por medio de la suscripción del presente convenio marco, con el fin de establecer las reglas generales para la transferencia de los recursos ordenados mediante Auto de 30 de mayo de 2019 en la etapa de verificación y cumplimiento de la sentencia de cierre de la Acción Popular 2007 – 00319".

De acuerdo a lo estipulado en la minuta del convenio, el valor del convenio corresponderá a los recursos económicos ordenados en el Auto del 30 de mayo de 2019 proferido por el Juzgado 12 Administrativo de oralidad de Bogotá, dentro de la Acción Popular 2007-319, los cuales serán debidamente indexados conforme a la regla allí establecida.

En el mes de septiembre de 2022 se realizó una adición a este convenio por valor de \$20.600.000.000.

Los recursos correspondientes, fueron recibidos en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría, específicamente en la subcuenta creada para tal fin.

A continuación, se relaciona la conformación del saldo a 30 de noviembre de 2022:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	27.041.751.295
(+) Rendimientos	678.380.612
(-) Gatos financieros	-
(-) Ejecución	536.427.160
Saldo Disponible	27.183.704.747

g) Convenio Interadministrativo Derivado No. 4533 DE 2021, saldo \$7.693.991.372:

Convenio interadministrativo suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Ministerio de Cultura cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y el Ministerio de Cultura por medio del presente convenio específico No. 01 para la recuperación integral del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional – Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en Bogotá D.C., en el marco del convenio interadministrativo 1170 de 2021".

El valor total del convenio, para efectos legales y fiscales es de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$28.638.905.206) MONEDA CORRIENTE, este valor incluye todos los costos operacionales, demás gastos en que deba incurrir la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C para el cumplimiento del objeto

Los recursos fueron recibidos en el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios, administrado por Fiduciaria Scotiabank Colpatría, creada para tal fin.

A continuación, se relaciona la conformación del saldo a noviembre de 2022:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	8.095.107.910
(+) Rendimientos	108.942.588
(-) Gatos financieros	1.633.299
(-) Ejecución	508.425.826
Saldo Disponible	7.693.991.372

h) Recursos Obligados 327 – Cargas Urbanísticas por \$234.810.604.281

En desarrollo del ordenamiento urbano establecido en la Ley 388 de 1997 relacionado con la obligación de provisionar suelo para garantizar la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, el Distrito Capital mediante la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004 estableció las condiciones y mecanismos que deben provisionar todos los suelos con Tratamiento del Desarrollo en el Distrito Capital.

El mencionado Decreto, en los artículos 41 y 42 define los porcentajes mínimos que deben destinar los predios con tratamiento de desarrollo para programas de vivienda de interés social y prioritaria y establece el procedimiento y las condiciones para el cumplimiento de dicha obligación, cuyo numeral c del artículo 42, indica que dicha obligación se puede cumplir en proyectos de Metrovivienda (hoy ERU).

Con base en este marco jurídico, Metrovivienda (hoy ERU) constituyó el PA Matriz administrado por la Fiduciaria Colpatria mediante el Contrato 53 -2013 suscrito el 27 de mayo de 2013, cuyo objeto entre otros aspectos operativos es administrar fondos o recursos que con ocasión del cumplimiento de la obligación de los particulares o públicos de traslado VIS/VIP en cumplimiento del Decreto Distrital 327/2004, Decreto Nacional 075 de 2103. Así mismo y teniendo en cuenta la procedencia de dichos recursos se elevaron las consultas técnicas necesarias en la Secretaría de Hacienda – Dirección Jurídica y Dirección Distrital de Contabilidad, para definir la naturaleza jurídica de dichos recursos y se definieron los procedimientos correspondientes para efectos del registro y reconocimiento contable de los mismos.

Con corte al 30 noviembre de 2022, se estableció que el saldo total de las cargas urbanísticas administradas por la Empresa ERU asciende a la suma de \$234.810.604.281, los cuales se encuentran distribuidos en ocho (8) Patrimonios Autónomos que desarrollan proyectos de vivienda de interés social y prioritario, cuya destinación permite financiar: la compra de suelo, desarrollo y contratación de estudios y diseños y financiar los contratos para la ejecución de obras de urbanismo y construcción con su respectiva interventoría. Dicho saldo y de acuerdo con los conceptos técnicos de la Secretaría de Hacienda, el reconocimiento y seguimiento contable del activo, está en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, como ente cabeza de sector y la Empresa opera en calidad de administrador y ejecutor de dichos recursos para los fines y destinos establecidos, los cuales se registran en las cuentas de orden de la Empresa.

El saldo de las cargas urbanísticas a noviembre 30 de 2022, asciende a la suma de \$234.810.604.281, los cuales están conformados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

PATRIMONIO	SALDO CARGA URBANÍSTICA
PA FCO	162,221,109,466
MATRIZ	40,453,990,771
PAS IDIPRON	1,030,038,511
PAS VICTORIA	12,037,640,923
MANZANA 65	242,563,700
PAS Convenio 152	5,178,214,650
PAS 464	5,871,288,970
PAS URBANISMOS ERU	7,775,757,288
Total Cargas Urbanísticas	234,810,604,281

Nota 21. Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$266.101.446:

Este convenio tiene por objeto “Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario con aportes del Subsidio Distrital de Vivienda en especie, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana”. El valor inicial de este Convenio fue de \$17.841.824.000 y de acuerdo a la cláusula tercera del Convenio, la Secretaría Distrital del Hábitat realizaría el giro del 100% de los recursos establecidos en esta, previa incorporación de los mismos en el presupuesto de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), a favor del Patrimonio Autónomo Matriz.

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 al Patrimonio Autónomo que maneja la Empresa y se utilizan para el desarrollo inmobiliario del Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

La "Modificación No. 9, Adición No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014" definió la exclusión de los proyectos Eduardo Umaña por \$5.592.958.000, 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.

La ejecución de los recursos de este convenio está dada por: la Legalización de subsidios Proyecto La Victoria \$1.396.321.160 y por la Retención Estampilla Universidad Distrital \$1.160.998

El saldo del convenio a noviembre de 2022 está conformado por:

CONCEPTO	VALOR
Aportes	1.663.583.604
(+) Rendimientos	-
(-) Gatos financieros	-
(-) Ejecución	1.397.482.158
Saldo Disponible	266.101.446

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$7.086.142.753:

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

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$266.531.076.647:

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


MARIA CONSTANZA ERASO CONCHA
Gerente General (E)


FABIAN ANDRES ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 118310-T


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