



**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 de enero al 30 de septiembre de 2020

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor.

A 30 de septiembre de 2020, la Empresa refleja en sus Estados Contables el manejo de dos (2) Cajas Menores, así: La Caja Menor por Funcionamiento, se constituyó mediante la Resolución 003 del 10 de enero por \$2.600.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables, necesarios y definidos durante la respectiva vigencia. La Caja Menor por Inversión, se constituyó mediante la Resolución 209 del 31 de agosto por \$9.785.740, 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 \$24.089.832.054, 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, a rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

La cuenta de depósitos en instituciones financieras presenta una variación de la vigencia 2020 a la vigencia 2019, principalmente por:

- Aumento por las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios por \$17.000.000.000, durante la vigencia.
- Aumento por la restitución de aportes desde el Patrimonio Autónomo Formación para el Trabajo PAD FPT - Encargo Fiduciario SDDE No. 58030003942-3, a través de Fiduciaria Alianza por \$21.597.216.956, por concepto del valor del suelo por la adquisición predial de los veintiún (21) predios que conforman parte de la AMD3.
- Disminución por la transferencia de recursos al Patrimonio Autónomo Matriz por \$3.578.993.089 a través de Fiduciaria Colpatria con el fin de financiar las obligaciones del Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152.
- Disminución del efectivo por \$30.000.000.000, debido a la constitución de dos (2) CDTs en el mes de abril de 2020.
- Disminución de los desembolsos realizados para la operación y funcionamiento propio de la Empresa, tales como pago de nómina de funcionarios, impuestos,

pago contratos de prestación de servicios (personas naturales y jurídicas), pago arrendamiento, entre otros.

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

Efectivo de uso restringido.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica por \$9.790.847.335, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios 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 Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, el Instituto Distrital de las Artes, la Secretaria Distrital del Hábitat, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

La variación en el efectivo de uso restringido de la Empresa de la vigencia 2020 frente a la vigencia 2019, se presenta por la legalización de los recursos del Convenio con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, de acuerdo a instrucciones recibidas por el Supervisor del Convenio.

Equivalentes al Efectivo.

El equivalente al efectivo está compuesto por inversiones de liquidez representados por dos (2) CDTs, adquiridos el 17 de abril de 2020, con vencimiento a seis (6) meses, al cierre contable a septiembre alcanzan un monto por \$30.695.665.886, representados, así:

CDT con el BANCO CAJA SOCIAL por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.20% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$354.564.115, para un total de \$15.354.564.115 y el CDT con el BANCO BBVA por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.00% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$341.101.771, para un total de \$15.341.101.771

Nota 2. Inversiones

Inversiones de Administración de Liquidez al Costo: En el mes de marzo de 2020, se presentó una reclasificación de la cuenta 190790 - Otros Derechos de Compensaciones por Impuestos y Contribuciones a la cuenta 122406 – Inversiones de Administración y Liquidez por \$1.791.793.000, correspondiente a los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) “DECEVAL S.A”, según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN.

Estos títulos deben ser utilizados para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente hasta la fecha de su expedición. De acuerdo con lo informado por la DIAN, quedaron

constituidos los TIDIS con el No. 272006300567420078020058736 como recursos que estarán disponibles por un (1) año a partir de la fecha de constitución (30-06-2020).

Esta cuenta presenta una variación en la vigencia 2020, por la utilización de estos recursos para el pago de impuestos nacionales (retención de impuesto de renta de nómina, proveedores y autorretenciones del impuesto sobre la renta), de los meses de julio \$221.052.000 y agosto por \$201.965.000 respectivamente.

Nota 3. Cuentas por Cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el Estado de Situación Financiera Individual en el mes de septiembre de 2020, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 30-09-2020
Prestación de servicios	279.405.082.00
Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo	279.405.082.00
Fondo Financiero Distrital Salud	279.405.082.00
Otras Cuentas por Cobrar	1.198.072.827.00
Arrendamiento operativo	1.032.245.276.00
Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado	70.313.068.00
Corporación Alcanzar	4.763.120.00
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	957.169.088.00
Otras cuentas por cobrar	165.827.551.00
Incapacidades	48.052.847.00
Entidad promotora de salud Sanitas s.a.	5.170.556.00
Coomeva EPS	5.993.746.00
Entidad promotora de salud Famisanar	36.888.545.00
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117,774,704
Deterioro Acumulado De Cuentas	-174.838.466.00
Fondo Financiero Distrital Salud	167.916.974.00
Consorcio Urbanizar 2009	6.921.492.00
Total Cuentas por Cobrar	1.302.639.443.00

La cuenta de Arrendamientos Operativos presenta un incremento del 92.72% frente a los meses anteriores, debido a que la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente con corte a 30 de septiembre de 2020 presentaba un saldo pendiente de pago de \$957.169.088 de acuerdo a los contratos de Arrendamiento No. 210 de 2019 y 01 de 2020 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente, correspondientes al arrendamiento de primer piso de 915 m2 del Edificio Central del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y de 4.264 m2 del Instituto Materno Infantil.

Nota 4. Prestamos por Cobrar

Los Préstamos por Cobrar por \$346.086.124, corresponden a la actualización del saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a junio 30 de 2020, según el 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". A septiembre 30 de 2020, no ha presentado modificaciones debido a que no se ha recibido informe de legalización de recursos por parte del ICETEX.

Nota 5. Inventarios

La cuenta de inventarios presenta una variación de septiembre de 2020 frente a septiembre de 2019 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 los costos a partir del mes de octubre de 2019 de los proyectos de la Empresa, por concepto 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		SEPTIEMBRE DE 2020	SEPTIEMBRE DE 2019	DIFERENCIA
INVENTARIOS				
MERCANCIAS	EN			
EXISTENCIA		54,278,750,271	50,012,266,136	4,266,484,135
PRESTADORES	DE			
SERVICIOS		955,665,526	1,985,208,612	-1,029,543,086
PRODUCTOS	EN			
PROCESO		13,178,293,685	0	13,178,293,685
TOTAL		68,412,709,483	51,997,474,748	16,415,234,735

Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por \$54.278.750.271, 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 el mes de enero de 2020, esta cuenta se incrementó por el Reconocimiento contable de dieciocho (18) predios adquiridos mediante vía expropiación administrativa:

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

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

- La Empresa transfirió cinco (5) predios del Inventario a título de Aporte en Especie al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, mediante Escritura Publica No 4050 del 20 de diciembre de 2019 por \$3.835.720.536.
- Se adquirió un (1) predio por enajenación vía expropiación administrativa del Proyecto Inmobiliaria San Bernardo, mediante Resolución de Expropiación No.

585 del 16 de septiembre de 2019, por valor indemnizatorio de \$907.436.414, valor que fue cancelado con los recursos propios de la Empresa administrados por el Fideicomiso San Bernardo de Alianza fiduciaria.

En el mes de marzo de 2020 se presentaron los siguientes movimientos:

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

Prestadores de servicios.

En la cuenta prestadores de servicios por \$955.665.526, se han reconocido los costos relacionados con las erogaciones efectuadas en desarrollo de contratos de prestación de servicios y en el Marco de Convenios Interadministrativos de Asociación, en los que la Empresa apoya la gestión realizada por otras entidades públicas, cuyo valor se le compensa de acuerdo con lo pactado en los mismos, lo cual se encuentran asociados a los siguientes Proyectos Inmobiliarios Cinemateca y Voto Nacional –FUGA.

Inventarios Productos en Proceso

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$13.178.293.685, 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 el mes de septiembre de 2020, se registraron costos por \$443.200.792 y su saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
SV SAN VICTORINO	304.683.159
TZ TODAS LAS ZONAS SEMILL-COMPONTE	617.400
AL ALAMEDA	2.384.788.881
EL CARMEN C.D.	93.370.604
EL CARMEN C.I.	185.220
EL PULPO C.D.	12.468.934
EL PULPO C.I.	308.700
ESTACIÓN CENTRAL	1.056.871.099
LA ESTACIÓN	44.785.022
LA HOJA C.D.	7.817.097
LAS CRUCES	48.007.586
OLIVOS C.D.	1.280.916
POLIGONO 1 C.D. TRES QUEBRADAS	703.760.659
POLIGONO 1 C.I. TRES QUEBRADAS	594.965.008
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA C.D	14.168.632
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA C.I	12.659.728
RESTREPO C.D.	12.957.404

RESTREPO C.I.	308.700
SAN BERNARDO	5.601.890.747
SAN BLAS	100.655.464
SANTA CECILIA C.D	86.831.636
SANTA CECILIA C.I.	878.390
VICTORIA	193.476.012
VILLA JAVIER	62.513.215
VOTO NACIONAL	1.668.977.330
BORDE RIO-AO-CLL 13	13.757.345
BORDE RIO-AO-CLL 63	11.721.904
BORDE RIO-AO-CLL 80	14.311.904
BORDE SUR-POZ USME	34.264.747
CAPITULO CENTRO-SAN JUAN NUEVO	45.259.068
CORREDORES-CORREDOR VERDE CRA 7	10.248.537
CORREDORES-REGIO TRANS OCC-NORTE	39.502.638
TOTAL	13.178.293.685

Nota 6. Derechos de Compensación por Impuestos:

Los Derechos de Compensación por Impuestos, corresponde al anticipo del Impuesto sobre la Renta y Complementarios de la vigencia 2020 por \$1.089.800.000, con base en la liquidación de la Renta y Complementarios de la vigencia 2019.

Nota 7. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de septiembre de 2020, ascienden a la suma de \$429.475.831.674 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/08/2020	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - sep 2020	Saldo 30/09/2020
237917-SANVICTORINO CENTRO	181.242.069.710	-	-	95.314.609	181.146.755.101
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	153.390.552	-	-	1.351.853	152.038.698
324746 ESTACION CENTRAL	40.747.769.101	-	-	28.791.911	40.718.977.190
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	17.995.094.862	-	268.915.585	37.094.629	17.763.273.906
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	86.163.922	-	2.298.088	203.704	84.069.538
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	17.578.120.544	3.578.993.089	758.812.794	6.333.557	20.404.634.396
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	1.031.337.476	-	-	1.231.536	1.032.569.012
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	4.469.657.640	-	130.533.970	9.013.602	4.348.137.272
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	9.743.965.708	500.000.000	-	1.164.230	10.245.129.938
PA SUBORDINADO IDIPRON-					

82066	2.433.822.204	-	-	862.397	2.434.684.601
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.422.084	-	-	63.487	2.667.485.571
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.414.716.700	-	-	671.641	2.415.388.341
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.571.058.539	-	-	7.628	5.571.066.167
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.355.465	-	-	16.534	1.127.371.999
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	11.825.218	-	-	-	11.825.218
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82226	3.186.767	-	-	-	3.186.767
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	47.394.309	-	-	-	47.394.309
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	12.325.206	-	-	-	12.325.206
P.A.S 464 - 82505	10.552.046.816	-	-	-	10.552.046.816
366640 - VOTO NACIONAL	48.756.123.369	-	-	-13.515.363	48.742.608.007
366981 - SAN BERNARDO	79.149.589.837	-	-	59.810.175	79.209.400.012
381944-FORMACION PARA EL	785.596.727	-	-	812.545	784.784.183
381957-FC PAD BDC	3.803.286	-	-	3.123.858	679.428
Total Derechos Fiduciarios	426.583.836.041	4.078.993.089	1.160.560.437	-26.437.019	429.475.831.674

A continuación se presentan los incrementos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de septiembre de 2020:

INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	3.578.993.089	Transferencia de recursos para financiar PA Subordinado Convenio 152
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	500.000.000	Restitución de recursos emitidos el 08-09-2020
TOTAL	4.078.993.089	

Así mismo, se presentan las disminuciones en los Patrimonios Autónomos durante el mes de septiembre de 2020:

PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	268.915.585,00	Pago servicio de energía y mantenimiento de inmuebles
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.298.088,25	Comisión fiduciaria por el mes de septiembre de 2020
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	758.812.794,00	Fondeo a PA San Victorino, San Juan de Dios, proyectos de renovación Urbana.
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	130.533.970,20	Incremento patrimonio
	1.160.560,437	

Nota 8. Propiedades de Inversión

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

Están conformadas por los Terrenos y Edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de \$18.714.778.465 el cual corresponde a la depreciación acumulada a septiembre 30 de 2020.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2020
Propiedades de Inversión	
Terrenos - Costo de adquisición	86.785.911.450
Edificaciones - Costo de adquisición	74.302.069.239
(-) Depreciación acumulada de propiedades de inversión – Edificaciones	-18.714.778.465
TOTAL	142.373.202.224

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

Se reconoce la Depreciación de las Propiedades de Inversión que tienen claramente definida una vida útil contable y que serán demolidas en el año 2022, para la construcción del Nuevo Hospital Santa Clara y CAPS.

Es importante resaltar que, durante en el mes de julio se analizó, revisó y actualizó la depreciación de las unidades que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y se realizó un ajuste contable, teniendo en cuenta la presente situación:

- En el mes de diciembre de 2019 se realizó el cargue de los saldos iniciales al módulo de almacén y activos fijos del Sistema Integrado de Información Financiera JSP7, de las veinticuatro (24) edificaciones que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, de las cuales once (11) son objeto de depreciación estimado hasta diciembre de 2022. El cargue de la información inicial, se realizó con base en el valor histórico de los mismos y sus depreciaciones acumuladas a diciembre de 2019, información proporcionada por el área de contabilidad. A partir de enero 2020, la depreciación se empezó a generar desde dicho modulo.

Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta. A 30 de septiembre de 2020 la Depreciación Acumulada es de \$18.714.778.465. En el mes de julio se evidenció que durante la vigencia 2020, las once (11) edificaciones objeto de depreciación del CJSJD, estaban siendo depreciadas aceleradamente por el módulo de almacén y activo fijos, debido a que la base de depreciación tomada por el sistema para calcular la depreciación mensual fue el valor de adquisición o costo histórico sin tener en cuenta que ya se contaba con una depreciación acumulada.

Como consecuencia de lo anterior, desde el Módulo de Contabilidad y en concordancia a los nuevos saldos corregidos de la Depreciación desde el Módulo de Activos Fijos, en el mes de julio, se procedió a realizar un ajuste contable, reversando del gasto por depreciación y la depreciación acumulada de las propiedades de inversión, en donde se

tuvo en cuenta el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado fue de \$3.283.294.467,22.

PASIVO

Nota 9. Cuentas por Pagar

Adquisición de bienes y servicios nacionales.

La cuenta por Pagar por Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales por \$27.976.748.687, está conformada principalmente por:

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2020
Adquisición de Bienes y servicios nacionales	
Bienes y servicios	\$ 80.520.509
Proyectos de Inversión	\$ 27.896.228.178
TOTAL	\$ 27.976.748.687

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$80.520.509, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$27.896.228.178, 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.

Nota 10. Otros Pasivos

Provisiones - Litigios y Demandas:

El valor reconocido como Provisión para Litigios y Demandas corresponde a dos (2) demandas interpuestas en contra de la Empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables de acuerdo al reporte del Marco Normativo Contable Convergencia generado desde el aplicativo SIPROJ Web y al criterio profesional de los abogados de la Subgerencia Jurídica de la Empresa, ya que, presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa, así como también a la provisión contable para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio.

Para el mes de septiembre de 2020 se presentó una disminución por valor de \$870.421.609, por concepto de actualización de la Provisión de Litigios y Demandas por \$16.056.391 con base en el reporte del Marco Normativo Contable Convergencia del mes de septiembre de 2020 generado desde el aplicativo SIPROJ Web y, a la reclasificación

contable del cálculo de la provisión para el impuesto sobre la renta de la vigencia 2020 por \$886.478.000.

CONCEPTO	VALOR
Saldo a 31 de agosto de 2020	1.496.726.086,00
Actualización Litigios y Demandas	16.056.391,00
Reclasificación Impuesto sobre la renta	886.478.000,00
Saldo a 30 de septiembre de 2020	626.304.477,00

Otras Provisiones Diversas

Corresponde a la reclasificación contable del cálculo de la provisión para Impuesto sobre la Renta de la vigencia 2020 por \$886.478.000.

Avances y Anticipos Recibidos – Promesas de Compraventa

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

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

Actualmente, esta Administración está adelantando mesas de trabajo orientadas a establecer directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual se determinará mediante actos administrativos a que haya lugar.

Recursos Recibidos en Administración

El valor de los recursos recibidos por la Empresa en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración" alcanzan la suma de \$23.947.433.429.

A continuación, se relacionan los Convenios más representativos:

a) **Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$10.667.148.850**

Se firmó el Convenio Derivado 072 el 21 de marzo de 2019 suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá 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 el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA realiza un Aporte por \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 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. Para el mes de septiembre 2020 el saldo del Convenio está conformado por:

APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	4.105.007
GASTOS FINANCIEROS	869.499
EJECUCION	3.674.263.850
SALDO	10.667.148.850

b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por \$1.231.379.953

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

El saldo del convenio está conformado por:

APORTES	5.725.675.970
RENDIMIENTOS	2.101.538
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	4.496.397.555
SALDO	1.231.379.953

c) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$8.971.997.813

Se firmó el Convenio Derivado No. 3151 el 26 de junio de 2019 suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte “IDRD” y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá 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 IDRD / 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”,*

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

Por otra parte, se debe tener en cuenta que en el presupuesto de ingresos de la Empresa fueron aforados los recursos del Convenio y que la legalización presupuestal de los

recaudos correspondientes se realiza con respaldo en los informes de ejecución presentados por la Empresa, aceptados por el IDR, razón por la que se han llevado a cabo las siguientes legalizaciones:

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636, que corresponde al concepto de la legalización realizada en el mes de noviembre de 2019, conforme a lo indicado por la Dirección de Predios (radicado No. 20193200036003), mediante la cual se acreditó ante el IDR la ejecución de esa suma como resultado de la adquisición predial de los inmuebles ubicados en la AMD1 San Bernardo – Tercer Milenio.
- En el mes de febrero de 2020 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$1.394.791.865 correspondientes a la legalización de los informes de septiembre y octubre conforme a la aprobación por parte del IDR y comunicado No. 20204200007713 del 27 de febrero de 2020.

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

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

Por lo anterior, el saldo a 30 de septiembre de 2020 es de \$8.971.997.813 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados. El saldo del convenio está conformado por:

APORTES	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	86.964.713
GASTOS FINANCIEROS	7.606.170
EJECUCION	-
SALDO	8.971.997.813

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

A 30 de septiembre de 2020, se reportan ingresos recibidos por anticipado por valor de \$616.176.685, los cuales se detallan a continuación:

- Prestación de Servicios:** La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por un total de \$700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., cuyo objeto es: *"Prestar servicios especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C."*

Al 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, valor que se encuentra pendiente por legalizar tesoralmente, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato. Se está a la espera que la Dirección de Predios envíe el costo requerido para dicha legalización.

- b) **Venta de Bienes Inmuebles:** El valor de \$27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de agosto de 2020, 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, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

Para el mes de agosto de 2019 se realizó ejecución del Convenio por \$289.715.031, correspondiente al pago de Factura No. 86 a nombre de CINE CULTURA por concepto de construcción de equipamiento de acuerdo a Acta Final del Contrato No. 003 de 2016.

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

PATRIMONIO

Nota 11. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

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

En el mes de septiembre de 2020, se refleja un movimiento contable por \$130.533.970, que corresponde a una reclasificación en la cuenta del patrimonio del fideicomiso, por

concepto de rendimientos financieros derivados del PA Victoria, de acuerdo con instrucción fiduciaria No. 40561 del 01 de agosto de 2018, derivado de cargas urbanísticas.

Resultados del Ejercicio a 30 de septiembre de 2020:

El resultado del ejercicio con corte a 30 de septiembre de 2020, presenta una pérdida contable por (\$5.726.709.248). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$28.900.817.364 y por la causación de gastos acumulados por \$34.627.526.612.

A septiembre 30 de 2020, la Empresa actualizó la provisión del impuesto a las ganancias corrientes por \$886.478.000 y el impuesto a las ganancias diferido por \$1.197.286.522, para un total de \$2.083.764.522, valor que se ve reflejado en el resultado del ejercicio de la Empresa.

INGRESOS

Nota 12. Ingresos

Los Ingresos reconocidos de enero a septiembre de 2020 por \$28.900.817.364 corresponden principalmente a las Transferencias Corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2020 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS, ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro y CDTs) 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:

Transferencias y Subvenciones.

Las Transferencias y Subvenciones por \$17.000.000.000, corresponde a las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios, de acuerdo con la Resolución No. 692 del 29 de noviembre de 2019, *"Por la cual se liquida el Presupuesto de Renta e Ingresos y de Gastos de Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de la vigencia 2020"*, emitida por la Gerente General de la Empresa.

Por lo anterior, de enero a septiembre de 2020 se ha solicitado el giro de las siguientes transferencias a la Administración Central, en donde se registran contablemente en el Ingreso:

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2020.
- El valor de \$4.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2020.

- El valor de \$4.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de julio de 2020

Otros Ingresos Financieros por \$1.422.647.371, conformados por:

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras de enero a septiembre de 2020, ascienden a \$547.963.218 y corresponden a rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras principalmente en cuentas de ahorro.

Rendimiento Efectivo de Inversiones - Certificados de Depósito a Término CDT de enero a septiembre de 2020, ascienden a \$866.969.731 y corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por las instituciones financieras.

Ingresos Diversos por \$10.389.505.910, conformados principalmente por:

Arrendamiento operativo por \$1.649.571.847, corresponde a los cánones de arrendamiento originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. y Corporación Alcanzar.

Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$8.739.934.063, los cuales corresponden a las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos.

GASTOS

Nota 13. Gastos

Los gastos reconocidos de enero a septiembre de 2020 por valor de \$34.627.526.613, corresponden a:

Gastos de Administración y Operación por \$22.857.654.906, 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).

Adicionalmente, dentro de la cuenta de gastos de administración y operación se encuentra los Gastos Generales por \$14.365.597.408, los cuales están conformados por vigilancia y Seguridad, materiales y suministros, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios públicos, arrendamiento operativo de bienes muebles e inmuebles, seguros generales, honorarios y servicios, entre otros.

Gastos por Deterioro y Depreciaciones por \$3.349.687.028, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos (intangibles). en el mes de julio, se realizó un ajuste contable en donde se reversó el Gasto por Depreciación y la Depreciación Acumulada de las Propiedades de Inversión, el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado fue de \$3.283.294.467,22.

Otros Gastos por \$8.420.184.680, conformado por comisiones en derechos en fideicomiso, gastos financieros (bancarios generados en cuentas de ahorro) impuesto a las ganancias corrientes, impuesto a las ganancias diferido y Otros Gastos Diversos (sentencias y pérdida en derechos en fideicomiso).

Ahora bien, en cuanto a los **Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales**: A septiembre de 2020, los gastos generales ascienden a \$14.365.597.408, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de \$2.985.262.423, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable de enero a septiembre de 2020.

Mantenimiento de Bienes Inmuebles: El valor de \$1.245.467.463, corresponde: a) el valor de \$78.632.921 por concepto de mantenimiento de bienes muebles de la Empresa y b) el valor de \$1.166.834.542, corresponde al mantenimiento de los ascensores del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$1.143.757.256 y gastos por mantenimiento y cerramiento de predios a cargo del Proyecto el Porvenir por \$23.077.286, por el periodo contable de enero a septiembre de 2020.

Arrendamiento Operativo. El valor de \$1.657.736.979, corresponde: a) el valor de \$66.420.180 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de \$1.591.316.799, 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 de enero a septiembre de 2020.

Honorarios. El valor de \$6.190.229.557, 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 de enero a septiembre de 2020.

Servicios. El valor de \$1.048.039.097, 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 de enero a septiembre de 2020. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

Nota. 14. Otros Gastos - Impuesto a las Ganancias:

Para el cierre del mes de septiembre 2020, la Empresa registró un gasto por concepto del Impuesto a las Ganancias por \$2.083.764.522, el cual está compuesto por:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 30/09/2020
Movimiento Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.197.286.522
Impuesto a las ganancias corrientes Septiembre 2020	886.478.000
(=) Impuesto a las Ganancias	2.083.764.522

a) Impuesto a las ganancias por Impuesto Diferido

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

CONCEPTO	IMPUESTO DIFERIDO		
	Saldo a 30/09/2020	Saldo a 31/12/2019	VARIACIÓN
Activo por impuesto Diferido	6.151.162.616	7.244.661.724	1.093.499.108
Inventarios	5.925.925.025	6.928.509.274	1.002.584.249
Beneficios Empleados	225.237.591	316.152.451	90.914.860
Pasivo por impuesto Diferido	295.992.220	192.204.805	-103.787.414
Propiedad, Planta y Equipo	117.563.967	32.797.261	-84.766.706
Activos Intangibles	178.428.253	159.407.545	-19.020.708
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO	5.855.170.396	7.052.456.919	1.197.286.522

El valor de \$5.855.170.936 se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$6.151.162.616 y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$295.992.220; dichos valores se reconocen por las diferencias temporarias entre la contabilidad fiscal de los activos y pasivos y la contabilidad bajo el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro al público, Resolución 414 de 2014.

El impuesto diferido fue calculado con una tasa del 30% que corresponde a la tarifa de renta del año 2022, se calcula con la tarifa del año 2022 ya que no se tiene certeza exacta del año en las cuales se pueden recuperar dichas diferencias en el activo y pasivo diferido. Dicha tarifa del año 2022 está conforme al artículo 86 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 del 27 de diciembre de 2019 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

b) Impuesto a las Ganancias Corrientes septiembre 2020:

Para obtener el Impuesto a las Ganancias Corrientes a septiembre 30 de 2020 de \$886.478.000 se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

1. Depuración Fiscal del Resultado del Período

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida fiscal de \$326.599.915:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 30/09/2020
Resultado del periodo antes de impuestos	-3.642.944.726
(+) Gastos no deducibles	3.316.344.811
(=) Pérdida Fiscal	-326.599.915

2. Cálculo Renta Presuntiva

La Empresa debe realizar el cálculo del impuesto sobre la renta aplicando la norma tributaria especificada en el artículo 188 del Estatuto Tributario sobre Renta Presuntiva teniendo el siguiente resultado:

Cifras en pesos colombianos

RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 30/09/2020
PATRIMONIO LIQUIDO 2019	601.021.146.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	46.972.558.264
BASE PARA CALCULO	554.048.587.736
RENTA PRESUNTIVA (0,5%)	2.770.242.939
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (32%)	886.478.000

Se toma la base para el cálculo del impuesto sobre la Renta de acuerdo con el cálculo de Renta Presuntiva, ya que se está presentando una pérdida fiscal en la depuración del resultado del Período.

Pérdida Fiscal \$326.599.915

Base Renta Presuntiva \$2.770.242.939

Para el cálculo del impuesto con base en renta presuntiva se tuvieron en cuenta las siguientes premisas:

- Para la vigencia 2019 fue aprobada la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018 por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones, dicha norma fue declarada inexecutable con la Sentencia C-481/19 de la Corte Constitucional el 17 de octubre de 2019, pero en la misma indica en el artículo 291. *“Con fundamento en lo anterior, la Sala estima que el plazo de diferimiento de los efectos de inconstitucionalidad, deberá darse a **partir del primero (1°) de enero de dos mil veinte (2020)**”* por tanto para la vigencia 2019 se tiene en cuenta la normativa tributaria de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.
- Se aplica el artículo 78 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 188 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“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 uno y medio por ciento (1,5%) en los años gravables 2019 y **cero punto cinco por ciento (0.5%) en el año gravable 2020;** Y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021”.*

- Se aplica el artículo 80 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“Tarifa general para personas jurídicas. La tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, será del treinta y tres por ciento (33%) para el año gravable 2019, **treinta y dos por ciento (32%) para el año gravable 2020**, treinta y uno por ciento (31%) para el año gravable 2021 y del treinta por ciento (30%) a partir del año gravable 2022”*

Nota. 15. Otros Gastos Diversos:

Al 30 de septiembre de 2020, los gastos diversos ascienden a \$6.311.798.806, conformados principalmente por:

Pérdida por baja en activos por valor de \$400.682.537.

Corresponde a las pérdidas reportadas de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por Fiduciaria Colpatria sobre el Derecho Fiduciario del Patrimonio Autónomo Restrepo, cuya razón obedece a que, de conformidad con los análisis técnicos y jurídicos realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó la **No Viabilidad del Proyecto de Vivienda de interés Prioritario VIP – Restrepo**, así mismo, en el Acta 002 del 8 de mayo de 2019 del Comité Técnico del Convenio 268/2014 se solicitó la exclusión de dicho proyecto teniendo en cuenta los resultados de los análisis técnicos.

Teniendo en cuenta que las inversiones en estudios y diseños y costos indirectos realizadas por la Empresa en el proyecto a través del Patrimonio Autónomo, no se pueden capitalizar como un mayor valor del suelo por la naturaleza del predio (Predio Fiscal), se imputan al gasto para este periodo por \$400.682.537. Así las cosas, se extingue el valor del Derecho Fiduciario registrado en el PAS –Restrepo.

Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$5.909.683.269.

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, por el período contable comprendido entre enero y septiembre de 2020.

Se relacionan los patrimonios autónomos que han presentado pérdidas en este período:

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A 30-09-2020
P133 SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	\$820.225.235
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	\$10.415.847
324746 ESTACION CENTRAL	\$250.209.756
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	\$215.892.083
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	\$2.942.193.372
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	\$161.936.225
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	\$636.992
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	\$163.650
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	\$1.131.960
366981-SAN BERNARDO	\$274.383.169
PA VOTO NACIONAL	\$13.515.362
381944-FORMACION PARA EL	\$977.019.876
381957-BDC	\$241.959.742
TOTAL	\$5.909.683.269

A continuación, se presentan los movimientos de los patrimonios autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios:

- El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos incrementó su pérdida en \$151.084.732, debido a que, en el mes de abril se pagó el servicio de vigilancia por \$70.000.000 y servicio de mantenimiento por \$78.321.856, para el mes de mayo se presentó una pérdida contable por \$175.339.578, que corresponde a la causación de la depreciación de las edificaciones, para el mes de junio aumentó la pérdida contable en \$111.135.998 por pago de Vigilancia. Para el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$72.654.546, por gasto de vigilancia y depreciación. Para el mes de agosto la pérdida contable incremento en \$133.593.349, por gastos de vigilancia y depreciación; en el mes de septiembre la pérdida contable incremento en \$95.314.609, por gastos de vigilancia y depreciación
- La pérdida contable de Estación Central está dada por el registro y pago del servicio de vigilancia de los inmuebles fideicomitados para el mes de febrero por \$26.211.880 y para el mes de abril en \$52.904.976, para el mes de junio la pérdida contable aumentó en \$26.716.817 por causación y pago del servicio de Vigilancia. Para el mes de agosto la pérdida contable aumentó en \$55.495.598 por el gasto de Vigilancia, en el mes de septiembre la pérdida contable aumentó en \$28.791.911, por concepto de servicio de vigilancia.
- El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su pérdida en \$25.761.64 en el mes de marzo de 2020, por el reconocimiento y pago de la administración de los Locales Comerciales por \$25.745.309, para el mes de mayo se incrementó la pérdida en \$52.102.126 por el pago del mes de abril y mayo de la administración de los Locales Comerciales. En el mes de junio se incrementó pérdida en \$23.626.921 por pago de administración de los Locales. Para el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$31.560.870 por pago de administración de locales comerciales. Para el mes de agosto la pérdida contable incrementó en

\$24.947.240 por pago de administración de locales comerciales, en el mes de septiembre presentó una pérdida por \$28.791.910,64 por concepto de pago de administración de locales.

- El Patrimonio Autónomo La Victoria presentó una pérdida contable en el mes de abril por \$2.942.193.372 que corresponde al reconocimiento al costo de venta de unos locales en el mes de marzo, dicho registro se dio en abril y no en marzo, debido a un ajuste que realizó la Fiduciaria Colpatria, ya que se agotó el saldo del inventario, quedando pendientes el registro del costo de algunas unidades inmobiliarias. El Constructor venía trabajando en la revisión y ajuste de los inventarios y producto de la mesa de trabajo de mes de abril 2020, se detectó que hacía falta registrar en los inventarios la suma de \$9.760.500.000.
- El Fideicomiso San Bernardo generó pérdida contable por el reconocimiento y pago de los gastos de los servicios de demolición de los Inmuebles Fideicomitados y los Honorarios por Interventoría, el cual asciende a \$246.041.372. Para el mes de agosto se presentó una pérdida contable por \$15.763.822 debido a los gastos legales y beneficencia de los predios que serán a transferidos al IDR.
- El Patrimonio Autónomo Formación para el Trabajo-FPT presentó una pérdida por el Reconocimiento de un gasto de años anteriores debido a que, en el año 2019 fueron reconocidos unos rendimientos financieros en ingresos, que pertenecían a recursos del Convenio con el Fondo de Desarrollo Económico. El gasto de años anteriores asciende a \$366.893.715. Adicional a este gasto, se registró y se pagó el servicio de vigilancia por \$162.457.188 acumulado a marzo de 2020. Para el mes de mayo incrementó la pérdida contable en \$6.745.033, que corresponde a la pérdida en la valorización de los Encargos en el mercado. Para el mes de julio el Patrimonio presentó pérdida contable por \$86.117.042 debido a la reversión de unos ingresos por rendimientos financieros del mes de marzo que se generaron de los recursos del convenio con SDD, para septiembre se incrementó la pérdida en \$812.544.
- Fideicomiso Bronx Distrito Creativo-BDC presentó pérdida contable por el reconocimiento de gastos de ejercicio anteriores por \$24.993.717 de los rendimientos de Secretaria de Desarrollo Económico y valoraciones negativas en el mes de marzo de 2020, para el mes de abril incremento la pérdida contable en \$883.009 por pago de comisión; para el mes de mayo se presentó pérdida por \$680.893, no se presentaron ingresos por rendimientos financieros y se pagó el gasto de comisión. En el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$81.645.611, se reconoció un gasto por licencias, dicho valor será restituido por la FUGA a las cuentas de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en el marco del Convenio 134/2019 y en el mes de septiembre la pérdida se incrementó en \$3.123.858.

CUENTAS DE ORDEN

Nota 16. Cuentas de Orden Deudoras

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$8.188.922.062:
Valor correspondiente al saldo contable originado en procesos penales y de expropiación, así:

- En el mes de enero de 2020, se registró una variación por (\$714.891.902) generada por la cancelación contable de dos (2) procesos en expropiación (2005-00248 y 2002-01148), los cuales, de acuerdo a información reportada por la Subgerencia Jurídica, los montos decretados por el Juzgado ya fueron debidamente pagados.
- En el mes de febrero de 2020 se presenta una variación por (\$349.719.830), generada por la terminación del proceso contractual a favor No. 2017-00171 ID – 562052 de acuerdo al reporte contable del aplicativo SIPROJ Web del presente mes.
- En el mes de junio de 2020, se presenta una variación por (\$9.360.000), correspondiente a la terminación del proceso de expropiación No. 2012-00472 ID 408919, de acuerdo al reporte contable marco normativo del aplicativo SIPROJ Web del mes de junio y a la información suministrada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Nota 17. Cuentas de Orden Acreedoras

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos por \$165.279.219.118.
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

Durante el tercer trimestre de 2020, se presentó un aumento por valor de \$7.721.139.971 por la actualización del valor final del contingente de los procesos judiciales de acuerdo al reporte del marco normativo contable de este trimestre, generado desde el aplicativo SIPROJ-Web.

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2020	157.558.079.147,00
AUMENTO POR ACTUALIZACION	7.721.139.971,00
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020	165.279.219.118,00

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía por \$6.877.950.848:

En esta cuenta se refleja el valor de las consignaciones realizadas en la cuenta bancaria del Banco Agrario de Colombia por la Tesorería de la Empresa, 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.

Este valor se actualiza mensualmente de acuerdo al Extracto Bancario del Banco Agrario, el cual es remitido por la Tesorera de la Empresa y las variaciones corresponden a constitución, fraccionamiento y pago de depósitos judiciales.

Durante el tercer trimestre de 2020 se presentó el siguiente movimiento:

Bienes y Derechos Recibidos en Garantía	
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2020	7.159.242.088,31
INGRESOS	0,00
EGRESOS	281.291.240,61
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020	6.877.950.847,70

Otras Cuentas Acreedoras de Control por \$399.487.613.591:

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

- En el mes de enero de 2020, se generó una variación por (\$600.000.000), por concepto de cancelación contable del valor del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2013-02058 ID 448036, de acuerdo al reporte contable del mes de enero de 2020 generado del aplicativo SIPROJ Web.
- En el mes de febrero de 2020, se presenta una variación de \$450.584.455, correspondiente al ingreso contable de dos (2) procesos de Nulidad y Restablecimiento instaurados en contra de la Empresa, como lo indica el reporte contable del mes de febrero generado del aplicativo SIPROJ Web.
- En el mes de marzo de 2020, hubo una variación por \$6.577.807.666, correspondiente al retiro contable de dos (2) procesos de Nulidad y Restablecimiento y un (1) proceso de acción de grupo, instaurados en contra de la Empresa, de acuerdo al reporte marco normativo contable de marzo de 2020, generado desde el aplicativo SIPROJ Web.
- En el mes de abril de 2020, se presentó una disminución por valor de \$101.320.926, generada por la terminación del Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00115. ID – 365452, de acuerdo al reporte contable del mes de abril de 2020 generado del aplicativo SIPROJ Web.
- En el mes de junio de 2020, se presentó una variación por valor de \$55.656.745, generada en la actualización de los montos iniciales de las obligaciones de los procesos de Reparación Directa No. 2012-00070 ID 387071 y Nulidad y

Restablecimiento No. 2014-00037 ID 456905 en el aplicativo SIPROJ Web, de acuerdo al reporte contable del mes de junio de 2020 generado del mismo Sistema.

Nota 18. Recursos Administrados en nombre de Terceros.

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

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

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

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

b) Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 saldo por \$32.707.038.693

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”*.

Dichos recursos se encuentran en el Patrimonio Autónomo Subordinado 464 de la Fiduciaria Colpatria, el saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	37.000.000.000
RENDIMIENTOS	147.776.470
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	4.440.737.777
SALDO	32.707.038.693

La ejecución está relacionada 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	\$16.660.000
TOTAL			\$4.440.737.777

c) Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 saldo por \$61.076.518.489

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

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

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

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

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

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	82.400.000.000
RENDIMIENTOS	284.722.441
GASTOS FINANCIEROS	9.540.686
EJECUCION	21.598.663.266
SALDO	61.076.518.489

La ejecución del convenio está dada por los veintiún (21) predios adquiridos para la construcción de la nueva sede de Formación para el Trabajo y aportados al Patrimonio Autónomo Derivado – Formación Para el Trabajo localizada en el Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD-3), por un valor de VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIESISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$21.597.216.956).

d) Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019 saldo por \$137.825.445.371

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

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

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	133.942.381.058
RENDIMIENTOS	3.883.064.313
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	-
SALDO	137.825.445.371

Nota 19. Ejecución de Proyectos de Inversión – Pasivos:

Corresponde a los saldos de los siguientes Convenios, con fecha de corte a septiembre 30 de 2020:

a) Convenio Interadministrativo No. 206 de 2014 saldo por \$13.612.296.212

Este Convenio tiene por objeto *“Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de desarrollo Distrital Bogotá Humana”*. El valor inicial de este Convenio es de \$25.305.280.000, y presenta dos (2) Otrosí modificatorios en su valor por \$3.888.043.576; para un total de \$29.193.323.576. A la fecha de este

informe, se encuentra pendiente el valor de \$23.772.748 por concepto de impuesto de estampilla que la Secretaría Distrital del Hábitat debe reintegrar al Convenio.

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

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

Ahora bien, con la “Modificación No. 8, Adición No. 4 del Convenio Interadministrativo No. 206 del 28 de agosto de 2014” definió la exclusión del proyecto LOS OLIVOS por \$1.038.692.200 y la disminución de la OPV 25 DE NOVIEMBRE por \$110.213.316, la restitución a la Tesorería Distrital por \$1.148.905.516 se realizó en el mes de julio.

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	28.582.455.416
RENDIMIENTOS	-
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	14.970.159.204
SALDO	13.612.296.212

b) Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, saldo por \$908.533.106

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

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

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

En la vigencia 2019 se presentaron los siguientes movimientos:

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

Ahora bien, la "Modificación No. 9, Adición No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014" definió la exclusión de los proyectos EDUARDO UMAÑA (\$5.592.958.000), RESTREPO (\$1.558.038.300) y las CRUCES (\$1.407.260.460), la restitución a la Tesorería Distrital por valor de \$8.558.256.700 se realizó en el mes de julio.

El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	1.662.422.606
RENDIMIENTOS	-
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	753.889.500
SALDO	908.533.106


MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
 Gerente General


ZANDRA YANETH GUERRERO RUIZ
 Revisor Fiscal Principal
 T.P. 47747-T
 Miembro de BDO Audit S.A.


Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
 Gestor Senior 3 – Contador
 T.P. No. 30223 – T