

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni
administran ahorro del Público
31 de diciembre de 2018

Tabla de contenido

Tabla de contenido	2
Notas a los Estados Financieros.....	10
Nota 1. Caracterización de la Empresa.....	10
Nota 2. – Bases para la presentación de los estados financieros y resumen de principales políticas contables.....	18
2.1. Inventarios	20
2.2. Propiedades, planta y equipo	23
2.3. Bienes y servicios pagados por anticipado.....	24
2.4. Propiedades de inversión	24
2.5. Arrendamientos.....	25
2.6. Activos Intangibles	26
2.7. Derechos Fiduciarios.....	26
2.8. Deterioro del Valor de los Activos no financieros.....	27
2.9. Cuentas por pagar.....	28
2.10. Beneficios a los Empleados.....	28
2.11. Beneficios a empleados a corto plazo	28
2.12. Beneficios a empleados a largo plazo	29
2.13. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.....	29
2.14. Provisiones.....	31
2.15. Activos y Pasivos Contingentes	32
2.16. Uso de estimaciones y juicios	35
Nota 3. Reexpresión de los Estados Contables.....	38
Nota 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	42
Nota 5. Inversiones de liquidez.....	46
Nota 6. Cuentas por cobrar	48
Nota 7. Arrendamientos.....	58
Nota 8. Inventarios.....	59
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	69
Nota 10. Desagregación de los "Otros Activos"	72
Nota 11. Plan de activos para beneficios a los empleados	73
Nota 12. Bienes y servicios pagados por anticipado	74
Nota 13. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones.....	75
Nota 14. Recursos entregados en administración.....	77

Nota 15. Derechos en Fideicomiso	84
Nota 16. Propiedades de inversión.....	187
Nota 17. Deterioro del valor de los activos de la ERU	188
Nota 18. Activos intangibles	190
Nota 19. Activos por impuestos diferidos.....	192
Nota 20. Activos diferidos	192
Nota 21. Cuentas por pagar	193
Nota 22. Beneficios a los Empleados.....	198
Nota 23. Provisiones.....	202
Nota 24. Avances y anticipos recibidos	204
Nota 25. Recursos Recibidos en Administración.....	205
Nota 26. Depósitos Recibidos en Garantía.....	221
Nota 27. Ingresos Recibidos por Anticipado	223
Nota 28. Situación tributaria - impuesto a las ganancias	225
Nota 29. Patrimonio	230
Nota 30. Cuentas de Orden Deudoras	233
Nota 31. Cuentas de Orden Acreedoras.....	245
Nota 32. Ingresos.....	259
Nota 33. Gastos	264

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
Periodos Contables terminados el 31/12/2018 y 31/12/2017
(Cifras en Pesos Colombianos)

Detalle	Notas	31-dic.-2018	31/12/2017 Reexpresado
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	30,874,326,541	26,418,927,318
Inversiones e instrumentos derivados	5	0	3,035,796,307
Cuentas por cobrar	6-7	757,034,219	36,971,084,163
Préstamos por cobrar		0	0
Inventarios	8	41,921,846,005	39,596,183,048
Otros activos	10-20	2,774,642,881	48,436,309,991
Total activos corrientes		76,327,849,646	154,458,300,827
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones e instrumentos derivados	5	570,498,080	571,789,228
Cuentas por cobrar	6-7	117,774,704	249,131,442
Préstamos por cobrar		0	0
Propiedades, planta y equipo	9	959,006,675	1,112,301,885
Otros activos	10-20	684,261,840,716	600,424,534,547
Total activos no corrientes		685,909,120,175	602,357,757,102
TOTAL ACTIVO		762,236,969,821	756,816,057,929
PASIVOS			
Cuentas por pagar	21	8,081,333,879	9,806,428,521
Beneficios a los empleados	22	1,445,752,955	1,461,739,681
Provisiones		0	0
Otros pasivos	24-27	42,505,527,321	70,201,410,752
Total pasivos corrientes		52,032,614,155	81,469,578,954
Cuentas por pagar	21	5,211,596,792	5,211,596,792
Beneficios a los empleados	22	740,837,769	502,097,418
Provisiones	23	555,148,194	759,400,213
Otros pasivos	24-27	1,743,305,921	53,833,945,507
Total pasivos no corrientes		8,250,888,676	60,307,039,930
TOTAL PASIVO		60,283,502,831	141,776,618,884
PATRIMONIO			
Capital Fiscal	29 a)	449,636,769,114	353,136,769,114
Resultado de ejercicios anteriores	29 c)	243,255,826,882	226,812,354,028
Resultado del ejercicio	29 d)	-7,931,019,968	18,112,328,998
Impactos por la transición al nuevo marco de regulación	29 b)	17,282,609,869	17,282,609,869
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a los empleados	29 b)	-290,718,907	-304,622,964
TOTAL PATRIMONIO		701,953,466,990	615,039,439,045
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		762,236,969,821	756,816,057,929
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	30	183,927,293,282	50,460,944,112
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	31	693,384,578,463	679,249,545,428

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Fabian Andres Romero Acosta

FABIAN ANDRES ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal (S)
T.P. 118310-T

Gemma Edith Lozano Ramirez

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera

Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 - Contadora (E)
T.P. 30223-T

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL			
Periodos Contables terminados el 31 de diciembre de 2016 y 01 de enero de 2017 - Reexpresión			
(Cifras en Pesos Colombianos)			
	NOTAS	1/01/2017 con reexpresión	31/12/2016 sin reexpresión
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo		31,008,785,232	31,008,785,232
Inversiones e instrumentos derivados		0	0
Cuentas por cobrar		3,817,857,191	1,757,793,732
Préstamos por cobrar		0	0
Inventarios		63,984,836,284	63,984,836,284
Otros activos		51,121,422	2,111,184,881
Total activos corrientes		98,862,600,129	98,862,600,129
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones e instrumentos derivados		0	5,064,956,294
Cuentas por cobrar		42,794,346,609	0
Préstamos por cobrar		0	0
Propiedades, planta y equipo		1,116,607,286	1,116,607,286
Otros activos	3	542,785,210,381	484,556,425,522
Total activos no corrientes		586,696,164,276	490,737,989,102
TOTAL ACTIVO		685,558,764,405	589,600,589,231
PASIVOS			
Cuentas por pagar		90,866,960,564	2,769,917,769
Beneficios a los empleados		1,132,756,199	1,132,753,855
Provisiones		0	0
Otros pasivos		0	87,893,004,716
Total pasivos corrientes		91,999,716,763	91,795,676,340
Cuentas por pagar		5,212,956,291	5,211,596,792
Beneficios a los empleados		365,001,335	365,001,679
Provisiones		2,150,294,212	2,150,294,212
Otros pasivos		14,082,266,636	14,287,666,215
Total pasivos no corrientes		21,810,518,474	22,014,558,898
TOTAL PASIVO		113,810,235,237	113,810,235,238
PATRIMONIO			
Capital Fiscal		326,136,769,114	326,136,769,114
Resultado de ejercicios anteriores	3	74,654,503,216	-21,303,671,959
Resultado del ejercicio		159,716,867,533	159,716,867,533
Impactos por la transición al nuevo marco de regulación		11,450,011,701	11,450,011,701
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a los empleados		-209,622,396	-209,622,396
TOTAL PATRIMONIO		571,748,529,168	475,790,353,993
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		685,558,764,405	589,600,589,231
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		77,368,433,609	77,368,433,609
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		707,155,194,060	707,155,194,060

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Fabian Andres Romero Acosta
FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal (S)
T.P. 118310-T

Gemma Edith Lozano Ramirez
GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera
Ma. ALICIA SUÁREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 - Contadora (E)
T.P. 30223-T

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL
Periodos Contables terminados el 31/12/2018 y 31/12/2017
(Cifras en Pesos Colombianos)

	Notas	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2017 a 31/12/2017 Reexpresado
Ingresos por prestación de servicios	32 a)	360,386,330	82,314,343
Ingresos por subvenciones y transferencias	32 b)	15,000,000,000	30,000,000,000
Costos por prestación de servicios		0	6,199,266
Utilidad bruta		15,360,386,330	30,076,115,077
Gastos de administración y operación	33 a)	-36,064,776,068	-29,474,519,613
Gastos de ventas		0	0
Otros gastos operacionales	33 c)	-2,720,371,668	-845,002,176
Utilidad operacional		-23,424,761,406	-243,406,712
Ingresos financieros	32 e)	29,352,876,949	13,107,934,376
Gastos financieros	33 d)	-15,802,389,003	-1,442,686,495
Otros ingresos y gastos no operacionales	32 d) 33 d)	1,795,634,026	3,453,881,876
Resultado del periodo antes de impuestos		-8,078,639,434	14,875,723,045
Impuesto a las ganancias	28	147,619,466	3,236,605,953
Resultado del periodo	29 d)	-7,931,019,968	18,112,328,998
Ganancias en inversiones de administración de liquidez al valor razonable con cambios en el otro resultado integral		13,904,057	-95,000,568
Total otro resultado integral que se reclasificará a resultados en periodos posteriores		13,904,057	-95,000,568
Resultado integral del periodo		-7,917,115,911	18,017,328,430

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Fabian Andres Romero Acosta
FABIAN ANDRES ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal (S)
T.P. 118310-T

Gemma Edith Lozano Ramirez

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera
Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 - Contadora (E)
T.P. 30223-T

BOGOTA DISTRITO CAPITAL
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
 Periodos Contables terminados el 31/12/2018 y 31/12/2017
 (Cifras en Pesos Colombianos)

DETALLE	CAPITAL FISCAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN	GANANCIAS O PÉRDIDAS POR PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31/12/2016	326,136,769,114	74,654,503,216	159,716,867,533	11,450,011,701	-209,622,396	571,748,529,168
Apropiaciones del resultado del periodo 2016	27,000,000,000	143,297,039,257	-141,604,538,536	5,832,598,168	-95,000,568	34,430,098,320
Valoración de inversiones de admón de liquidez	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo 2016	0	0	0	0	0	0
Ajustes por cambios en políticas contables en los patrimonios autónomos	0	10,008,779,244	0	0	0	10,008,779,244
Ajustes por corrección de errores	0	-1,147,967,689	0	0	0	-1,147,967,689
Saldo al 31/12/2017	353,136,769,114	226,812,354,028	18,112,328,997	17,282,609,869	-304,622,964	615,039,439,043
Apropiaciones del resultado del periodo 2017	96,500,000,000	18,112,328,998	-26,043,348,965	0	13,904,057	88,582,884,090
Valoración de inversiones de admón de liquidez	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo 2018	0	0	0	0	0	0
Otros ajustes por corrección de errores	0	-1,668,856,143	0	0	0	-1,668,856,143
Saldo al 31/12/2018	449,636,769,114	243,255,826,883	-7,931,019,968	17,282,609,869	-290,718,907	701,953,466,990

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Fabian Romero Acosta
FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal (S)
T.P. 118310-T

Gemma Edith Lozano Ramirez

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera
Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 - Contadora (E)
T.P. 30223-T

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.
Estado de Flujos de Efectivo
Periodos contables terminados el 31/12/2018 y 31/12/2017
(Cifras en pesos colombianos)

	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido por Deudores	12.357.872.646	3.599.538.791
Recibido por transferencias	15.000.000.000	30.000.000.000
Pagado a proveedores - honorarios	(20.971.237.550)	(18.131.850.760)
Pagado a laborales	(9.860.288.769)	(7.733.845.766)
Pagado por impuestos	(5.209.155.720)	(3.268.491.000)
Entregado a fiducias	(123.010.076.314)	(9.308.506.375)
Restitucion Aportes de Fiducias	33.611.000.668	0
Entregado en Administración	(17.992.005)	(6.481.131.500)
Efectivo incorporado por la fusión con Metrovivienda	0	0
Pagado por Gastos financieros de operación	(17.576.615)	(85.216.173)
Recursos recibidos en administración	14.555.992	8.011.556.855
Pagado por retenciones en la fuente movimientos bancos	(58.192.962)	(11.769.312)
Ingresos recibidos por anticipado	10.699.382	0
Ingresos diversos	1.919.849.404	28.928.748
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	(96.230.541.844)	(3.380.786.492)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de propiedades, planta y equipo	(86.989.000)	(132.133.988)
Recibido por rentas de propiedades de inversion.	0	0
Recibido por rendimientos de inversiones de administracion de liquidez	0	0
Recibido por rendimientos financieros	1.215.969.427	1.944.148.062
Constitucion de CDT	3.056.960.640	(3.021.085.496)
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	4.185.941.067	(1.209.071.422)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Recibido por aporte de capital	96.500.000.000	0
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	96.500.000.000	-
Flujo de efectivo del periodo	4.455.399.224	(4.589.857.915)
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo a 1 Enero	26.418.927.317	31.008.785.232
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo a 31 Diciembre	30.874.326.541	26.418.927.317

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Fabian Andres Romero Acosta

FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA
Revisor Fiscal (S)
T.P. 118310-T

Gemma Edith Lozano Ramirez

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera

Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 - Contadora (E)
T.P. 30223-T

Notas a los Estados Financieros

Nota 1. Caracterización de la Empresa

RÉGIMEN JURÍDICO

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (en adelante ERU) es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de la Empresa Industrial y Comercial del Estado, tiene origen en desarrollo de lo dispuesto por el Concejo de Bogotá D.C. mediante Acuerdo 464 de octubre 21 de 2016, "*Por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones*".

La Administración de la ERU, con el Acuerdo 004 del 21 de octubre de 2016, "*Por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de personal y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.*", desarrolló lo dispuesto en el Acuerdo distrital 464 de octubre 21 de 2016, fecha a partir de la cual entró a operar la nueva Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ERU.

Al respecto, se debe tener presente que, inicialmente, mediante Acuerdo No. 033 de 1999, el Concejo de la ciudad se creó la Empresa de Renovación Urbana ERU, como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Bogotá, dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

Posteriormente, el Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016, dispuso la fusión por absorción en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU de la empresa METROVIVIENDA, una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, la cual había tenido origen en lo dispuesto por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 15 de 1998, con lo cual se incorporó a la situación financiera de la nueva ERU todos los Activos, Pasivos y Pasivos Contingentes de la empresa absorbida (METRIVIVIENDA), proceso que se adelantó mediante una combinación de negocios, siguiendo las instrucciones emitidas por la Contaduría General de la Nación CGN mediante concepto No. 20162000021561 de agosto 12 de 2016.

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., tiene como objeto principal identificar, promover, gestionar, gerencia y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en desarrollo de su objeto social, atiende las siguientes funciones:

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o

- cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
 3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
 4. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
 5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
 6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
 7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.
 8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.
 9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
 10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.
 11. Enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirientes.
 12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2° de la Ley 3 de 1991 y la Ley 1537 de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la empresa en desarrollo de su objeto.
 13. Participar, en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir

cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.
16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.
17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.
18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
20. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto;
22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.
23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.
En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.

24. En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.
25. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.
26. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
27. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.
28. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por la Ley y los Decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1069 de 2015, 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
29. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.

ESTRUCTURA ORGÁNICA

A diciembre 31 de 2018, la estructura organizacional y planta de cargos de la Empresa se encuentra definida mediante los Acuerdos 004 de octubre 21 de 2016, Acuerdo 013 y Acuerdo 014 de noviembre 10 de 2017, aprobados por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

La estructura organizacional actual es la siguiente:

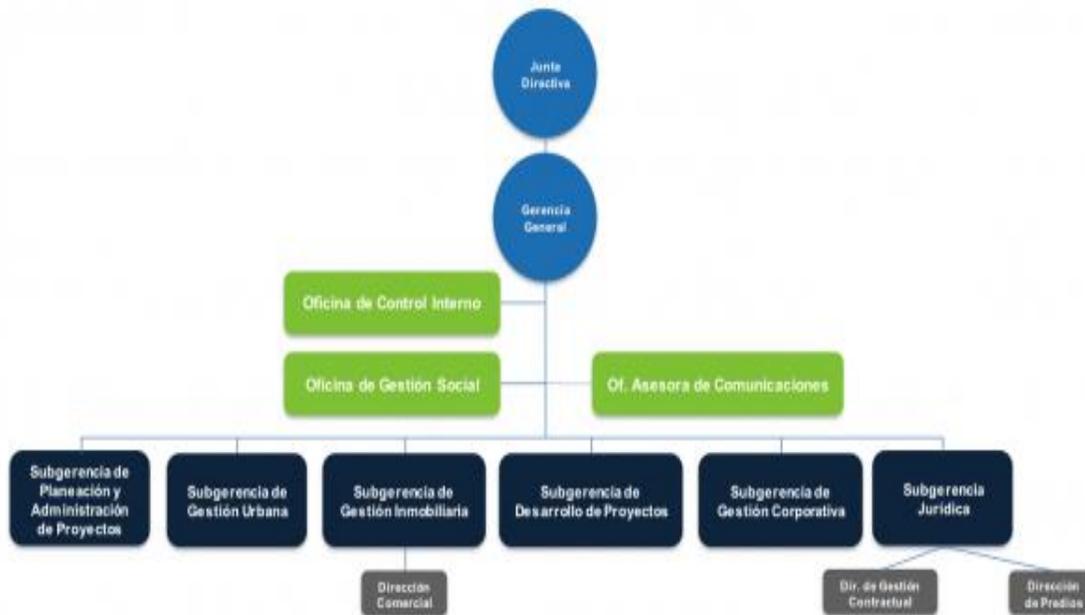


Ilustración 1 Organigrama de la Empresa

La estructura interna de la ERU, actualmente se compone de:

GERENTE GENERAL (1 Empleado Público): Encargado de dirigir las políticas, planes, programas y proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el fin de cumplir los objetivos y metas de la entidad, conforme a las políticas del sector y los lineamientos distritales. Del despacho del Gerente depende un (1) asesor, una (1) Secretaria Ejecutiva y un (1) conductor mecánico, quienes son empleados Públicos.

ASESOR DEL DESPACHO DEL GERENTE (1 Empleado Público): Asesorar a la Gerencia General en la definición de políticas, formulación de proyectos y ejecución de planes, orientando el cumplimiento de la misión de la Empresa de conformidad con la normatividad vigente.

JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO (1 Empleado Público): Encargada de asesorar la implementación y evaluación del Sistema de Control Interno de la entidad, con el fin de disminuir los riesgos operativos y fomentar la cultura del autocontrol, acorde a la normatividad vigente. De la planta global cuenta con un (1) profesional Gestor Senior 3 - Trabajador Oficial.

JEFE OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL (1 Empleado Público): Encargada de asesorar a la entidad en las estrategias de intervención social, información, comunicación y promoción de la gestión social integral en los proyectos desarrollados por la entidad buscando el cumplimiento efectivo de los fines institucionales y de acuerdo a los lineamientos establecidos. De la planta global cuenta con dos (2) profesionales Gestor Senior 3, un (1) Gestor Senior 1, un (1) nivel asistencial secretaria, un (1) nivel asistencial auxiliar administrativo 1, todos ellos Trabajadores Oficiales.

JEFE OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES (1 Empleado Público): Encargado de asesorar la estrategia de comunicaciones y publicaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, asegurando la divulgación oportuna de la información de la entidad, a través del uso estratégico de canales de comunicación internos y externos.

SUBGERENTE DE GESTIÓN URBANA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir y orientar la elaboración de estudios técnicos y financieros necesarios para garantizar la viabilidad y rentabilidad social y económica de las actuaciones urbanas integrales adelantadas por la Empresa. De la planta global cuenta con un (1) Gerente, empleado público, dos (2) profesionales Gestor Senior 3, un (1) profesional Gestor Senior 1, un (1) nivel técnico 1 y un (1) nivel asistencial secretaria, trabajadores Oficiales.

GERENTE DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir la ejecución del ciclo de estructuración de los proyectos de renovación y desarrollo urbano que le asignen, orientado al cumplimiento de los objetivos de la Empresa.

SUBGERENTE DE GESTIÓN INMOBILIARIA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir la elaboración e implementación de proyectos de gestión inmobiliaria, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad, en el marco de la política de desarrollo urbano planteados para el Distrito acorde a las disposiciones

normativas y técnicas establecidas. De la planta global cuenta con un (1) Gerente empleado público, un (1) profesional Gestor Senior 3, trabajador Oficial.

GERENTE DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir y administrar la estructuración y el desarrollo de negocios inmobiliarios para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario definidos en la Empresa e incentivar la participación del sector privado en estos.

DIRECCIÓN COMERCIAL (1 Empleado Público): Depende de la Subgerencia de gestión inmobiliaria, y es la encargada de dirigir el proceso de comercialización del suelo y de los negocios inmobiliarios ejecutados por la entidad, con el fin de promover el desarrollo de los proyectos planeados acorde a las políticas y metas definidas. De la planta global cuenta con dos (2) profesionales Gestor Senior 3, un (1) profesional Gestor Junior 3, un (1) nivel asistencial secretaria, un (1) nivel asistencial auxiliar administrativo 1, trabajadores Oficiales.

SUBGERENTE DE DESARROLLO DE PROYECTOS (1 Empleado Público): Encargado de dirigir el desarrollo constructivo de los proyectos a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos y metas misionales planteados, acorde a las normas técnicas y jurídicas vigentes en materia urbanística. De la planta global cuenta con dos (2) profesionales Gestor Senior 3 y un (1) nivel técnico 2, trabajadores Oficiales.

SUBGERENTE DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (1 Empleado Público): Dirigir el proceso de planeación organizacional y la formulación de los planes, programas y proyectos para el cumplimiento del objeto social de la Empresa, centralizar el seguimiento a la ejecución de los mismos; y liderar la elaboración de instrumentos para el desarrollo y consolidación del Sistema Integrado de Gestión que permitan una mejora continua de la gestión institucional. De la planta global cuenta con tres (3) profesional Gestor Senior 3 y un (1) nivel asistencial auxiliar administrativo 1, trabajadores Oficiales.

GERENTES DE LA SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (3 Empleados Públicos): Dirigir la planeación y ejecución de los proyectos especiales de renovación o desarrollo urbano, que le sean asignados por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos o por la Gerencia General de la Empresa.

SUBGERENTE JURÍDICA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir los procesos jurídicos necesarios para la implementación de proyectos misionales de la entidad y ejercer la representación judicial y extra judicial de la Empresa cuando sea requerido, con el fin de garantizar la prevención del daño antijurídico en conformidad con las disposiciones legales vigentes. De la planta global cuenta con un (1) profesional Gestor Senior 3 y un (1) nivel asistencial auxiliar administrativo 2, trabajadores Oficiales.

DIRECCIÓN DE PREDIOS (1 Empleado Público): Depende de la Subgerencia Jurídica y es la encargada de dirigir el desarrollo de los procesos para gestión del suelo de las actuaciones urbanas integrales de las que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano haga parte, garantizando el adecuado desarrollo de los proyectos de la entidad, acorde a lo establecido en la normatividad vigente. De la planta global cuenta con un (1) profesional Gestor Senior 1 y un (1) nivel asistencial secretaria, trabajadores Oficiales.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL (1 Empleado Público): Depende de la Subgerencia Jurídica y es la encargada de dirigir el desarrollo de todas etapas de los procesos contractuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de conformidad con las políticas de la Entidad y la normatividad vigente sobre la materia. De la planta global cuenta con un (1) profesional Gestor Senior 3 y un (1) profesional Gestor Senior 1, trabajadores Oficiales.

SUBGERENTE DE GESTIÓN CORPORATIVA (1 Empleado Público): Encargado de dirigir y coordinar la ejecución de las actividades relacionados con los procesos de gestión de recursos físicos y tecnológicos, gestión del talento humano y la gestión de los recursos financieros de la entidad, garantizando el óptimo funcionamiento y cumplimiento de los objetivos y metas de los procesos de apoyo de la entidad. De la planta global cuenta con tres (3) profesionales Gestor Senior 3, tres (3) profesionales Gestor Senior I, dos (2) profesionales Gestor Junior 3, un (1) nivel técnico 2, y dos (2) nivel asistencial secretarios, un (1) nivel asistencial auxiliar administrativo 1, tres (3) nivel asistencial conductores, trabajadores Oficiales.

TESORERO GENERAL DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA (1 Empleado Público): Profesional encargado de administrar y responder por los recursos financieros, realizar los pagos de compromisos adquiridos con anterioridad por la empresa, captar y controlar los ingresos por rentas propias, transferencias y demás conceptos que ingresen a la entidad, invertir cuando la liquidez lo permita y custodiar los títulos valores de conformidad con las políticas y la normatividad que rige la materia y de acuerdo a instrucciones impartidas por la gerencia.

Planta de cargos

La planta de empleos públicos y trabajadores oficiales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., actualmente se compone de:

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
DESPACHO DEL GERENTE			
1 (uno)	Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04
1 (uno)	Asesor	105	01
1 (uno)	Secretario Ejecutivo	425	02
1 (uno)	Conductor Mecánico	482	01
PLANTA GLOBAL			
2 (dos)	Jefe de Oficina	006	01
1 (uno)	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	02
6 (seis)	Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03
3 (tres)	Gerente	039	03
2 (dos)	Gerente	039	02
3 (tres)	Director Administrativo o Financiero o Técnico o Operativo	009	02
1 (uno)	Tesorero General	201	01
22	Total empleos públicos		

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
(Veintidós)			

TRABAJADORES OFICIALES	
PLANTA GLOBAL	
Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Sénior 3
1	Gestor Sénior 2
30	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
17	Gestor Junior 2
29	Gestor Junior 1
3	Técnico 2
11	Técnico 1
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
126	Total Trabajadores Oficiales

La provisión de la planta de personal aprobada, quedó condicionada al flujo de recursos financieros de la Empresa, por lo cual la Secretaria de Hacienda Distrital dio viabilidad para proveer inicialmente todos los cargos de empleo público y 45 cargos de Trabajadores Oficiales, que corresponden a 42 trabajadores incorporados provenientes de las empresas fusionadas (Metrovivienda y ERU) y 3 cargos nuevos, para una planta inicial de 67 cargos; los 81 cargos restantes se pueden proveer a partir del año 2019.

GESTIÓN DE CAPITAL

La ERU adelanta la gestión de capital atendiendo la normativa vigente, principalmente la que hace referencia a la programación, ejecución y control del presupuesto, y las instrucciones que para tal efecto entrega la Secretaría Distrital de Hacienda a través de las direcciones distritales de Presupuesto y/o Tesorería, con lo cual se atiende el objetivo de la administración de la empresa cuya meta es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza del gobierno distrital, los acreedores y el mercado, para sustentar el desarrollo futuro del negocio.

La gestión de tesorería se realiza en el marco de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Resolución No SDH 000073 del 5 de junio de 2018, emitida por la Secretaría Distrital de hacienda, por medio de la cual se establecen las políticas y lineamientos de inversión y de riesgo para el manejo de recursos administrados por las entidades que conforman el presupuesto anual del Distrito Capital y los fondos de desarrollo local.

En desarrollo de lo anterior, todas las operaciones de inversión realizadas por la ERU se estructuran con base en la proyección del flujo de caja y en todos los casos se garantiza el cumplimiento y ejecución de los compromisos incluidos en el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC. Igualmente, los excedentes de liquidez se administran

siguiendo rigurosamente las recomendaciones entregadas por la autoridad hacendaria del Distrito Capital.

Por otra parte, la ERU estructura sus recursos financieros a través de un sistema presupuestal, el cual está constituido por: A) el Plan Financiero Plurianual: el cual para su elaboración se toma en consideración las proyecciones de ingresos, gastos, superávit o déficit y su financiamiento. B) el Plan Operativo Anual de Inversiones: es el conjunto de proyectos de inversión de acuerdo al Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor para Todos", y C) el Presupuesto Anual que es el instrumento financiero para el cumplimiento del Plan de Desarrollo durante una vigencia fiscal.

Nota 2. – Bases para la presentación de los estados financieros y resumen de principales políticas contables

2.1 Declaración explícita y sin reservas

Los Estados Financieros individuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público expedido por la Contaduría General de la Nación y representan la adopción integral, explícita y sin reservas del referido Marco Normativo.

Dicho marco hace parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas. Los estados financieros presentados comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujo de efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

2.2 Criterio de materialidad

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

2.3 Periodo cubierto por los estados financieros

Corresponde a los estados de situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultado integral, estados de flujo de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

2.4 Moneda de preparación y moneda funcional

Para el reconocimiento y medición de los hechos económicos se utiliza como unidad de medida el peso que es la moneda nacional de curso forzoso, poder liberatorio ilimitado. Como consecuencia de lo anterior, los Estados contables de la ERU se presentan en pesos colombianos, de acuerdo con lo señalado en el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, y son expresados en pesos.

2.5 Efectivo y equivalentes

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

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

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

2.6 Inversiones en administración de liquidez

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

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

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

2.7 Cuentas por cobrar

Son los derechos adquiridos o a favor de la ERU en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento.

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

Las cuentas por cobrar clasificadas en la categoría del costo se miden por el valor de la transacción. Por su parte, las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado se miden al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido, más el rendimiento efectivo, menos los pagos recibidos, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

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

En el caso de las cuentas por cobrar clasificadas en la categoría de costo amortizado, la reversión del deterioro tampoco excede el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

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

2.1. Inventarios

La ERU reconoce como inventarios los activos tangibles adquiridos o producidos que se tengan con la intención de comercializarse en el curso normal de operación o, de transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de

servicios. Los inventarios se registran al menor valor entre el costo y su costo de reposición.

La ERU reconoce como inventario los bienes corporales adquiridos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en periodos futuros a través de su consumo o su venta, cuyo monto sea determinable y que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que sea un recurso tangible controlado por la ERU.
- Que el activo genere beneficios económicos futuros.
- Que la ERU reciba los riesgos y beneficios inherentes al bien.
- Que su valor pueda ser medido confiable y razonablemente.

Los inventarios son medidos inicialmente por su costo original, adicionado con el valor de las demás erogaciones necesarias para dejarlos listos para la venta, determinado según lo establecido en los acuerdos contractuales o los precios fijados con los terceros. Sólo formarán parte del costo de adquisición de inventarios aquellas erogaciones directas que sean requeridas para su adquisición.

Hacen parte del costo inicial los siguientes conceptos:

- El precio de compra pactado con el proveedor.
- Más el impuesto a las ventas – IVA, en la medida en que no sea descontable.
- Fletes y seguros en la medida en que estos sean necesarios para colocar el elemento en las condiciones establecidas por la gerencia.
- Otros costos adicionales que sean necesarios para colocar el bien o elemento en las condiciones de venta.

En la ERU se pueden presentar los siguientes inventarios:

- Terrenos y edificaciones: Son los bienes inmuebles adquiridos por la Empresa en la ejecución de los proyectos de inversión. En el giro normal del negocio esta adquiere sus inmuebles y posteriormente pueden ser transferidos como aportes al Patrimonio Autónomo que se constituye para tal fin. Figura que materializa la realización de los inventarios vía la venta de los derechos fiduciarios.
- Inventario de Prestación de Servicios: son inversiones generadas que tienen relación directa y estén asociados con los proyectos de inversión, como honorarios, adecuaciones, interventorías, entre otras, que son necesarios para la estructuración de un proyecto inmobiliario (costos de preinversión). Estas erogaciones incurridas en el proyecto inmobiliario, cuentan con viabilidad y una alta probabilidad de generación de beneficios económicos futuros. Al igual que los terrenos posteriormente son transferidos como aportes al patrimonio autónomo.

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

Los inventarios se miden por el método de *identificación específica* (método de inventario que reconoce el costo real pagado por un elemento específico).

2.1.1 Inventario de Terrenos

Se reconocen por el costo de adquisición y transformación. El cual incluirá el precio de compra, impuestos no recuperables y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización, de acuerdo a lo señalado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria. Las erogaciones que no cumplan con el anterior criterio son reconocidas en el resultado del periodo como gasto.

En el caso de los terrenos adquiridos por vía expropiación judicial, se reconocen una vez se tenga control sobre el inmueble ya que predomina el control sobre la propiedad.

El inventario de terrenos se mide por el método de *identificación específica* (método de inventario que reconoce el costo real pagado por un elemento específico).

2.1.2 Inventario de Prestación de Servicios

Se medirán por las erogaciones y cargos de mano de obra, materiales y costos indirectos en los que se haya incurrido y demás erogaciones que estén asociados a la prestación del servicio.

Estos inventarios estarán conformados por el costo de los servicios para los que la empresa no haya reconocido todavía el ingreso correspondiente, teniendo en cuenta que los costos por servicios estén asociados a un proyecto inmobiliario y que se encuentra en etapa de estructuración, estos servicios serán cargados en el reparto de cargas y beneficios como carga del proyecto que será pagada a favor de la ERU en el momento en el que se desarrolle cada unidad de actuación urbanística.

Los inventarios que se esperan consumir en la prestación de servicios se registran al menor valor entre el costo y su costo de reposición. El costo del activo corresponde al costo de adquisición, que incluye las erogaciones necesarias para colocar los inventarios en sus condiciones de uso, neto de descuentos. El costo de reposición corresponde al valor que debería pagarse para adquirir un activo similar al que se tiene, o al costo actual estimado de reemplazo del activo por otro equivalente. El sistema de inventario utilizado por la empresa es el permanente y su método de valoración es promedio ponderado. Las sustracciones o vencimiento de los inventarios implicarán el retiro de los mismos y se reconocen como gastos del periodo.

2.1.3. Bienes fiscales

Los bienes fiscales, tal como lo señala el fallo 21699 de 2012 del Consejo de Estado: "*(...) son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común (...).*"

Para el caso específico de la ERU, los bienes inmuebles fiscales recibidos de entidades del gobierno distrital, que deban entregarse como subsidios en especie o como soporte al desarrollo de proyectos con vivienda de interés prioritaria sin que la empresa realice desarrollo o intervención urbanística alguna o que no pueda enajenarlos por cuenta y riesgo propio y que, cuando no se utilicen como subsidio, deba devolverlos a la entidad de origen, no se consideran un activo de la Empresa ya que, independiente de la propiedad, se encuentran condicionados a su uso, es decir, tienen una destinación específica de la cual no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes, razón por la cual estos bienes se revelan en cuentas de orden.

2.1.4 Deterioro de valor de los inventarios

Anualmente los inventarios se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.

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

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

Si el valor neto de realización o el costo de reposición es inferior al costo de los inventarios, la diferencia corresponderá al deterioro del mismo y será reconocida como un gasto en el resultado del periodo. Si en periodos posteriores existiera recuperación del deterioro previamente causado este será reconocido como un ingreso en el resultado del periodo por concepto de recuperaciones.

2.2. Propiedades, planta y equipo

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

La Empresa medirá las propiedades, planta y equipo al **costo** (valor de adquisición), de acuerdo con lo señalado en el marco normativo vigente para las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro al público.

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

Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.

Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.

Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Fijo.

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

El responsable del proceso de Gestión de TIC'S, cuando se trate de equipos de tecnología o de cómputo cuyo software o aplicativos están incorporados en el activo tangible y cuyo monto no es posible separar o identificar, informará al responsable del proceso de Recursos Físicos para que este bien se incorpore como un mayor valor del activo de propiedades, planta y equipo o como gasto.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades, planta y equipo, y afectará la base de depreciación.

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

2.3. Bienes y servicios pagados por anticipado

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

Los bienes y servicios pagados por anticipado se miden inicialmente por el precio de adquisición y todos los costos directamente atribuibles hasta que se encuentre en condiciones de uso, éstos se amortizan por el método de línea recta de acuerdo al tiempo que se estima recibir el bien o servicio en el futuro.

2.4. Propiedades de inversión

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

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

La Empresa reconoce como propiedades, planta y equipo los activos que superen las 50 UVT (2018), es decir, \$1'657.800) vigentes en la fecha de adquisición, entendiéndose esta, que es el ingreso y recibido a satisfacción por parte del responsable del proceso de recursos físicos de la empresa, independientemente si se encuentra facturado.

La vida útil de los diferentes elementos que conforman las propiedades, planta y equipo es el tiempo estimado en que se hará uso del mismo, el cual se establece a partir de los programas de renovación de bienes.

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

Grupo de activos	Rango de vidas útiles
Muebles y enseres	10 – 15
Equipo de cómputo y comunicación	3 – 15
Equipo de transporte terrestre	5 – 10

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

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

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

2.5. Arrendamientos

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

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

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

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

2.6. Activos Intangibles

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

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

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

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

Menos de 25 UVT, reconocer contablemente al gasto sin control administrativo.

Entre 25 y 50 UVT, reconocer contablemente al gasto con control administrativo.

Más de 50 UVT, se reconoce contablemente como Activo Intangible.

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

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

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

2.7. Derechos Fiduciarios

La ERU suscribe diferentes contratos de fiducia mercantil que le otorgan derechos fiduciarios. Este tipo de contratación se adelanta con el objeto garantizar que se concreten diferentes proyectos urbanísticos con la vinculación de agentes privados, de tal forma que las inversiones realizadas en el desarrollo de los mismos se materialicen. Por lo tanto, cuando la empresa obtiene los derechos económicos sobre los beneficios fiduciarios, éstos de registran como activos de la misma.

Con independencia que la ERU sea la titular de los derechos legales sobre un patrimonio autónomo, cuando la empresa solo actúe en calidad de agente gestor, adelantando una determinada gestión por cuenta y riesgo de otra entidad distrital, si esa entidad es la beneficiaria del esfuerzo realizado a través del patrimonio autónomo, sin que la ERU obtenga beneficios económicos, esos derechos legales fiduciarios se reconocen en cuentas de orden.

Como consecuencia de lo anterior, cuando los derechos a los beneficios fiduciarios derivados de un patrimonio autónomo poseen un potencial futuro de beneficios económicos para la ERU, éstos se reconocen como activos de la ERU. Ello ocurre cuando la Empresa aporta bienes inmuebles, efectivo, estudios, entre otros activos propios. Los aportes de bienes inmuebles a la Fiduciaria se realizan con base en el valor determinado en el documento administrativo de transferencia.

La fiduciaria actúa como vocera y administradora de los patrimonios autónomos constituidos para cada proyecto, cuyos lineamientos de operación y gestión están definidos por la ERU como Fideicomitente Gestor. Para la materialización de los proyectos de conformidad con el esquema de negocio definido se adelanta la vinculación de los diferentes actores aportantes de acuerdo a la fase de cada de proyecto hasta la terminación, entrega y posventas de los productos inmobiliarios desarrollados cuando haya lugar.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos no financieros

La determinación del deterioro aplica para las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles que posee la ERU. La evaluación de deterioro se deja documentado, no obstante, se presente o no deterioro y se debe realizar como mínimo una vez al año.

Al final de cada período, la empresa evalúa si los activos presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros del activo es mayor al valor recuperable. Este último es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se esperan obtener de un activo.

El deterioro del valor se estima para un activo individual, salvo que no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos. Si no es posible estimar el valor recuperable de un activo individualmente considerado, la empresa evalúa el deterioro de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

La Empresa evalúa la existencia de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), que es el grupo identificable de activos más pequeños, que genera entradas de efectivo a favor de la Empresa que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos. Dentro de una UGE se incorporan activos individuales de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión.

Para comprobar el deterioro de la UGE, la Empresa estima el valor recuperable, el cual corresponde al mayor valor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso.

No siempre se determina el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso. Ello ocurre cuando cualquiera de esos valores excede el valor en libros del activo, en tal caso no hay deterioro del valor y no se hace necesario estimar el otro valor.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada, siempre que el valor en libros del activo, después de la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no exceda al valor en libros que tendría el activo si no se le hubiera reconocido dicha pérdida.

2.9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades normales de la ERU y de las cuales se espera la salida de un flujo financiero determinable como efectivo o equivalente al efectivo.

Los plazos normales de pagos para la ERU se encuentran a 30 días.

Las cuentas por pagar se clasifican al costo, y corresponden a las obligaciones pactadas en condiciones de crédito normales y las cuentas por pagar al costo amortizado, son las que se pacta plazos de pago superiores a los plazos normales de pago.

2.10. Beneficios a los Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la ERU proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo beneficios por terminación del vínculo laboral (empleados públicos) o contractual (trabajadores oficiales).

Estos beneficios son directamente atribuibles al empleado, beneficiarios y/o sustitutos, ya sean originados por acuerdos formales, requerimientos legales o por obligaciones implícitas.

2.11. Beneficios a empleados a corto plazo

Son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación), que se otorgan a los empleados que hayan prestado sus servicios a la empresa durante un periodo contable, y el pago se realiza durante los 12 meses siguientes al cierre del mismo, algunos de los beneficios a corto plazo presentes en la ERU son:

- Asignación Básica Mensual
- Gastos de Representación
- Prima Técnica
- Bonificación por Servicios Prestados
- Sueldo por Vacaciones
- Prima de Vacaciones
- Bonificación Especial por Recreación
- Prima de Servicios

- Prima de Navidad
- Cesantías
- Intereses a las Cesantías

Son reconocidos en el resultado del periodo como gasto o como ingreso si corresponden a la recuperación de gastos causados en periodos anteriores (distintos a los errores contables).

Los beneficios a los empleados a corto plazo se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos.

2.12. Beneficios a empleados a largo plazo

Son reconocidos como beneficios de largo plazo, aquellos que su obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre contable del periodo, en el cual los empleados hayan prestado sus servicios. En la Empresa el concepto reconocimiento por permanencia, constituye un beneficio a largo plazo para los trabajadores oficiales, donde es necesario realizar estimaciones de las obligaciones.

Se miden al final de cada periodo, con la información suministrada por Talento Humano (quien aplicará un método de medición actuarial). El reconocimiento del costo del servicio presente, el costo por servicios pasados y el interés sobre el pasivo afectará el resultado del periodo. Por su parte, las ganancias y pérdidas actuariales afectarán el patrimonio y se presentarán en el otro resultado integral.

2.12.1 Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual

Son aquellos a los cuales la Empresa está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la empresa, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente.

Algunos beneficios por terminación del vínculo laboral:

- Indemnización por despido injustificado
- Otras obligaciones relacionadas con la terminación del contrato.

Estas obligaciones se reconocen en el resultado del periodo por el valor reportado por Talento Humano.

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se miden por el valor de la obligación al finalizar el periodo contable.

2.13. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

2.13.1 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende todos los impuestos, ya sean nacionales, distritales o extranjeros, que graven las utilidades de la empresa.

2.13.2 Impuesto Corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración de la utilidad fiscal efectuada conforme con lo establecido en las normas tributarias, aplicando al resultado la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente.

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

2.13.3 Impuesto Diferido

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

Las diferencias temporarias se dan de la siguiente manera:

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

Diferencias temporarias deducibles

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

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

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

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

Diferencias temporarias imponibles

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

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

2.14. Provisiones

Una provisión es un pasivo del cual se tiene incertidumbre en su cuantía y/o vencimiento.

La Empresa reconoce como provisión cuando:

- Se tenga una obligación presente,
- sea probable que se puedan desprender recursos y
- pueda hacerse una estimación fiable.

La ERU reconoce una provisión cuando se tiene una obligación presente de desprenderse de recursos en el futuro, de la cual se puede realizar una estimación fiable.

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

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

La Empresa considera que la mejor estimación disponible sobre el valor de sus provisiones y pasivos contingentes son los datos arrojados por el SIPROJ, hasta tanto la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Distrital de Hacienda se pronuncien con un procedimiento ajustado al marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan, ni administran ahorro del público.

2.15. Activos y Pasivos Contingentes

A continuación, se ilustra el reconocimiento que realiza ERU de sus provisiones y pasivos contingentes:

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si la ERU posee una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si la ERU posee una obligación posible , o una obligación presente, que pueda o no exigir una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente en cuentas de orden acreedoras contingentes.
Si la ERU posee una obligación posible, o una obligación presente en la que se considere remota la posibilidad de salida de recursos.	No se reconoce provisión.	No se exige revelar ningún tipo de información.

ERU reconocerá una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
- Probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.
- Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

2.15.1 Activos Contingentes

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la empresa y no son objeto de reconocimiento en los estados financieros.

2.15.2 Pasivos Contingentes

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más

sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la ERU, y no son objeto de reconocimiento en los estados financieros.

Los pasivos contingentes se evaluarán de forma continuada, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la salida de recursos sea **probable** y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del **pasivo** en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio haya tenido lugar.

Los pasivos contingentes **posibles** no se reconocerán en los Estados Financieros; sólo se revelarán en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando sea posible medirlos.

Para los pasivos contingentes **remotos** no será necesario efectuar revelaciones.

Debido a que los pasivos contingentes pueden evolucionar, ERU, deberá revisar trimestralmente si el pasivo contingente posible o remoto se ha convertido en probable, caso en el cual deberá reconocer una **provisión** en sus Estados Financieros.

La tabla de valoración definida por ERU, considera los siguientes criterios:

CLASIFICACIÓN	RANGO	EFECTO
Probable	Del 60% al 99%	La tendencia indica que seguramente se concretará. Se reconoce la provisión.
Posible	Del 30% al 59%	Puede presentarse o no, y se revela en los estados financieros
Remoto	Del 0% al 29%	No se presentará o no producirá efectos para la ERU

2.23 Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a los provenientes con el desarrollo del objeto social de la ERU. Los diferentes tipos de ingresos que percibe la Empresa son los siguientes:

2.23.1 Ingresos por venta de Inmuebles, venta de derechos fiduciarios en desarrollo de proyectos inmobiliarios, excedentes o utilidades en contratos de asociatividad.

Los ingresos por estas actividades se reconocerán en los estados financieros cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y derechos;

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

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

2.23.2 Venta de servicios de conformidad con lo establecido en el Portafolio de servicios.

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

Los ingresos se miden por el valor de la contraprestación recibida o por recibir. Para calcular el grado de avance, la Dirección Comercial toma como referencia alguna de las siguientes metodologías, de acuerdo a la esencia del contrato siempre que se mida con mayor fiabilidad los servicios ejecutados:

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

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

- *Las inspecciones del servicio ejecutado:*

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

- *La proporción física de la prestación del servicio:*

La Dirección Comercial determina al inicio del contrato las actividades a desarrollar, identificando los ingresos y costos asociados en cada una e informar a Contabilidad

el momento en que se ejecuten, con el fin de reconocer en ese momento los ingresos y costos correspondientes.

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

2.23.3 Subvenciones

Las subvenciones son recursos procedentes de terceros otorgados a la Empresa con un propósito, actividad o proyecto específico. Las subvenciones pueden ser monetarias y no monetarias. Las monetarias se reconocen por el valor recibido, que puede ser en efectivo o equivalentes al efectivo. Las no monetarias se reconocen por el valor razonable del activo recibido, y a falta de este al costo de reposición. En ausencia de los anteriores, al valor en libros de la Entidad que entrega el recurso.

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

Las **subvenciones condicionadas** se reconocen inicialmente como pasivos, en el momento en que se reciben. Una vez cumplidas las condiciones establecidas por el tercero, se reconocen como ingresos.

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

2.23.4 Arrendamientos

Se reconoce el ingreso por arrendamientos cuando se le otorgue al arrendatario el uso del activo por medio de un contrato, de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben de esa forma.

Los arrendamientos se pueden clasificar en operativos o financieros. Un arrendamiento se considera **financiero** si se transfieren los riesgos y ventajas (control) inherentes a la propiedad del activo, si no existe dicha transferencia se considera **operativo**.

Los arrendamientos que generalmente se dan en la ERU son de tipo operativo, debido a que corresponden a bienes inmuebles de la Empresa, por lo tanto, no se transfiere el control de estos y adicionalmente se perciben ingresos.

2.16. Uso de estimaciones y juicios

Para la presentación de los estados financieros de la ERU, de conformidad con el mencionado Marco Normativo Contable, se realizan estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en esa información financiera, sin menoscabar la fiabilidad de la información financiera. En razón a esto, los estimados y supuestos son

reconocidos en el periodo en el cual se realizan (actual); o en periodos futuros, si es el caso.

A continuación, se presentan los principales supuestos respecto del futuro y otras fuentes de incertidumbre que requieren estimaciones al cierre del periodo contable, y que presentan un riesgo significativo de causar ajustes materiales en los valores libros de activos y pasivos:

2.16.1. Vida útil, valores residuales y métodos de depreciación de propiedades, planta y equipo, y de propiedades de inversión

La vida útil, los valores residuales y el método de depreciación de las propiedades, planta y equipo, y de propiedades de inversión se revisan y ajustan, de ser necesario, al final de cada periodo contable. La determinación de las vidas útiles, los valores residuales y los métodos de depreciación se realiza teniendo en cuenta las características de cada uno de los tipos de activos registrados y considerando factores como el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, las condiciones tecnológicas, el uso recurrente del bien, las restricciones legales sobre los activos y el apoyo de los conceptos técnicos de expertos, entre otros.

2.16.2. Valor razonable y costo de reposición de activos

En ciertos casos, en atención a las políticas contables de la ERU, adoptadas de conformidad con lo señalado en el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, se requiere que algunos activos sean valorados con referencia a su valor razonable o su costo de reposición dependiendo de la Norma que le sea aplicable al activo en cuestión, por ejemplo, las inversiones de administración de liquidez y los inventarios.

El Valor razonable es el precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. Por su parte, el costo de reposición de los activos se mide por el efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo que deberían pagarse para adquirir o producir un activo similar al que se tiene o, por el costo actual estimado de reemplazo del activo por otro equivalente.

2.16.3. Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Para dicho cálculo se tiene en cuenta la regulación tributaria vigente que sea aplicable a las ganancias fiscales obtenidas por la empresa.

2.16.4. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros son objeto de estimaciones por deterioro cuando existen indicios de deterioro. Para la determinación del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de los activos financieros, la empresa calcula los flujos futuros a recibir a partir

de las condiciones crediticias de la entidad responsable de realizar el pago y de las condiciones económicas del sector al cual este pertenece. Por su parte, cuando la tasa de descuento debe ser estimada, se toman tasas de mercado que reflejan el valor del dinero en el tiempo y el rendimiento por el riesgo asociado al activo.

2.16.5. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros son objeto de estimaciones por deterioro cuando existen indicios de deterioro, sean estos internos o externos. La estimación del valor en uso de un activo implica estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas tanto de la utilización continuada del activo como de su disposición final y aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluyen las proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo y de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar dichas entradas de efectivo, así como los flujos netos de efectivo que se recibirían o pagarían por la disposición del activo al final de su vida útil. Las tasas de descuento que se utilizan son aquellas que reflejan las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

2.16.6. Provisiones y pasivos contingentes

La ERU considera como provisiones aquellas obligaciones presentes sobre las cuales se tiene incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. La empresa reconoce una provisión cuando se tiene una obligación presente de desprenderse de recursos en el futuro, de la cual se puede realizar una estimación fiable.

Para efectos de determinar el valor por el cual se reconoce un pasivo por concepto de provisiones, la ERU se apoya en el Sistema de Procesos Judiciales SIPROJ, administrado por la Secretaría Jurídica Distrital, que es el sistema de información, en el que se cargan todos los procesos judiciales (penales, administrativos, civiles, laborales, trámites arbitrales, entre otros).

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

SIPROJ establece la determinación del valor de la provisión con base en la mejor estimación del desembolso que será necesario para liquidar la obligación correspondiente, considerando toda la información disponible al cierre del periodo contable, incluida la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales o financieros.

Por política de la empresa las obligaciones cuya probabilidad de pago sea media o superior al 50% serán clasificadas como provisiones.

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

Por otra parte, la empresa considera como pasivos contingentes aquellas obligaciones posibles cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir, o no, uno o más sucesos futuros inciertos, que no están enteramente bajo el control de la empresa. De acuerdo con la política definida, las obligaciones cuya probabilidad de pago sea baja, se revelan como pasivos contingentes. Adicionalmente, se revelan como pasivos contingentes aquellas obligaciones presentes cuyo valor no pueda estimarse con suficiente probabilidad. Cuando la probabilidad de pago sea remota, no son objeto de reconocimiento ni revelación.

Nota 3. Reexpresión de los Estados Contables.

a) Por cambios en las políticas contables aplicadas por los patrimonios autónomos con efectos sobre los derechos en fideicomiso reconocidos por la ERU

La ERU debe reexpresar el estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2016, lo que le obliga a presentar un estado de situación financiera a 1º de enero de 2017, primer periodo comparativo, por considerar que la partida objeto de reconocimiento es una partida significativa o material, por su cuantía, es decir, la suma \$95.958.175.175, en tanto que la información contable a diciembre 31 de 2017 se modifica por valor de \$105.966.964.419, cuyos efectos se muestran más adelante.

Los ajustes tienen origen en determinaciones adoptadas por la Superintendencia Financiera, en el Capítulo XXIX, numeral 5 APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ, de la Circular Básica Contable que contiene las "instrucciones para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera con fines de supervisión de los negocios a los que les aplican las normas de información financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia – SFC".

En tal sentido, tal como allí se señala, las sociedades fiduciarias debieron atender lo siguiente: "2. Exenciones: Al preparar los primeros Informes Financieros con Fines de Supervisión bajo el nuevo marco normativo para el reconocimiento y reporte de información financiera con fines de supervisión de los negocios a los que les aplican las normas del presente Capítulo, podrán utilizar una o más de las siguientes exenciones:

*a) **Costo Histórico como costo atribuido.** En el caso de las partidas de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión o activos intangibles, los negocios podrán definir como costo atribuido el costo histórico que tenían registrado bajo el marco contable vigente en la fecha de transición a esta norma. No obstante, si por instrucción del fideicomitente, beneficiario o inversionista se solicita utilizar como costo atribuido el valor revaluado, éste se podrá aplicar cumpliendo con los requisitos establecidos en el numeral 6.8. – Propiedades y Equipo del presente Capítulo.*
(Subrayado fuera de texto)

Los ajustes realizados por parte de las sociedades fiduciarias en desarrollo de la "Aplicación por primera vez", se reconocieron entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2018, en tanto que la ERU ejecutó tal actividad durante el periodo contable 2015, razón

por la que se presentaban diferencias entre las políticas contables de la empresa respecto de las que se aplicadas en el proceso contable desarrollado por los diferentes patrimonios autónomos.

Por otra parte, en cumplimiento del Instructivo 002 de 2014 y los dispuesto por la Contaduría General de la Nación CGN mediante Resolución 414 de 2014, con la cual se expidió el Marco normativo contable a cargo de las empresas que no cotizan en el mercado público de valores, y que no captan ni administran recursos del público, al preparar el ESFA, la ERU retiró de su situación financiera los pasivos por concepto de "Ingresos diferidos" asociados a la valorización de los bienes inmuebles transferidos a diferentes patrimonios autónomos.

Igualmente, la citada normativa determinó que se deberían retirar de la situación financiera los registros relacionados con el reconocimiento de valorizaciones, y en compensación, asignar como costo atribuido en el ESFA el valor determinado por alguna de tres (3) alternativas, una de las cuales correspondía al avalúo actualizado.

Sin embargo, en los patrimonios autónomos, tal ajuste no se realizó en el mismo periodo en que lo debió reconocer la ERU, lo cual originó diferencias entre los saldos contables de la ERU frente a los reportados por los diferentes patrimonios autónomos.

A continuación, se detalla los ajustes contables realizados por diferentes patrimonios autónomos en lo que la ERU posee derechos fiduciarios:

Efecto por reconocimiento de las valorizaciones como costo atribuido (a dic. 31 de 2016 y a dic. 31 de 2017)

Patrimonio autónomo afectado	A dic. 31 de 2016	A dic. 31 de 2017
PA San Victorino	92,596,859,081	102,629,476,101
PA Cinemateca (F.Colpatria)	2,825,000,000	2,825,000,000
PA Cinemateca (F. Alianza)	280,969,076	280,969,076
PA Carrera Decima	255,347,018	231,509,242
Total del ajuste	95,958,175,175	105,966,954,419

Como se observa en el cuadro anterior, la Fiduciaria Alianza encargada del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional, a diciembre 31 de 2016 había reconocido una valorización por valor de \$92.596.859.081 y a diciembre 31 de 2017, tal valorización se ajustó hasta alcanzar \$102.629.476.101.

Igualmente, a 31 de diciembre de 2016, la Fiduciaria Colpatria reconoció un ajuste por la valorización del inmueble Cinemateca, por valor de \$2.825.000.000, al cual se le deben adicionar las valorizaciones que previamente había reconocido la Fiduciaria Alianza, encargada previamente de ese proyecto por valor de \$280.969.076. Situación similar se

presentó en el caso del PA Carrera Décima por valor de \$255.347 018 a diciembre 31 de 2016, el cual tuvo una modificación al cierre de 2017.

Por tratarse de un cambio de política contable en los patrimonios autónomos con efectos en la situación financiera de la ERU, la empresa ajustó los derechos en fideicomiso a diciembre 31 de 2016 por valor de \$95.958.175.175, en tanto que se ajusta la información a diciembre 31 de 2017 por valor de \$105.966.964.419, acreditando en cada caso los "Resultados acumulados de periodos anteriores", armonizando sus datos con los reportados por cada entidad fiduciaria.

b) Reexpresión por corrección del reconocimiento de transacciones realizadas en periodos anteriores.

La ERU revisó el tratamiento contable de los hechos económicos originados en la ejecución del Convenio Interadministrativo convenio 3376 del 12 de agosto de 2016, suscrito entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, luego de aplicar el juicio profesional para determinar la realidad económica subyacente, ordenó ajustes en la para lo cual se determinan los siguientes aspectos relativos al acuerdo contractual:

- Naturaleza del convenio interadministrativo. La relación jurídica entre la ERU y el IDRD es atípica, pues en el marco de ese convenio, la ERU entrega recursos a una entidad de gobierno para que adelante toda la inversión requerida para la construcción de las obras sobre un predio dotacional destinado a un parque público.

Los parques públicos como activos en el caso de una empresa pública. Las obras que construya el IDRD en cumplimiento del Convenio no cumplen las condiciones esenciales para que sean reconocidas como activos de la ERU, ni el terreno ni las obras.

Origen de los dineros entregados por la ERU al IDRD. Se trata de recursos propios de la ERU, obtenidos como resultado de una transferencia efectuada por el Distrito Capital. Sin embargo, es necesario considerar que los dineros se recibieron con la obligación de destinarlos a un proyecto específico, solo que del mismo la empresa no se espera beneficio económico alguno.

Dado que los recursos se reconocieron en la ERU como un ingreso por concepto de transferencias, se entiende que los recursos eran de propiedad de la ERU, razón por la que la empresa reclama al IDRD que se depositen en la tesorería de la ERU los rendimientos financieros generados por esos recursos.

Posibilidad que la ERU reciba un flujo económico futuro como resultado de la ejecución del proyecto. Dado que el proyecto tiene como propósito la construcción de obras en un parque público, lo cual significa que el bien se dedicará al uso, goce o disfrute por parte de la ciudadanía, la empresa no espera recuperar el dinero entregado al IDRD.

Entidad que ordena la contratación necesaria para la ejecución del proyecto, y que asume los riesgos y las ventajas. En el marco de lo convenido, corresponde al IDRD ordenar por cuenta propia y bajo su riesgo toda la contratación de los diseños. Así las cosas, el IDRD incorporó los dineros a su presupuesto, y con cargo a las apropiaciones adicionadas se ordenó toda la contratación necesaria para obtener los estudios, diseños y mejoras sobre el predio del parque.

Entidad que recibe los bienes o servicios contratados en desarrollo del proyecto. El IDRD ha sido la entidad encargada de recibir el objeto pactado en los diferentes contratos, incluido la construcción de mejoras sobre el predio del parque, en tanto que la ERU solo verifica la correcta destinación y ejecución de los recursos.

Entidad que tendrá el control sobre los bienes obtenidos como resultado de la ejecución de los recursos entregados por la ERU. En principio el control lo deberá asumir el Distrito Capital, una vez el IDRD haya culminado las obras y la ERU haya la transferencia del predio al DADEP, en atención a lo dispuesto en la normativa vigente. Lo anterior por cuanto el IDRD no será quien finalmente deba responder por la administración, mantenimiento y rehabilitación de esa inversión, dado que esta entidad de gobierno solo reconoce en su contabilidad los parques metropolitanos o similares, y el parque construido con los recursos de este convenio no tiene esas características.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenó ajustar el reconocimiento de la entrega de recursos al IDRD en desarrollo del convenio por valor de \$3.292 millones, dado que no se trató de la entrega de recursos para que ese Instituto los ejecute por cuenta y riesgo de la ERU, sino de una subvención de la empresa para la construcción de obras que no cumplen las condiciones necesarias para reconocerlos como activos. Por tanto, en principio se efectúa la reclasificación respectiva en tal sentido, trasladando el derecho a los "Activos diferidos" por concepto de subvenciones condicionadas.

De otro lado, durante el periodo contable 2017, se ejecutaron obras por valor de \$1.147.967.689, lo que determinó el reconocimiento retroactivo de un gasto por concepto de la subvención, dado que se habían cumplido las condiciones impuestas por la ERU al IDRD; por tanto, se reduce el activo diferido y se afecta el patrimonio de la ERU en la cuenta "Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores".

c) Resumen de los efectos en los saldos contables derivados de la reexpresión

- **Modificaciones a 31 de diciembre de 2016.** Los efectos que se derivan de los ajustes realizados al cierre contable realizado a 31 de diciembre de 2016, se pueden observar en el cuadro siguiente:

Cuenta	Partidas afectadas con la reexpresión	Saldos dic. 31 de 2016 (Antes de la reexpresión)	Afectación por el ajuste realizado	Saldo a dic. 31 de 2016 (Reexpresado)
1926	Derechos en fideicomiso	272,172,244,364	95,958,175,175	368,130,419,539
	Total activos	589,600,589,230	95,958,175,175	685,558,764,405
3225	Resultados acumulados de ejercicios anteriores (Cr.)	-21,303,671,959	95,958,175,175	74,654,503,216
	Total patrimonio	316,073,486,460	95,958,175,175	412,031,661,635

- **Modificaciones a diciembre 31 de 2017.** Por otra parte, los efectos que se derivan de los ajustes realizados al cierre contable realizado a 31 de diciembre de 2017, se pueden observar en el cuadro siguiente:

Cuenta	Partidas afectadas con la reexpresión	Saldos dic. 31 de 2017 (Antes de la reexpresión)	Afectación por el ajuste realizado	Saldo a dic. 31 de 2017 (Reexpresado)
1908	Recursos entregados en administración (Crédito)	65.360.524.215	-3.292.000.000	62.068.524.215
1926	Derechos en fideicomiso	297.223.465.285	105.966.954.419	403.190.419.704
1986	Activos diferidos (Débito)		3.292.000.000	2.144.032.311
1986	Activos diferidos (Débito)		-1.147.967.689	
	Efecto sobre el total activos	651.997.071.199	104.818.986.730	756.816.057.929
3225	Resultados acumulados de ejercicios anteriores (Cr.)	121.993.367.298	105.966.954.419	226.812.354.028
3225	Resultados acumulados de ejercicios anteriores (Db.)		-1.147.967.689	
	Total patrimonio	510.220.452.315	104.818.986.730	615.039.439.045

Nota 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

4.1 Transacciones en moneda extranjera

La ERU a 31 de diciembre de 2018, no tiene transacciones en moneda extranjera, por lo tanto, no reconoce diferencias en cambio en el resultado del periodo ni en el otro resultado integral u otro rubro del patrimonio.

4.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo (Moneda nacional)

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

Por ser la Empresa de naturaleza Industrial y Comercial de Distrito Capital, la Tesorería es autónoma y maneja el principio de "unidad de caja", es decir, que la totalidad de los

ingresos que recibe para el manejo de recursos propios ingresan a una cuenta común, desde donde se asigna a la financiación del gasto público, reflejadas a través del manejo del flujo de efectivo de la Empresa, tanto de los ingresos como de la programación de pagos de las obligaciones que se contraen para el desarrollo normal de su objeto social.

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

La desagregación del efectivo y equivalentes al efectivo presentados en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
COMPONENTE	Saldo a	Saldo a
	31/12/2018	31/12/2017
Depósitos en Instituciones Financieras		
Saldo en Bancos (Cuentas Corrientes)	0	12.180.273
BBVA Colombia Cta N°144004835	0	12.180.273
Saldo en Bancos (Cuentas de Ahorros)	15.530.258.150	12.256.973.825
Bancolombia Cta N° 03130199622	7.219.690.069	2.295.415.961
BBVA Colombia Cta N°144043080	7.572.595.620	7.306.196.586
Banco de Occidente Cta N°278832084	737.972.461	2.655.361.278
Saldo en Bancos (Efectivo Restringido)	5.151.945.155	8.305.658.907
Banco de Colpatría Cta N°4502009460	279.879.393	264.817.933
Banco de Colpatría Cta N°4502008873	18.297.710	889.375.976
BBVA Colombia Cta N°309037570	26.135.372	544.934.569
Banco de Occidente Cta N°278833884	122.339.193	345.517.788
Banco Corpbanca Cta N° 214114089	2.824.343.263	2.850.270.800
Bancolombia Cta N° 12602165858	1.880.950.224	2.410.356.573
Bancolombia Cta N° 3184764040	0	1.000.385.268
Equivalente al efectivo (inversiones en CDT's)	10.192.123.235	5.844.114.313
Banco Caja Social	-	5.844.114.313
BBVA Colombia - Fecha vencimiento 12/01/2019	5.051.532.487	-
Banco Finandina - Fecha vencimiento 11/03/2019	5.140.590.748	-
TOTAL EFCTIVO EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30.874.326.540	26.418.927.318

Como observa en el cuadro anterior, la variación de los saldos entre lo reflejado a diciembre 31 de 2018 y a diciembre 31 de 2017, corresponde principalmente a las inversiones en CDT's y, al traslado de los recursos de la cuenta de ahorros del Bancolombia N° 3184764040 - Convenio 830 de 2017 a Alianza Fiduciaria.

A continuación, se describen los saldos de las cuentas bancarias de la empresa a diciembre 31 de 2018:

Caja menor. La Empresa durante la vigencia 2018 manejó dos cajas menores, una destinada a gastos de funcionamiento la cual fue constituida mediante Resolución No. 006 del 12 de enero de 2018 por un valor mensual de \$2.600.000 y la de gastos de inversión constituida mediante Resolución No. 026 del 31 de enero de 2018 por un valor mensual de \$12.000.000. A diciembre 31 de 2018, las cajas menores quedaron legalizadas acorde a la normatividad vigente de manejo.

Depósitos en instituciones financieras. Para el manejo de recursos propios de la empresa, se cuenta con tres (3) cuentas de ahorros en los siguientes bancos: Bancolombia N° 3130199622, BBVA Colombia N°144043080 y Banco de Occidente N°278832084. Estas entidades financieras se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda y cuentan con calificación AAA.

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

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

Cuenta de Ahorros No. 214114089 - Banco ITAÚ Corpbanca. Está representada por el saldo del aporte realizado por el Fondo Financiero Distrital de Salud, en desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$2.824.343.263 (pesos colombianos).

Cuenta de Ahorros No. 126-021658-58 Bancolombia. Está representada por el saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo del Convenio Interadministrativo N° 464 de 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$1.880.950.224 (pesos colombianos).

Cuenta de Ahorros No. 4502008873 - Banco Colpatría. Representada por los aportes realizados por la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) y el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$18.297.710 (pesos colombianos).

Cuenta de Ahorros No. 4502009460 - Banco Colpatría. En esta cuenta se encuentran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$279.879.393 (pesos colombianos).

Teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C), actualmente la empresa ha adelantado mesas de trabajo orientadas a establecer las directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual de igual manera requiere la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Secretaría Distrital del Hábitat con el propósito de obtener los conceptos que puedan dar curso a la modificación del Plan Parcial tendiente a que el área de ocupación sea declarada área de manejo diferenciado conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006. Por lo tanto, el 21 de septiembre de 2016, la Gerencia General solicitó al Banco Colpatría mediante la comunicación externa N° 20164000040021 suspender el recaudo en esta cuenta de ahorros, mientras se toman las decisiones sobre la legalización de dichos predios.

Cuenta de Ahorros No. 278-83388-4 Banco de Occidente. Está representada por el aporte realizado por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Nos. 359 del 21 de agosto de 2013. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$122.339.193 (pesos colombianos), correspondiente a los rendimientos financieros netos acumulados.

Cuenta de Ahorros No. 309037570 Banco BBVA Colombia. Está representada por los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 523 del 14 de diciembre 2016. El saldo a 31 de diciembre de 2018 es de \$26.135.372 (pesos colombianos).

Equivalentes al efectivo. Corresponde a dos inversiones en CDTs, una con el BBVA por valor nominal de \$5.000.000.000 (pesos colombianos), a una tasa de 4.78% E.A., con vencimiento el 12 de enero de 2019 y otra inversión con el Banco Finandina por valor nominal de \$5.125.767.965 (pesos colombianos), a una tasa de 5.05% E.A., con vencimiento el 11 de marzo de 2019.

A continuación, se relacionan las dos inversiones en CDTs:

Inversiones en CDT's a 31/12/2018					
BANCO	VENCIMIENTO	PLAZO DÍAS	TASA E.A	VR. NOMINAL	INTERESES
BBVA COLOMBIA	12/01/2019	90	4.78%	5,000,000,000	51,532,487
BANCO FINANDINA	11/03/2019	91	5.05%	5,125,767,965	14,822,783
TOTAL				10,125,767,965	66,355,270

Nota 5. Inversiones de liquidez

La desagregación de las inversiones de Administración de liquidez presentadas en el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2018, comparadas con los datos revelados a 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

CIFRAS EN PESOS COLOMBIANOS	31/12/2018	INTERESES GENERADOS	31/12/2017	INTERESES GENERADOS
Inv. de admón. de liquidez a valor razonable con cambios en el resultado	\$ 10.125.767.965	\$ 66.355.270	\$ 8.776.843.567	\$ 103.427.053
Total inversiones como activo corriente	\$ 10.125.767.965	\$ 66.355.270	\$ 8.776.843.567	\$ 103.427.053
Inv. de admón. de liquidez a valor razonable con cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Inv. de admón. de liquidez a costo amortizado	-	-	-	-
Total inversiones como activo corriente	\$ 10.125.767.965	\$ 66.355.270	\$ 8.776.843.567	\$ 103.427.053
Total	\$ 10.125.767.965	\$ 66.355.270	\$ 8.776.843.567	\$ 103.427.053

a) Inversiones de administración de liquidez a valor razonable con cambios en el resultado

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de valor razonable con cambios en el resultado corresponden a inversiones en CDT'S en las entidades bancarias BBVA y FINANDINA. Los intereses de cada una de estas inversiones son pagaderos trimestralmente teniendo en cuenta que la inversión se realiza a 90 días con base en el valor nominal de las mismas; las tasas de interés y los plazos que presentan son las siguientes:

	BANCO BBVA	BANCO FINANDINA
Tasa de Interés efectiva anual	4.78 % E.A.	5.05% E.A
Fecha de Compra	12-10-2018	10-12-2018

Vencimiento	12-01-2019	11-03-2019
-------------	------------	------------

De acuerdo a los excedentes de liquidez y las tasas que ofrecen las diferentes entidades bancarias se consideró oportuno invertir en CDT'S. Estos títulos son desmaterializados y custodiados en DECEVAL cuenta administrada por la entidad bancaria BANCOLOMBIA.

b) Inversiones de administración de liquidez al costo con cambios en el patrimonio.

Las Inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de costo con cambios en el patrimonio, en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
Inversiones de administración de liquidez al costo	571,789,228	571,789,228
Transmilenio	486,789,228	486,789,228
Aguas de Bogotá	5,000,000	5,000,000
Metro de Bogotá S.A.	80,000,000	80,000,000
Deterioro acumulado de Inversiones de administración de liquidez al costo	-1,291,148	-
Aguas de Bogotá	-1,291,148	-
Total Inversiones de administración de liquidez al costo	570,498,080	571,789,228

Transmilenio S.A.: Corresponde a una inversión de cuatrocientos setenta y tres (473) acciones ordinarias de la empresa Transmilenio S.A., que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas así: 334 acciones el 3 de marzo de 2009 y 139 acciones el 14 de septiembre de 2015, por un valor nominal de un millón veintinueve mil ciento cincuenta y dos pesos con setenta centavos (\$1.029.152,70) por acción.

A diciembre 31 de 2018, su participación patrimonial es del 3,33%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, de acuerdo con la información reportada por Transmilenio con corte a diciembre 31 de 2018 presentan un valor de \$1.568.296,72 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$741.804.350,2 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

Aguas de Bogotá S.A.: Corresponde a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por un valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción.

A diciembre 31 de 2018, su participación patrimonial es del 0,03333%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de Aguas de Bogotá con corte a diciembre 31 de 2018 presenta un valor de \$741.770 (pesos colombianos), cada acción, para un total de \$3.708.852 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual a diciembre 31 de 2018 se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones por valor de \$1.291.148, el cual corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá.

Metro de Bogotá S.A.: Corresponde a una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 24 de julio de 2017, por un valor nominal de un millón \$1.000.000 (pesos de colombianos) por acción.

A diciembre 31 de 2018, su participación patrimonial corresponde al 2%.

Se realiza la medición de deterioro comparando con el valor intrínseco, el cual de acuerdo con la información recibida de parte de la Empresa Metro de Bogotá a diciembre 31 de 2018 presenta un valor de \$395.520.990 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$31.641.679.500 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones corresponde a \$80.000.000 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que no presentan deterioro estas inversiones.

Nota 6. Cuentas por cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Prestación de servicios	371,192,302	279,405,082
Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo	371,192,302	279,405,082
Otras Cuentas por Cobrar	658,058,760	37,088,962,341
Aportes de Capital por Cobrar	0	27,000,000,000
Pago por cuenta de terceros-Convenio IDU	700,342	9,282,861,707
Arrendamiento operativo	414,234,204	390,023,288
Otras cuentas por cobrar	243,124,214	416,077,346
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	- 154,442,140	- 148,151,818
Fondo Financiero Distrital de Salud	- 141,912,282	- 141,912,282
Consorcio Urbanizar 2009	- 12,529,858	- 6,136,062
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E		- 103,474
Total Cuentas por Cobrar	874,808,922	37,220,215,605

La variación del valor de la vigencia 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, corresponde al pago realizado por el IDU por valor de \$9.282.161.365 por concepto de los gastos reembolsables e IPC por las obras de la Ciudadela el Porvenir, El Recreo y Nuevo Usme y la transferencia de los recursos de capital por valor de \$27.000.000.000 por parte de la Dirección Distrital de Tesorería.

A continuación, se presenta la desagregación de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2018:

a) Prestación de servicios-asistencia técnica \$371.192.302 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos	
Tercero	Saldo a 31/12/2018
Fondo Financiero Distrital de Salud	\$ 279.405.082
Corp. De Ferias y Exposiciones S.A. - Usuario Operador	\$ 91.787.220
Total prestación de servicios	\$ 371.192.302

Fondo Financiero Distrital de Salud \$279.405.082 (pesos colombianos). La Empresa en desarrollo del contrato Interadministrativo No. 2548 de diciembre 28 de 2012, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud-Secretaria Distrital de Salud, en desarrollo de las actividades propias del contrato, la ERU mediante documento Equivalente a la Factura No. 45 de mayo 7 de 2014 facturó servicios correspondientes al 1er producto pactado en el contrato, que equivale al 20% del valor del contrato (\$1.397.025.410 pesos colombianos).

Esta cuenta está clasificada como una cuenta por cobrar a largo plazo, por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal, a la fecha tiene un vencimiento mayor a un (1) año, por lo cual a diciembre 31 de 2018 tiene registrado un deterioro por valor de \$141.912.282 (pesos colombianos) de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa

Al referente, la Subgerencia Jurídica de la Empresa ha informado que el contrato interadministrativo No. 2548 de 2012 a la fecha se encuentra concluido por vencimiento del plazo, ya que el contrato no se liquidó de mutuo acuerdo ni en forma Unilateral por parte del Fondo, las acciones realizadas por parte de la Empresa antes de interponer la demanda, fueron, mesas de trabajo, comunicaciones y conciliación prejudicial.

Actualmente cursa una demanda interpuesta por la Empresa por incumplimiento en los pagos y en el mes de noviembre de 2017 la Subgerencia Jurídica de la Empresa radicó la demanda contra el Fondo Financiero Distrital de Salud-Secretaria Distrital de Salud ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dicha demanda fue admitida por este tribunal (en la Sección Tercera Subsección A) el día primero (01) de marzo de 2018. El 21 de junio de 2018 entro al despacho del juez, y el 30 de julio de 2018 se fijó fecha para audiencia inicial la cual quedó programada para el día 13 de febrero de 2019.

Corporación de Ferias y Exposiciones Usuario Operador de Zona Franca \$91.787.220 (pesos colombianos). Factura de venta No 159 del mes de diciembre de 2018 correspondiente al cobro parcial, correspondiente al cuarto contado contra la transferencia de dominio de los predios y a la entrega de los mismos a Corferias, de acuerdo a lo dispuesto en la modificación 2 del Convenio de Asociación y Cooperación No. 134 de 2011 – *“Para la ejecución de un programa y proyecto de Renovación Urbana para llevar a cabo el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá”*. Los predios entregados son los siguientes: folios de matrícula 50c-318338, 50c-104303 y 50c-280074.

b) Otras cuentas por cobrar \$658.058.760 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Aportes de Capital por Cobrar	-	27,000,000,000
Aportes de Capital por Cobrar	-	27,000,000,000
Pago por Cuentas de terceros	700,342	9,282,861,707
Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	700,342	9,282,861,707
Arrendamiento operativo	414,234,204	390,023,288
Centro Dermatológico Federico Lleras	10,906,349	10,313,333
Fundación Granito de Amor	2,700,000	-
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Orient	400,627,855	379,709,955
Otras cuentas por cobrar	243,124,214	416,077,346
Acuerdos de pago - OPV 25 de Noviembre	36,654,000	254,654,000
Incapacidades	21,406,923	6,668,843
Otros -Marval S.A.	36,675,929	36,675,929
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117,774,704	117,774,704
Instituto Distrital de las Arets - IDARTES	30,612,658	-
Servicios Públicos ETB	-	303,870
Total Otras Cuentas por Cobrar	658,058,760	37,088,962,341

Pagos por Cuentas de Terceros \$700.342 (pesos colombianos). En desarrollo del convenio No. 041-99 suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, el cual tiene por **objeto** a) *unificar en cabeza de la Empresa, el proceso de compra de terrenos en las áreas de influencia de los proyectos de la Empresa, para posteriormente segregar las franjas y áreas necesarias para adelantar las obras de infraestructura vial en el sector cuya competencia sea del IDU, ya sean que estos se ejecuten por parte del IDU o de la Empresa.* b) *Establecer un plan y una metodología para el cruce de cuentas que permitan la compensación entre las dos Entidades Distritales y el reconocimiento del saldo que se establezca.* c) *Establecer los parámetros para que la Empresa ejecute obra de infraestructura vial de competencia del IDU, de conformidad con las normas técnicas y legales vigentes.*

Por lo anterior, este convenio permite que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (antes Metrovivienda) desarrolle los proyectos de manera integral, de tal manera que una sola entidad distrital se encargue de los diseños, compra de predios y construcción de las obras de urbanismo. En ese ejercicio, cuando se trate de vías de plan vial arterial, que son de responsabilidad del IDU, se adelantan cruces de cuentas con el fin de recuperar tales inversiones.

A 31 de diciembre de 2018 se encuentra pendiente de pago y cruce de cuentas con el IDU la siguiente partida:

COBROS PENDIENTES DE EFECTUAR EL CRUCE DE CUENTA CON EL IDU EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 041 DE 1999		
PREDIO	CONCEPTO	DESEMBOLSO DE LA EMPRESA
Predio No. 105210064 identificado con Matricula Inmobiliaria 50S 40059873	De conformidad con la demanda de Expropiación realizada por la Empresa y admitida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá mediante auto de noviembre 20 de 2001, se ordena a la Empresa que para obtener la entrega anticipada del predio, se debe efectuar la consignación equivalente al 50% del valor del inmueble, así: Demandado: Esperanza Salamanca de Alarcon No. de Radicación interna 105210064-000000 Valor a pagar \$700.341,50 Este desembolso la Empresa lo realizó mediante orden de pago No. 1736 de diciembre 27 de 2001 y consignado al Juzgado Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá el día 22 de enero de 2002. En la actualidad el presente proceso se adelanta en el juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se está discutiendo el avaluo final del predio para la terminación del proceso.	700.342

Arrendamiento Operativo - \$414.234.204 (pesos colombianos). Corresponde al cobro de los cánones de arrendamientos originados en contratos de arrendamiento operativo relacionados con las propiedades de inversión de la empresa, los cuales se relacionan a continuación:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Arrendamiento operativo	414,234,204
Centro Dermatológico Federico Lleras	10,906,349
Fundación Granito de Amor	2,700,000
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	400,627,855

- EL valor de \$10.906.349 corresponde a la causación del arrendamiento por los días del 06 al 31 de diciembre de 2018 del Contrato de Arrendamiento N° 01 de 2016 - Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta.
- El valor de \$2.700.000 corresponde al saldo pendiente de pago por el contrato de arrendamiento N° 306 de 2018.
- El contrato de arrendamiento No. 02-bs-0192-2018 celebrado entre la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, por valor de \$400.627.855 se detalla así:
 - FV 157 - periodo facturado del 26 de octubre de 2018 al 25 de noviembre de 2018 por valor de \$184.905.164
 - Causación del período del 26 de noviembre al 31 de diciembre de 2018 por valor de \$215.722.691

Otras cuentas por cobrar - \$243.124.214

Cifras en pesos colombianos	
Tercero	Saldo a 31/12/2018
Otras cuentas por cobrar	243.124.214
Acuerdos de pago - OPV 25 de Noviembre	36.654.000
Incapacidades	21.406.923
Otros -Marval S.A.	36.675.929
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117.774.704
Instituto Distrital de las Artes - IDARTE S	30.612.658

Acuerdos de pago - OPV 25 de noviembre \$36.654.000 (pesos colombianos).

Corresponde a una cuenta por cobrar al Señor Osvaldo Rafael Jaraba Arroyo, representante Legal de la Organización Popular de Vivienda por concepto de impuestos prediales de las vigencias 2014 y 2015 pagados por Metrovivienda al predio denominado Manzana 52 de la Ciudadela el Porvenir, identificado con folio de matrícula 5OS-40640537 y Chip AAA0249HUNN ubicado en la Carrera 95ª No. 54F-02 Sur, transferido mediante escritura pública No. 1251 de agosto 1 de 2013 a esta OPV, el resumen de los valores pagados por la Empresa (antes Metrovivienda) es el siguiente:

Cifras en pesos colombianos			
CONCEPTO	PAGOS AÑO 2014	PAGOS AÑO 2015	TOTAL PAGOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA
Impuestos	88.279.000	95.464.000	183.743.000
Sanción	23.831.000	8.592.000	32.423.000
Intereses de mora	37.518.000	12.970.000	50.488.000
Total cuenta por cobrar	149.628.000	117.026.000	266.654.000

Como parte de las gestiones de cobro adelantadas por la Empresa, existe una propuesta de acuerdo de pago firmada por el señor Jaraba con radicado No. 20164200018432, en la cual tiene un plazo máximo de pago de 18 meses contados a partir del 25 de abril de 2016, y una demanda en contra de la Organización Popular de Vivienda 25 de noviembre del 18 de diciembre de 2015.

Teniendo en cuenta que el acuerdo de pago firmado el 25 de abril de 2016, con plazo de 18 meses vencía en el mes de octubre de 2017, y que el señor Osvaldo Rafael Jaraba Arroyo radicó una comunicación en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá exponiendo las razones por las cuales no se ha realizado el pago y solicitando la ampliación del plazo del mismo, y a su vez indicando que efectuaría un abono respecto a la deuda por valor de doce millones (\$12.000.000) de pesos el día 25 de octubre de 2017, la Empresa consideró viable la propuesta hecha por el señor Jaraba, siempre y cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la comunicación con radicado No. 2017420005306. El 20 de marzo de 2018 se dio respuesta positiva por parte de la Empresa al señor Jaraba respecto a su solicitud de un nuevo acuerdo de

pago; y el 12 de abril de 2018 se firmó dicho acuerdo de pago entre el señor Jaraba y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el cual ha realizado los siguientes pagos, los cuales se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos

Saldo de deuda inicial	266.654.000
Abono del 25/10/2017	12.000.000
Abono del 30/01/2018	9.000.000
Abono del 30/01/2018	9.000.000
Abono del 23/03/2018	50.000.000
Abono del 03/05/2018	40.000.000
Abono del 03/05/2018	10.000.000
Abono del 30/05/2018	50.000.000
Abono del 04/07/2018	50.000.000
Saldo a diciembre 31 de 2018	36.654.000

Incapacidades \$21.406.923 (pesos colombianos). Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la empresa, que a la fecha de este informe están pendientes por reconocer por parte de las EPS. Por lo anterior a 31 de diciembre de 2018, se detalla dicho valor:

- Salud Total EPS \$143.790 (pesos colombianos).
- Entidad Promotora de Salud Famisanar Ltda. \$1.536.976 (pesos colombianos).
- Caja de Compensación Familiar Compensar \$4.620.606 (pesos colombianos).
- Positiva Compañía de Seguros S.A. \$15.105.551 (pesos colombianos)

Otros - Marval S.A - \$36.675.929 (pesos colombianos). Corresponde a la cuenta de cobro No. 5 de diciembre 18 de 2017 generada a Marval S.A. por concepto del cobro No. 2 para el reembolso de la supervisión, verificación y certificación de las 252 unidades de viviendas resultantes del Proyecto el Porvenir, Manzana 18 – Terranova, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

- El 01 de septiembre de 2017, se firma el otro sí No. 6 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Marval S.A., por medio del cual establece en las consideraciones numeral 16 que Marval S.A. reembolsará los recursos por concepto de supervisión de FONADE que sean pagados por la Empresa. En el mismo documento en la cláusula primera estipulan la obligación de que la constructora restituya los gastos de supervisión del proyecto.
- Mediante comunicación interna radicado No. 20175000019553 del 12 de septiembre de 2017, se solicita el pago de conformidad con los compromisos adquiridos en el marco del Convenio Interadministrativo No. 043 de 2012, por concepto de pago de supervisión, verificación de hitos y certificación de las 252 unidades de viviendas.

- El día 29 de septiembre de 2017, se gira a favor de Fidubogota Programa de Vivienda el valor de \$36.675.929 (pesos colombianos).

Otros - Consorcio Urbanizar 2009 - \$117.774.704 (pesos colombianos). Corresponde al valor de anticipo girado por la Empresa (antes Metrovivienda) al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicitó la devolución de este anticipo, la cual no se realizó por parte del contratista, iniciando así varias acciones judiciales y de conciliación; así:

- Se agotó la vía conciliatoria y ante la negativa de devolver este anticipo, la Empresa instauró dos (2) acciones judiciales, una acción de tipo contractual y una acción de tipo penal, cuyas pretensiones efectivamente son el reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza del consorcio, y como consecuencia de ello, la devolución por concepto de anticipo del contrato a favor de la Empresa.
- La acción contractual, se encuentra en el Juzgado 36 Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá, el Juez de conocimiento decretó probadas las excepciones previas interpuestas por la parte pasiva y decretó la terminación del proceso; la apoderada de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) interpuso recurso de Apelación ante el Tribunal del Contencioso Administrativo de Cundinamarca, quien revocó la decisión del Juzgado y ordenó devolver el expediente (al Juzgado de origen) para seguir adelante con el proceso. El 25 de julio de 2017, se celebró la audiencia inicial del proceso en donde se decretan pruebas testimoniales, las cuales se realizaron el 10 de mayo de 2018, pero el Consorcio Urbanizar no asistió a dicha citación ni justificó su inasistencia, por lo cual se radico el proceso nuevamente en el despacho con el fin de que el Juez tome las decisiones al respecto.
- La Acción Penal interpuesta por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) por el presunto peculado por apropiación en contra del Consorcio Urbanizar 2009, fue asignada para investigación a la Fiscalía 222 Seccional de Bogotá y asignada en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito quien es el juez de Conocimiento. En la audiencia de cargos, exoneraron de cualquier responsabilidad penal a los Representantes Legales del Consorcio Urbanizar 2009; este fallo fue apelado por el abogado de la Empresa y se encuentra en el Tribunal Superior de Bogotá desde finales de la vigencia 2015 y a la fecha no existe fallo alguno.

El término de recuperación de los recursos objeto de la reclamación judicial, dependen de la decisión del juez, en tal sentido, no se puede establecer un término y la certeza de dicho recaudo.

Otros - Instituto Distrital de las Artes - IDARTES - \$30.612.658 (pesos colombianos).

Corresponde al saldo a diciembre 31 de 2018, derivado del Convenio interadministrativo 295 de 2014, suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, su objeto consiste en "acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar

esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20. Dicho valor, corresponde a gastos notariales pagados a MARIA INES PANTOJA PONCE, como notaria 69 del Circulo de Bogotá por la suma de \$30.612.658 pesos, con el fin de ser destinados a adelantar pagos por concepto de gastos notariales, por otorgamiento de la Escritura Pública, conforme a lo establecido en el convenio interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Secretaria General, IDARTES y la ERU. Dicho valor será cubierto por IDARTES, por ello se constituye como una cuenta por cobrar con ésta entidad.

c) Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar

Cifras en pesos colombianos	
Concepto	Saldo a 31/12/2018
Deterioro acumulado de las cuentas por cobrar	- 154.442.140
Fondo Financiero Distrital de Salud	-\$ 141.912.282
Consortio Urbanizar 2009	- 12.529.858

a. Fondo Financiero Distrital de Salud

Se realizó el cálculo por la diferencia entre el valor de la cuenta por cobrar y el valor reconocido por el Fondo Distrital de Salud en mesas de trabajo con la Empresa el cual corresponde a la pretensión de la Demanda y se espera recuperar el valor a 31 de diciembre de 2019.

b. Consortio Urbanizar 2009.

Se realizó el acta de Deterioro con la Subgerencia Jurídica para evaluar el estado de la demanda y la posibilidad de recuperación, donde se espera que a 31 de diciembre de 2018 exista el fallo del juez, pero ante tal situación, se espera recuperar el valor a 31 de diciembre de 2019

Fecha estimada de recaudo: 31 de diciembre de 2019.

Años: Es el cálculo que se realiza entre la diferencia de la fecha esperada de recaudo.

Tasa: Se toma la tasa de DTF para un año tomada de la página del Banco de la República, la cual es de 5.16 E. A

Valor presente: Es el valor que se recibirá en una fecha futura a precios de hoy.

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

d) Cambios en el deterioro acumulado

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	
Saldo a diciembre 31 de 2016	\$ 93.020.007
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-\$ 2.436.361
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	\$ 57.568.172
Saldo a diciembre 31 de 2017	\$ 148.151.818
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	-\$ 103.474
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	\$ 6.393.796
Saldo a diciembre 31 de 2018	\$ 154.442.140

e) Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

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

	VALOR DETERIORO 2018	VALOR DETERIORO 2017
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	\$ 141.912.282	\$ 141.912.282
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	-	\$ 103.474
CONSORCIO URBANIZAR 2009	\$ 12.529.858	\$ 6.136.062
TOTAL DETERIORO CUENTAS PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 154.442.140	\$ 148.151.818

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

Dada la relevancia que tiene la cartera en el flujo de caja y la liquidez para la empresa, es fundamental analizar el efecto de la medición y reconocimiento de la cartera, así como su deterioro bajo los lineamientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

f) Arrendamientos operativos por cobrar

Corresponde al cobro de los cánones de arrendamientos originados en contratos de arrendamiento operativo relacionados con las propiedades de inversión de la empresa. Para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las cuentas por cobrar por arrendamientos vencidas son las siguientes:

	SALDO A 31/12/2018	SALDO A 31/12/2017
FUNDACIÓN UN GRANITO DE AMOR	\$ 2.700.000	

Nota 7. Arrendamientos

a) Como arrendador

La empresa tiene firmado los siguientes contratos de arrendamiento operativo que generan un ingreso mensualmente por concepto de canon de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento existentes a 31 de diciembre de 2018 son los siguientes en los cuales relacionamos el monto total de los mismos:

31 DICIEMBRE DE 2018			
	HASTA UN AÑO	DESDE UN AÑO HASTA CINCO AÑOS	MAS DE CINCO AÑOS
AG STUDIOS COLOMBIA S.A.S.	\$ 20.037.470	\$ -	\$ -
INSTITUTO DE CANCEROLOGIA	\$ -	\$ -	\$ 1.021.611.387
CENTRO DERMATOLOGICO FEDERICO LLERAS	\$ -	\$ -	\$ 356.084.576
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	\$ 642.878.994	\$ -	\$ -

b) Como arrendatario

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa cuenta con un contrato de arrendamiento tipo operativo como arrendatario para la sede administrativa donde se realiza su razón social. Es de anotar que la empresa no posee contratos de arrendamiento tipo financieros, ni como arrendador, ni como arrendatario.

A continuación, se relacionan las entidades con las cuales la ERU tiene suscrito contrato de arrendamiento operativo:

Fundación Granito de Amor: Inmueble denominado Edificio Torre Central, ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios. El contrato se desarrolla en virtud exclusivamente para el proyecto de Centro de Emprendimiento para las familias de los pacientes pediátricos del Instituto Nacional de Cancerología. El contrato tiene duración de 12 meses que podrá ser prorrogado mediante otro sí. El valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado es por valor \$11.900 incluido IVA, un valor total del contrato por \$35.700.000, las mensualidades por \$2.975.000 que se pagaran anticipadamente.

- **Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.** 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, según otros si No.004 de prorroga y adición al contrato de Arrendamiento No.02 BS-0192.2018 con plazo de ejecución hasta el 24 de febrero de 2019, por valor de \$147.924.131 para un valor total del contrato de \$642.878.994.
- **Instituto Nacional de Cancerología E.S.E.** Arrendamiento de la zona del semisótano (1.293 mts2) del bien inmueble denominado Torre Central. costado oriental ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios para el Funcionamiento de consultorios para la atención ambulatoria de pacientes con Cáncer. Mediante otros si modificatorio al Contrato No 02 de 2016, se prorrogó y adicionó hasta el 30 de noviembre de 2021 por valor de \$551.203.098.
- **Corporación Alcanzar.** Contrato de Arrendamiento No349 de 2018 de zona deportiva campo de Futbol de 10.000m2 ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, de 12 meses de duración con un canon mensual de \$1.800.000 para un total del contrato por \$21.600.000.
- **Centro Dermatológico Federico Lleras E.S.E.** Contrato de arrendamiento No.1 de 2016 del segundo piso del inmueble denominado Torres Central costado oriental ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y mediante Otro si No.6 12 de septiembre se prorrogó 4 meses y adicionó por un valor de \$54.491.616.

Nota 8. Inventarios

a) Desagregación de los inventarios

La desagregación de los inventarios presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Mercancías en Existencia	39.936.637.393	37.685.616.469
Terrenos	39.936.637.393	37.685.616.469
Prestadores de Servicios	1.985.208.612	1.910.566.579
Servicios de Consultoría	1.985.208.612	1.910.566.579
TOTAL INVENTARIOS	41.921.846.005	39.596.183.048

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

Los inventarios se miden por el método de *identificación específica* (método de inventario que reconoce el costo real pagado por un elemento específico).

Al 31 de diciembre del año 2018 y 31 de diciembre el año 2017, la empresa no tiene inventarios deteriorados, ni inventarios en garantía para sustentar el cumplimiento de pasivos.

b) Mercancía en existencia \$39.936.637.393 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos				
PROYECTOS INMOBILIARIOS	TOTAL VALOR DEL INVENTARIO A DIC 31 DE 2017	TRANSFERIDOS A PATRIMONIOS AUTONOMOS AÑO 2018	ADQUIRIDOS EN EL AÑO 2018	TOTAL VALOR DEL INVENTARIO A DIC 31 DE 2018
OLIVOS	703.416.782	703.416.782	0	0
SANTA CECILIA	380.670.108	0	0	380.670.108
POLIGONO 1 - TRES QUEBRADAS	32.826.218.673	0	0	32.826.218.673
ESTACIÓN CENTRAL	2.826.744.615	2.064.824.464	0	761.920.151
VOTO NACIONAL	948.566.291	951.262.170	5.970.524.340	5.967.828.461
TOTAL INVENTARIO A DIC 31	37.685.616.469	3.719.503.416	5.970.524.340	39.936.637.393

Proyecto inmobiliario Los Olivos \$0 (pesos colombianos). El proyecto se encuentra localizado en la UPZ Pardo Rubio, de la localidad de Chapinero, entre la avenida de Los Cerros y la carrera 1 A. Estos inmuebles se reconocieron durante la vigencia 2017 como Activos de la Empresa y su valor razonable como inventario fue de \$703.416.782 (pesos colombianos), valor que fue transferidos al PAS LOS OLIVOS, en la vigencia 2018.

Proyecto inmobiliario Santa Cecilia \$380.670.108 (pesos colombianos). Predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, el predio fue incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria del Hábitat

"Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" y por tanto fue adquirido por la empresa en \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por valor de \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total de por \$307.668.150 (pesos colombianos); el proyecto se encuentra ubicado en la localidad de Bosa, en la KR 79 bis A 73 D 20 sur, folio de matrícula 50S-40109227 y CHIP AAA0140DCJH, tiene un área de 2002,7 m2.

El valor del suelo actualizado con base en el IVIUR, por lo cual en el inventario se reconoce por un único valor (precio determinado como valor razonable) es de \$380.670.108 (pesos colombianos).

Proyecto inmobiliario Polígono 1 – Plan parcial Tres Quebradas \$32.826.218.673 (pesos colombianos). Corresponde al Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 de 2009, el cual tiene un área bruta de 310.9 has, donde la empresa ha adquirido en total 100.7 has, utilizando instrumentos de gestión de suelo (anuncio de proyecto, derecho preferente, declaratoria de condiciones de utilidad pública y desarrollo prioritario, etc.) los cuales permitieron evitar la especulación de los precios del suelo en el sector de Usme. A diciembre 31 de 2018, este proyecto está conformado por cuatro (4) inmuebles.

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

El proceso de des-englobe lo lleva a cabo la Dirección de Predios la cual aclara que: La escritura pública No. 1855 del 17 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, actualmente está en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Sur e informo que para mediados de febrero de 2019 deben estar las matrículas inmobiliarias nuevas.

Proyecto inmobiliario Estación Central \$761.920.151 (pesos colombianos). En el mes de febrero de 2018 la Empresa mediante Escritura Pública No. 2687 de septiembre 27 de 2017 expedida por la Notaría Primera del Circulo de Bogotá se transfirieron a título de adición Fiduciaria Mercantil quince (15) inmuebles a Alianza Fiduciaria vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Estación Central, por un valor de \$1.369.391.607 (pesos colombianos).

Del mismo modo en el mes de diciembre de 2018 la Empresa mediante las Escritura Pública No.1674 de septiembre 3 de 2018 y 515 de abril 19 de 2018 expedida por la Notaria 77 y Notaria 35 del Circulo de Bogotá respectivamente, transfirió a título de adición - Fiduciaria Mercantil seis (6) inmuebles a Alianza Fiduciaria como vocera y administradora

del Patrimonio Autónomo Estación Central, por un valor de \$695.815.857 (pesos colombianos).

A diciembre 31 de 2018 el valor de los inmuebles esta por valor de \$761.920.151 (pesos colombianos), conformado por tres (3) inmuebles adquiridos por expropiación vía administrativa.

Proyecto inmobiliario Voto Nacional \$5.967.828.461 (pesos colombianos).

Conformado por un (1) Inmueble (lote de terreno) adquirido inicialmente mediante Contrato de Promesa de Compraventa firmada el 22 de diciembre de 2014 al señor Carlos Tribin Cárdenas, Martín Hernán Moreno Galvis, Miguel Ángel Rey Moreno, Cesar Hernando Vargas Rey y Ángela Vargas Rey, con Código Catastral AAA0034JMXR, Cédula Catastral No. 9 15 a 17, con folio de Matricula inmobiliaria 50C-1572674, el precio total del inmueble es la suma de \$228.408.000, de conformidad con el avalúo comercial No. 2014-1816 del 24 de octubre de 2014 realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD. Este inmueble se reconoció como Activo en el Inventario de la Empresa porque se tiene la posesión, se asume los riesgos y va a ser aportado al Patrimonio Autónomo Voto Nacional para el desarrollo del proyecto, por lo tanto, va a generar beneficios económicos futuros.

En el mes de marzo de 2018 la Empresa mediante Escritura Pública No 2352 de diciembre 19 de 2017 otorgada en la Notaria Sesenta del Circulo de Bogotá, transfirió a título de adición Fiducia Mercantil un (1) inmueble a Alianza vocera y administradora del Fideicomiso Voto Nacional por valor de \$231.103.879 (pesos colombianos).

En el mes septiembre de 2018 la Empresa mediante Escrituras Públicas No 1174 de junio 6 de 2018 y No.1296 de julio 3 de 2018 de la Notaria Tercera y Cuarta del Circulo de Bogotá respectivamente adquirió once (11) predios a la SAE por valor de \$733.873.960 (pesos colombianos). Adicionalmente se realizó una transferencia a título de adición a la Fiducia Mercantil mediante Escritura Publica No.3537 de mayo 29 de 2018 un (1) inmueble a Alianza Fiduciaria vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Voto Nacional, por un valor de \$720.158.291 (pesos colombianos).

En el mes de diciembre de 2018 se incorporaron al inventario veintiséis (26) predios adquiridos por vía expropiación administrativa por valor de \$5.233.954.501(pesos colombianos)

En conclusión, la desagregación de la cuenta inventario de mercancía en existencia – terrenos que la Empresa reconoce a diciembre 31 de 2018, se presenta a continuación:

Cifras en pesos colombianos				
No.	Proyecto	Modo de Adquisición	Matricula Inmobiliaria	Valor en Libros
1	Santa Cecilia	Adquisición por subasta Pública	50S -40109227	380.670.108
Total terrenos proyecto Santa Cecilia				380.670.108
1	Estación Central	Expropiación	50C-861519	546.772.344
2			50C-274863	214.764.807
Total terrenos proyecto Estación Central				761.537.151
3	Poligono 1 - Tres Quebradas	Expropiación	50S -40716311	24.470.796.719
4			50S -40716312	483.478.210
5			50S -40682185	637.524.241
6			50S -40034532	1.419.254.965
7			Lote Parque	37.183.582
8			Lote 1	230.181.355
9			Lote 2	1.827.743.810
10			Lote 3	3.720.055.791
Total terrenos proyecto Polígono 1 - Tres quebradas				32.826.218.673
11	Voto Nacional		50C -396926	139.930.560
12			50C -941738	145.927.600
13			50C -226937	149.559.800
14			50C -363338	36.764.000
15			50C -363339	35.840.000
16			50C -363340	40.360.000
17			50C -363341	34.924.000
18			50C -363342	40.360.000
19			50C -363343	34.924.000
20			50C -363344	40.360.000
21			50C -363345	34.924.000
22			50C -1056410	596.630.605
23			50C -1234286	206.116.885
24			50C -26778	141.822.758
25			50C -281695	148.682.087
26			50C -784762	122.390.493
27			50C -784766	34.970.196
28			50C -784767	48.572.688
29			50C -784768	53.154.115
30			50C -784769	54.149.190
31			50C -784770	81.991.257
32			50C -784771	50.597.207
33			50C -784772	55.453.535
34			50C -784773	36.974.231
35			50C -784775	56.203.203
36			50C -780820	321.374.865
37			50C -231134	212.931.995
38			50C -12898	311.417.345
39			50C -728835	340.305.661
40			50C -996450	240.657.980
41			50C -240315	1.313.985.253
42			50C -764202	39.234.438
43			50C -764203	205.370.335
44			50C -764206	77.641.657
45			50C -59135	136.624.194
46			50C -243734	191.536.850
47			50C -128551	155.165.478
Total terrenos proyecto Voto Nacional				5.967.828.461
TOTAL MERCANCIA EN EXISTENCIA -TERRENOS				39.936.254.393

c) Prestadores de servicios \$1.985.208.612 (pesos colombianos).

Se encuentra reconocido como inventarios, los costos relacionados con las erogaciones efectuadas como prestadores de servicios, y que se encuentran asociados a los siguientes proyectos inmobiliarios:

Cifras en pesos colombianos

Detalle	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Proyecto San Bernardo	1.335.228.123	1.335.228.123
Proyecto Cinemateca	600.338.456	575.338.456
Polígono 1 C.D. Tres Quebradas	49.642.033	0
Total prestación de servicios-servicios de consultoría	1.985.208.612	1.910.566.579

Proyecto San Bernardo. \$1.335.228.123 (pesos colombianos). Proyecto que propone revitalizar 6 hectáreas del centro tradicional de la ciudad de Bogotá y estas erogaciones corresponden al reparto de cargas y beneficios del proyecto.

Proyecto Cinemateca. \$600.338.456 (pesos colombianos). En el marco del convenio interadministrativo suscrito en el 2014 entre la ERU – IDARTES y la Secretaría General para el Diseño, Construcción, Dotación y Operación de la Nueva Cinemateca Distrital, a ser desarrollado en el Lote 1 del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas, las partes realizan aportes de recursos dinerarios para adelantar las diferentes actividades preliminares a la construcción del equipamiento cultural.

Considerando que el desarrollo de la construcción del equipamiento cultural se viene adelantando en el Lote 1 de la Manzana 5, que ya fue aportado por la ERU al derivado Cinemateca de Colpatria y teniendo en cuenta que en la vigencia 2016 la ERU realizó la venta del Lote 1 a IDARTES, y que a agosto 31 de 2018 la Empresa aún tiene el control, los riesgos de este inmueble, por esta razón no se pueden amortizar los costos, hasta que se perfeccione la venta y se reconozca el ingreso contablemente.

Por lo anterior, y de acuerdo a lo informado por la Dirección Comercial de la ERU, los recursos contabilizados en la ERU como inventarios y que ascienden a la suma de \$600.338.456, serán aportados al fidecomiso a efecto de ser incorporados en las mejoras y restituidos a IDARTES en su condición de beneficiario al momento de liquidar el patrimonio autónomo entre las partes.

Proyecto Polígono 1-Tres Quebradas-Usme \$49.642.033 (pesos colombianos). Proyecto que se ejecuta en desarrollo de la operación Urbanística nuevo Usme y estas erogaciones corresponden a estudios y diseños y licencia de urbanismo.

AREAS DE CESIÓN

La Empresa a diciembre 31 de 2018 figura como propietaria de algunos predios que corresponden a áreas de cesiones, las cuales deberán ser transferidas a las

correspondientes entidades encargadas de su administración y corresponden a proyectos inmobiliarios que ya se encuentran desarrollados y ejecutados.

Las áreas de cesión, resultantes y pendientes de entrega a las entidades competentes, presentan dos situaciones:

a) las erogaciones realizadas luego del proceso de fusión (21 de octubre de 2016) de la Empresa, relacionadas con la terminación de obras de urbanismo y demás actividades asociadas con el cierre del proyecto, se reconocerán al gasto del periodo respectivo.

b) las áreas de cesión una vez terminadas son transferidas a título gratuito a las entidades competentes, por que corresponde a espacios públicos necesarios para la funcionalidad urbana, con valor cero, no se reconocerán como activo por cuanto no generarán retorno o beneficios económicos para la Empresa y dado que no se pueden medir con fiabilidad, se revelarán en las Notas a los Estados Financieros, ya que se encuentran incorporados dentro de los costos totales de urbanización del proyecto.

A continuación, se relacionan las zonas de cesión (fuente Dirección de predios), las cuales deberán ser transferidas a las correspondientes entidades encargadas de su administración:

No.	Número de Predio	Folio Matrícula	Area M2 Terreno	Uso	Proyección
CIUDADELA EL PORVENIR AREAS DE CESIÓN					
BOSA	105210064-000000	50S-40059873	110,29	Predio que hace parte del Plan Parcial EL Porvenir	Plan Parcial EL PORVENIR - Predio afectación ALO en trámite de transferencia al IDU
BOSA	105210067-000000	50S-1119498	4.802,82	Predio que hace parte del Plan Parcial EL Porvenir	Plan Parcial EL PORVENIR - Predio afectación ALO en trámite de transferencia al IDU
BOSA	Área restante de las vías Jaime Hernández con FMI 50S-40637132	50S-40637132	872,90	Predio que hace parte del Plan Parcial EL Porvenir	AJUSTAR LINDEROS Y CABIDAS
BOSA	105210056-11R. LOTE NUMERO DOS (2) DEL PREDIO "PORVENIR DE LAS AMERICAS DOS (2)" FUTURA AV. ALO EN PROCESO DE TRANSFERENCIA AL IDU	50S-40437981	5.034,12	PLAN PARCIAL EL PROVENIR PREDIO CON AFECTACIÓN VIAL DE LA AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	PLAN PARCIAL EL PORVENIR -PREDIO AFECTADO POR LA ALO EN TRÁMITE DE TRANSFERIR AL IDU
BOSA	105314039-000000	50S-62550	12.094,01	Predio que hace parte del Plan Parcial EL Porvenir	Predios que hacen parte futura Etapa VIIC parcial Modificación PP El Porvenir
BOSA	105314040-000000	50S-40300032	17.929,54	Predio que hace parte del Plan Parcial EL Porvenir	Predios que hacen parte futura Etapa VIIC parcial Modificación PP El Porvenir
BOSA	20531421-02 (AREA RESTANTE) Parte de la Calle 55 A sur Etapa VII A)	50S-40177689	5,40	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	Etapa VIII B (Destinada a conformar la Calle 51 sur de la Et III)	50S-40561326	191,96	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	Calle 53 Sur (lindero y Cra 104 D) Etapa VIII B constitución parcial	50S-40561328	340,92	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	C.A No. 21 Control Ambiental Avenida Santa Fe (Etapa V B)	50S-40562631	767,21	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CLL 48 SUR (CLL 48 SUR ET III y Av Santa Fe etapa II) (Etapa V B)	50S-40562632	1.628,83	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CLL 49 Sur /Parque 5 y C Ambiental 21) Etapa V B	50S-40562633	713,07	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CP Parque Número 5 y Equipamentbs (Etapa V B)	50S-40562634	10.465,34	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CALLE 53 E SUR V-5 (Cra 112 ET VI y Cra. 115 ET VIII) ETAPA VII C	50S-40624046	5.974,38	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CARRERA 113 V-9 (CLL53 E S y CLL 53 F S) ETAPA VII C	50S-40624047	728,00	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CARRERA 114 V-9 (CLL 53 E S y CLL 53F S) ETAPA VII C	50S-40624048	728,00	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	PARQUE 16 B ETAPA VIIC	50S-40624049	3.831,58	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	PARQUE N° 14A.	50S-40689426	2.771,90	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	PARQUE N°15	50S-40689427	5.609,60	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CONTROL AMBIENTAL N°6	50S-40689428	715,51	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CARRERA 98 DE LA ETAPA VIIC CIUDADELA EL PORVENIR	50S-40689429	1.331,78	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CARRERA 98B (V-9) DE LA ETAPA VIIC CIUDADELA EL PORVENIR	50S-40689430	177,67	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CARRERA 99A (V-9) DE LA ETAPA VIIC CIUDADELA EL PORVENIR	50S-40689431	150,53	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	AVENIDA PRIMERA DE MAYO (V-2) DE LA ETAPA VIIC CIUDADELA EL PORVENIR	50S-40689432	1.140,32	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	AVENIDA PRIMERA DE MAYO (V-2) DE LA ETAPA VIIC CIUDADELA EL PORVENIR-1	50S-40689433	2.592,69	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	Transferencia al DADEP
BOSA	CALLE 48 SUR (AV TINTAL Y LINDERO)	50S-40587676	147,72	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CARRERA 89 BIS A (CALLE 48 SUR Y 49 B SUR)	50S-40587677	994,55	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CALLE 49 B SUR	50S-40587678	1.769,30	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CONTROL AMBIENTAL 31	50S-40587679	1.569,44	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CALLE 48 SUR (AV. TINTAL Y CONTROL AMBIENTAL No. 30)	50S-40587671	31,29	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CALLE 49 B SUR (AV TINTAL Y LINDERO NORTE) (PARCIAL)	50S-40587672	746,64	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	CONTROL AMBIENTAL 30	50S-40587673	1.257,28	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	AV. TINTAL 31 (PARCIAL)	50S-40587680	1.153,93	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	
BOSA	AV. TINTAL 30 (PARCIAL)	50S-40587674	2.182,37	Zona de Cesión para el Distrito - ciudadela EL PORVENIR	

PREDIOS EN LA LOCALIDAD DE USME					
CIUDADELA NUEVO USME LA ESPERANZA:					
No.	Número de Predio	Folio Matricula	Area M2 Terreno	Uso	Proyección
USME	CONTROL AMBIENTAL AVENIDA CARACAS 2	50S-40562775	559,93	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	VIA PEATONAL V9 TRES (3)	50S-40562776	552,73	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL RIO TUNJUELITO 1	50S-40562777	7803,98	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL RIO TUNJUELITO 2	50S-40562778	4670,32	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 1	50S-40562779	1237,82	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 2	50S-40562780	5650,74	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 3	50S-40562781	1481,35	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 4	50S-40562782	17342,18	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 4 B	50S-40562783	2544,45	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 5	50S-40562784	3448,45	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 7	50S-40562785	647,28	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 9	50S-40562786	1571,27	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 10	50S-40562787	1891,29	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 12	50S-40562788	4253,04	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A 13	50S-40562789	2460,80	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A ADICIONAL 5	50S-40562790	380,61	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CESION TIPO A ADICIONAL 8	50S-40562792	137,92	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	VIA LOCAL V-4 Y V-6 (1)	50S-40562793	9304,31	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	VIA LOCAL V-4 Y V-6 (2)	50S-40562794	9410,28	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	VIA V -6 (3)	50S-40562795	2074,73	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA DE RESERVA HIDRAULICA RIO TUNJUELITO (A)	50S-40562796	16283,39	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA DE RESERVA HIDRAULICA RIO TUNJUELITO (B)	50S-40562797	23273,31	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA RESERVA AVENIDA CARACAS 1	50S-40562798	5226,68	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	ZONA RESERVA AVENIDA CARACAS 2	50S-40562799	18252,11	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	CONTROL AMBIENTAL 7	50S-40587080	1218,22	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
USME	AREA RESTANTE CON DESTINO A ZONAS DE CESIÓN	50S-40562764	520,56	Zona de Cesión para el Distrito - Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza	Entrega y transgerencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)

VICTORIA PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL					
No.	Número de Predio	Folio Matrícula	Area M2 Terreno	Uso	Proyección
SANTA	Cesión para red de Alcantarillado Oriental - Box Culvert Oriental	50C-1884821	241,88	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Victoria	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
SANTA	Cesión para red de Alcantarillado Sur- Box Culvert Sur	50C-1884822	48,17	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Victoria	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
SANTA	Cesión vial 1 mz3 FMI 1903169	50C-1903169	642,40	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Victoria	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
SANTA	Cesión vial 2 mz3 FMI 1903170	50C-1903170	184,54	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Victoria	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público)
PREDIOS PLAZA DE LA HOJA					
No.	Número de Predio	Folio Matrícula	Area M2 Terreno	Uso	Proyección
PUENTE ARANDA	Cesión zona verde adicional	50C-1883214	419,30	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Cesión vía local 1 (V - 7)	50C-1883215	418,23	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Reserva AC22 Ave del ferrocarril de Occidente tipo V1 A	50C-1883217	1.067,16	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Reserva AK treinta 30 Ave ciudad de Quito tipo V1	50C-1883218	1.117,79	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Reserva Intersección AK treinta (30) y AC veintidos (22) V1	50C-1883219	1.690,08	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Reserva Intersección AK treinta (30) y AC diecinueve (19) V1 Globo 1	50C-1883220	412,37	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Reserva Intersección AK treinta (30) y AC diecinueve (19) V1 Globo 2	50C-1883221	25,80	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Área de reserva línea de alta tensión carreara treinta y dos (32)	50C-1883223	25,83	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Control Ambiental 1	50C-1927646	3.386,43	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Control ambiental 2	50C-1927647	170,48	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Zona verde Adicional 2 - Globo 1 sobre salida provisional a la AV NQS	50C-1927649	37,45	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Zona verde Adicional 2 - Globo 2 sobre salida provisional a la AV NQS	50C-1927650	41,77	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Vía local 2 tipo V 7	50C-1927651	1.352,98	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Área de reserva línea de alta tensión sobre control ambiental AC veintidos (22) e intersección AC veintidos (22) y kra	50C-1927653	990,6	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Área de reserva línea de alta tensión sobre zona de volteo	50C-1927654	120,32	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE ARANDA	Área de reserva línea de alta tensión sobre control ambiental AC veintidos (22) e intersección AC veintidos (22) y kra	50C-1927655	66,46	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	Entrega y transferencia al DADEP (Departamento Administrativo de Espacio Público) o al IDU
PUENTE	Cesión para Equipamentos	50C-1927648	2.259,73	Zona de Cesión para el Distrito - Proyecto Plaza de la Hoja	CON CONTROL EN CUENTAS DE ORDEN. No considerado Activo, no da lugar a determinar

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

a) Desagregación de las propiedades, planta y equipo

La desagregación de la Propiedad, Planta y Equipo presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017; se presenta teniendo en cuenta el detalle del valor bruto en libros, depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos:

31/12/2018				
Cifras en pesos colombianos				
DETALLE	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	SALDO A DIC. 2018
Muebles y Enseres	187.292.754	(50.368.761)	-	136.923.993
Equipo y Máquinas De Oficina	10.599.599	(3.356.540)	-	7.243.060
Equipo De Comunicaciones	237.364.024	(185.385.354)	-	51.978.670
Equipo De Computación	1.101.672.794	(719.168.776)	-	382.504.017
Equipo De Transporte Terrestre	533.150.999	(152.794.064)	-	380.356.935
TOTALES	2.070.080.170	(1.111.073.495)	-	959.006.675

31/12/2017				
Cifras en pesos colombianos				
	Costo	Depreciacion acumulada	Deterioro	Saldo al 31/12/2017
Muebles y enseres	100.303.754	(39.302.525)	-	61.001.229
Equipo de oficina	10.599.599	(2.296.579)	-	8.303.020
Equipo de comunicación	237.364.024	(151.491.925)	-	85.872.099
Equipo de computacion	1.235.927.221	(719.032.445)	-	516.894.776
Equipo de transporte, traccion y elevacion	533.150.999	(92.920.238)	-	440.230.761
TOTAL	2.117.345.597	(1.005.043.712)	-	1.112.301.885

Para el análisis de deterioro de la propiedad planta y equipo, se tomaron los activos mayores 870 UVT de 2018 es decir \$28.845.720 que corresponde a 19 bienes.

Bienes que Superan las 870 UVT 2018 Familia Muebles y Enseres Sin Deterioro			
Descripción	Fec. Compra	costo	Concepto
Archivador Rodante	30/08/2015	\$ 49.744.512,00	Este elemento ha sufrido el desgaste normal de su uso.
Estantería Pesada Archivo Tres Niveles	20/11/2018	\$ 86.989.000,00	Este elemento ha sufrido el desgaste normal de su uso.

Bienes que Superan las 870 UVT 2018 Equipo de Transporte Terrestre Sin Deterioro			
Descripción	Fec. Compra	costo	Concepto
Camioneta Eléctrica Byd OJX 979	30/09/2015	135.000.000	El vehículo presenta el deterioro normal por el uso
Camioneta Eléctrica Byd OJX 277	30/09/2015	135.000.000	El vehículo presenta el deterioro normal por el uso
Camioneta Eléctrica Byd E6 Placa OJX 261	30/10/2017	110.783.203	El vehículo presenta el deterioro normal por el uso
Camioneta Eléctrica Byd E6 Placa ODT 000	30/10/2017	126.512.288	El vehículo presenta el deterioro normal por el uso,

Bienes que Superan las 870 UVT 2018 Equipo de Comunicación y computacion Sin Deterioro			
Descripción	Fec. Compra	costo	Concepto
PLANTA TELEFÓNICA AVAYA	30/10/2017	46.342.681	Desgaste normal por su uso
UPS	30/04/2015	80.968.000	Desgaste normal por su uso
SERVIDOR (2M24440K5H)	30/10/2017	31.682.786	Desgaste normal por su uso
SERVIDOR HP (2M24440K5G)	30/10/2017	31.682.786	Desgaste normal por su uso
SERVIDOR HP DL380P GEN 8-SFF CTO SERVER	30/10/2017	36.213.328	Desgaste normal por su uso
SERVIDOR HP DL380P GEN 8-SFF CTO SERVER	30/10/2017	36.213.328	Desgaste normal por su uso
PLOTTER HP DESIGNJET T3500	30/10/2017	37.929.641	Desgaste normal por su uso
SERVIDOR HP DL 360 P GEN 8	30/07/2014	42.270.073	Desgaste normal por su uso

b) Conciliación de los valores en libros

El detalle de las transacciones de propiedades, planta y equipo presentadas durante los periodos terminados el 31 de diciembre del año 2018 y el 31 de diciembre al año 2017, mostrando por separado: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado, depreciación y otros cambios es el siguiente:

ACTIVOS	SALDO AL 31/12/2017	ADQUIRIDOS EN EL 2018 (*)	DEPRECIACIÓN DEL PERIODO	BAJAS (**)	DETERIORO	SALDO A DIC 31 DE 2018
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	69.304.248	86.989.000	(12.126.196)		0	144.167.052
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	602.766.875	23.061.419	(191.345.608)	157.315.847	0	434.482.686
EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACION	440.230.762	0	(59.873.825)		0	380.356.937
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.112.301.885	110.050.419	(263.345.629)	157.315.847	0	959.006.675

*El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2018 por valor de \$110.050.419 (pesos colombianos).

a) En el mes de mayo la ERU realizo la compra de 8 elementos de cómputo por un valor de \$23'061.419, distribuidos así:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Portatil Hp Elitebook 745 G4	3.249.934,00	2	6.499.868
Impresora Multiusos Hp M630	3.534.970,00	2	7.069.940
Scanner I2820 Kodak	4.745.805,50	2	9.491.611
TOTAL	11.530.710	6	23.061.419

b). En el mes de noviembre la ERU realizó la compra de una estantería pesada con 5 niveles para almacenamiento de caja de archivo referencia X200 y X300, el nivel superior (6), cumple la función de techos para protección del mismo, por un valor de \$86'989.000.

**La disminución presentada en el rubro retiros, corresponde a la baja de 31 elementos, la cual fue realizada mediante resolución 539 de 20 de diciembre de 2018. "Por el cual se da de baja unos bienes inmuebles inservibles para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."

DESCRIPCION	COSTO	CANTIDAD	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
Pantalla Plana 17" Lcd	1.558.088	1	1.558.088	0
Computador Hp Dc 5750	2.637.500	6	15.825.000	0
Computador Dell E45000	2.815.000	1	2.815.000	0
Computador Lenovo L 174 V1dc833	2.958.000	1	2.958.000	0
Portátil Workstation Core 2 Duo 15550	3.317.600	1	3.317.600	0
Computador HP REF: DC 5700 MT	3.760.765	2	7.521.530	0
Computador Ibm Mt-M8133-11s	4.361.975	11	47.981.724	0
Computador Hp Dc 5750	4.518.575	1	4.518.575	0
Impresora 4000n (Usef196896)	4.738.768	1	4.738.768	0
Impresora Láser Impresión	5.336.000	1	5.336.000	0
Computador HP DC 5700 MT	7.308.000	1	7.308.000	0
Computador Hp Dc 5750	7.443.859	1	7.443.859	0
Computador Portátil Hp Nx 6120	8.352.000	1	8.352.000	0
Computador Portátil Hp Nw 9440	11.708.629	1	11.708.629	0
Servidor Ibm Can Pantalla Samsung	25.933.076	1	25.933.076	0
TOTAL	157.315.847	31	157.315.847	0

c) Distribución de la depreciación

31/12/2018				
Cifras en pesos colombianos				
Detalle	Costo de Prestacion de Servicios	Gastos de Administracion y operación	Gastos de Ventas	Depreciacion del periodo
Muebles y enseres	-	11.066.236	-	11.066.236
Equipo de oficina	-	1.059.960	-	1.059.960
Equipo de comunicación	-	33.893.430	-	33.893.430
Equipo de computacion	-	157.452.177	-	157.452.177
Equipo de transporte, traccion y elevacion	-	59.873.826	-	59.873.826
TOTAL	-	263.345.629	-	263.345.629

31/12/2017

Cifras en pesos colombianos

Detalle	Costo de Prestacion de Servicios	Gastos de Administracion y operación	Gastos de Ventas	Depreciacion del periodo
Muebles y enseres	-	15.364.820	-	15.364.820
Equipo de oficina	-	1.279.860	-	1.279.860
Equipo de comunicación	-	39.886.561	-	39.886.561
Equipo de computacion	-	171.432.649	-	171.432.649
Equipo de transporte, traccion y elevacion	-	52.602.044	-	52.602.044
TOTAL	-	280.565.934	-	280.565.934

d) Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo

Con independencia que, en las políticas contables de la ERU, se dispuso que la empresa solo realizará el análisis de deterioro de sus bienes individualmente considerados, asociándolos a su Unidades Generadoras de Efectivo UGE, ello debido a que no es posible establecer el valor recuperable para elementos específicos, pues se requiere determinar el valor en uso de los mismos lo cual exige identificar los flujos económicos netos que el activo puede generar a futuro de manera independiente para establecer el valor presente.

La empresa determinó en sus políticas contables que los bienes a los que se les evalúa si se han deteriorado, serán aquellos cuyo costo sea igual o inferior a 870 UVT de 2018 (\$33.156 C/U), es decir, que superen la suma de \$28.845.720, razón por la que solo a los bienes que superan ese valor se les evaluó la existencia de indicios de deterioro.

Nota 10. Desagregación de los "Otros Activos"

La desagregación de Otros Activos presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Plan de Activos para beneficios a los empleados	326,535,390	308,543,385
Recursos entregados en Administración-ICETEX	326,535,390	308,543,385
Bienes y servicios pagados por anticipado	656,725,269	56,138,556
Seguros	656,725,269	56,138,556
Bienes y Servicios	0	0
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	2,055,282,639	2,568,644,000
Anticipo de impuesto sobre la renta	0	557,878,000
Saldo a favor en liquidaciones privadas	10,830,000	10,830,000
Otros Anticipos Saldos a Favor	252,659,639	208,143,000
Otros Anticipos Sandos a Favor Metrovivienda - Vigencia 2015	1,791,793,000	1,791,793,000
Recursos Entregados en Administración	62,634,974	62,068,524,215
En Administración	62,634,974	22,790,286,755
Encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	0	39,278,237,460
Derechos en Fideicomiso	500,513,081,316	403,190,419,704
Fiducia -Mercantil -Constitución de Patrimonio Autónomo *	500,513,081,316	403,190,419,704
Propiedades de inversión	172,304,208,015	172,247,302,215
Terrenos con uso indeterminado	86,785,911,450	86,785,911,450
Edificaciones con uso indeterminado	85,518,296,565	85,461,390,765
Activos intangibles	1,431,880,183	1,286,756,870
Licencias	1,372,121,383	1,226,998,070
Software	59,758,800	59,758,800
Amortización Acumulada de Activos intangibles	-552,069,353	-490,719,281
Licencias	-492,310,553	-433,239,432
Software	-59,758,800	-57,479,849
Activos por impuestos diferidos	10,230,079,579	5,481,202,563
Propiedades, planta y equipo	0	5,481,202,563
Impuestos Diferidos Vigencia 2018	10,230,079,580	
Activos Diferidos	8,125,586	2,144,032,311
Gasto Diferido por Subvenciones *	8,125,586	2,144,032,311
TOTAL OTROS ACTIVOS	687,036,483,598	648,860,844,538

* El valor reportado saldo a diciembre 31 de 2017, corresponde al reexpresado

Nota 11. Plan de activos para beneficios a los empleados

La desagregación los beneficios a los empleados presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Plan de Activos para beneficios a los empleados		
Recursos entregados en Administración-ICETEX	326,535,390	308,543,385
TOTAL RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	326,535,390	308,543,385

El saldo del Plan de Activos para beneficios a los empleados a diciembre 31 de 2018 es de \$326.535.390 (pesos colombianos), el cual representa los aportes efectuados por la Empresa en el mes de julio de 2017 y transferidos al ICETEX en desarrollo del Convenio 20150355 del 30 de diciembre de 2015 para la constitución y regulación de un fondo educativo en Administración, por concepto del Otrosí No. 2 de adición del convenio firmado el 19 de julio de 2017, el cual *está destinado al otorgamiento de créditos condonables del 50 al 100% por promedio de notas, destinados a apoyar la educación superior en nivel técnico profesionales, tecnológico y universitario a los trabajadores oficiales (Convención Colectiva de Trabajo 2015-2016 de METROVIVIENDA) afiliados al Sindicato de Empleados Distritales de Bogotá – SINDISTRITALES y de sus hijos, en los niveles de educación formal superior y un (1) SMLV para gastos de sostenimiento semestralmente, esto únicamente para hijos de los Trabajadores Oficiales, mediante la adjudicación de créditos condonables, bajo el requisito de obtener el título académico del programa que le fue beneficiado.* Los recursos del fondo se destinarán a cubrir los costos de matrícula y de sostenimiento.

Mediante Otro Si No 3 del 11 de julio de 2018, se adiciono el convenio por la suma \$17.992.005 (pesos colombianos), se ordenó giro según orden de pago No 2107 del 15 de agosto de 2018, soportado con cuenta de Cobro No.3 del 30 de julio del 2018 del ICETEX.

Nota 12. Bienes y servicios pagados por anticipado

El saldo de la cuenta Bienes y servicios pagados por anticipado, al cierre del periodo contable 2018, alcanzó la suma de **\$656.725.269 (pesos colombianos)**. Este valor corresponde a los pagos generados anticipadamente por concepto de pólizas de seguros (integra todo riesgo daño material, automóviles, manejo global entidades, responsabilidad civil contractual, transporte de valores, responsabilidad civil de servidores públicos, infidelidad y riesgos financieros y SOAT); estas erogaciones son amortizadas mensualmente de acuerdo al servicio pagado.

Cifras en pesos colombianos		
Detalle	Seguros	Total
Saldo a 31/12/2017	56.138.556	56.138.556
Adquisiciones	756.612.572	756.612.572
Amortizaciones	156.025.859	156.025.859
Saldo a 31/12/2018	656.725.269	656.725.269

Nota 13. Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones

El detalle de los anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones		
Anticipo de Impuesto sobre la Renta	0	557.878.000
Saldo a Favor en Liquidaciones Privadas	10.830.000	10.830.000
Otros Anticipos Saldos a favor	252.659.639	208.143.000
Otros Anticipos Saldos a favor Metrovivienda Renta 2015	1.791.793.000	1.791.793.000
TOTAL	2.055.282.639	2.568.644.000

El saldo de la cuenta de la cuenta Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones a 31 de diciembre de 2018 es de \$2.055.282.639 (pesos colombianos), el cual se discrimina así:

Saldo a favor en liquidaciones privadas por ICA \$10.830.000 (pesos colombianos).

Corresponde a la solicitud de devolución por el pago en exceso del impuesto de Industria y Comercio del sexto bimestre de la vigencia 2014. Este valor inicialmente era de \$36.603.000 (pesos colombianos), pero una vez la administración tributaria evaluó la solicitud, mediante la Resolución No DDI005848 del 15 de febrero de 2016, ordeno la devolución de \$25.773.000 (pesos colombianos), y la compensación del saldo, es decir, \$10.830.0000, sobre supuestas deudas de Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por concepto de Impuestos Prediales.

Luego de esta decisión, la Subgerencia jurídica (proceso que inició de Metrovivienda) hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, interpuso el recurso de reconsideración y la justificación del pago de estos prediales ante la Secretaría Distrital de Hacienda; a la fecha se espera respuesta por parte de la SDH.

Otros Anticipos o saldos a favor por Impuestos y Contribuciones \$252.659.639 (pesos colombianos). Corresponde a la liquidación del impuesto sobre la renta de la vigencia 2018 el cual genera un saldo a favor desagregado de la siguiente forma:

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Anticipos de Renta Año 2018	407.699.000
Anticipos de Sobretasa Año 2018	279.997.000
Anticipos de Retención Año 2018	1.241.479.084
Autorretención de Renta Año 2018	1.183.124.000
Impuesto sobre la Renta Año 2018	-2.646.802.445
Sobretasa Año 2018	-212.837.000
Activo Neto (Saldo A Favor) por impuesto a las ganancias corriente	252.659.639

Otros Anticipos o saldo a favor por Impuestos y Contribuciones Metrovivienda Renta \$1.791.793.000 (pesos colombianos). Por efectos del proceso de fusión entre METROVIVIENDA y la ERU, esta última realizó una revisión y auditoría de las declaraciones presentadas por la primera, encontrando que en el año gravable de 2015 no se incluyeron unas deducciones por valor de \$9.594.904.000, por concepto del desarrollo del proyecto de construcción VIS Plaza de la Hoja –P.A, razón por la cual la ERU en la vigencia 2017 presentó ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN proyectos de Corrección de la declaración de Renta y Complementarios vigencia 2015 y Declaración de Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 1 de septiembre de 2017 la Liquidación Oficial Impuesto de Renta – Corrección No. 312412017000074 del 30 de agosto de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 17 de abril de 2016, con el formulario No. 111160185041.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 29 de septiembre de 2017 la Liquidación Oficial – Corrección Declaración Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE No. 900051 fecha del 28 de septiembre de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta para la Equidad CREE del año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 15 de abril de 2016, con el No. de formulario No.1403600422795, presentándose pagos en exceso los cuales serán gestionados para su devolución ante la DIAN en la vigencia 2018, los siguientes valores son:

Cifras en pesos colombianos

Liquidación privada declaración impuesto sobre la renta para la Equidad CREE	liquidación inicial	liquidación oficial CORRECCIÓN	pago en exceso para solicitar devolución
Impuesto sobre la Renta liquida gravable CREE	1.167.639.000	361.332.000	806.307.000
Sobretasa	608.688.000	160.740.000	447.948.000
Anticipo de la sobretasa año gravable siguiente (2016)	730.426.000	192.888.000	537.538.000
Total pago en exceso para solicitar devolución			1.791.793.000

Es importante indicar que se radicó con No. ERU 2018420044901 de agosto 28 de 2018 la solicitud de la información solicitada por la DIAN para la cancelación del RUT de METROVIVIENDA, dicha solicitud fue negada debido a:

- Metrovivienda tiene un proceso de investigación en curso en la DIAN con expediente no. PE-2015-2017-1288 por el impuesto de Renta año gravable 2015. Dicho proceso se encuentra en revisión por parte de la DIAN, para lo cual la entidad ha enviado toda la información requerida por la DIAN.
- Metrovivienda refleja en la DIAN operaciones realizadas con posterioridad a la fusión, debido a que la entidad aparece reportada por terceros por operaciones realizadas en el año 2017.

Para lo anterior se encuentra en proceso de solicitud a la DIAN el detalle de las operaciones reportadas por terceros para poder validar la información y realizar las respectivas correcciones que dieran a lugar.

Nota 14. Recursos entregados en administración

La desagregación a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

CONVENIO	SALDO 31 DIC 2018	SALDO 31 DIC 2017
En Administración	62.634.974	26.082.286.755
Subsidios Complementarios - Asociación de Vivienda Caminos de la Esperanza	62.634.974	52.158.475
Bienes inmuebles entregados en comodato	-	-
Contrato interadministrativo 3376/16 - Instituto Distrital de Recreación y Deporte	-	3.292.000.000
Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos-Convenio Interadministrativo 134 de 2017 Fondo de Desarrollo Local los Mártires	-	19.548.996.780
Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos-Convenio Interadministrativo 830 de 2017 Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia	0	-
Convenio Interadministrativo 464/17 - Secretaría del Hábitat	-	-
Convenio Interadministrativo 037/17 - Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas	-	3.189.131.500
Encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	0	39.278.237.460
Contrato de Fiducia No. 464/16 - Fiduciaria de Occidente S.A. Fiduoccidente	0	39.278.237.460
Total Recursos entregados en Administración	62.634.974	65.360.524.215

El saldo de la cuenta de la cuenta Recursos entregados en administración, a 31 de diciembre de 2018 es de \$62.634.974 (pesos colombianos), discriminados así:

- (a) **Subsidios Complementarios - Asociación de vivienda caminos de la Esperanza \$62.634.974 (pesos colombianos).** Esta figura se originó mediante el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, para lo cual, la Alcaldía Mayor de Bogotá creó el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, el cual corresponde a un aporte distrital en dinero, que constituye un complemento del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por la Nación o las Cajas de Compensación para la adquisición de vivienda Tipo 1, para lo cual se estableció en el decreto que la entidad otorgante de dichos subsidios es la Empresa Industrial y Comercial Metrovivienda (entidad fusionada) hoy empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Por lo anterior, en la vigencia 2016, Metrovivienda (entidad fusionada), solicitó la legalización de dichos valores ante la Fiduciaria Central, a lo cual esta informó

mediante comunicación VO-2016-3665 de fecha 29 de julio de 2016, que el encargo fiduciario No. 1002034244-ASOCIACION CAMINOS DE LA ESPERANZA no ha sido posible liquidarlo, toda vez que el constituyente se encuentra desaparecido y no responde a las comunicaciones enviadas por la Fiduciaria, para lo cual la Fiduciaria envió el extracto a 31 de octubre de 2018.

En el mes de diciembre de 2018, se llevó a cabo un Comité de Sostenibilidad Contable, donde se determinó que los integrantes del comité sugieren revisar contractualmente el encargo fiduciario, antes de tomar cualquier decisión, determinar a quién le corresponde asumir las comisiones fiduciarias que se adeudan a la fecha y, una vez, se cuente con dichos lineamientos jurídicos, la Subgerencia de Gestión Corporativa podrá realizar los ajustes que correspondan o, en su defecto, la Empresa deberá solicitar retornar dichos valores a la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría de Hacienda, ya que éstos recursos tienen una destinación específica.

(b) Contrato Interadministrativo 3376 de 2016 - Instituto Distrital de Recreación y Deporte \$0 (pesos colombianos). La Empresa celebró el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 3376 el 31 de diciembre de 2016 con el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDR, cuyo **objeto** es *aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros que permitan articular y ejecutar las acciones referentes a la ejecución de los parques 15 y 16 B del Proyecto Urbanístico Parque Metropolitano El Porvenir de la ciudad de Bogotá D.C.*

En desarrollo del convenio y dando cumplimiento a las cláusulas sexta y séptima del Convenio la Empresa realizó el aporte en efectivo al IDR por la suma de \$3.292.000.000 (pesos colombianos) para la ejecución de la obra e interventoría de la misma, respecto de los parques 15 y 16B del Parque Metropolitano E Porvenir, transferidos directamente por la Secretaría Distrital de Hacienda el día 22 de junio de 2017.

De acuerdo a reunión realizada el 19 de diciembre 2018 en conjunto con el área técnica y contable del IDR se validó la siguiente información:

- **Naturaleza del convenio interadministrativo.** La relación jurídica entre la ERU y el IDR es atípica, pues en el marco de ese convenio, la ERU entrega recursos a una entidad de gobierno para que adelante toda la inversión requerida para la construcción de las obras sobre un predio dotacional destinado a un parque público.
- **Los parques públicos como activos en el caso de una empresa pública.** Las obras que construya el IDR en cumplimiento del Convenio no cumplen las condiciones esenciales para que sean reconocidas como activos de la ERU, ni el terreno ni las obras.
- **Origen de los dineros entregados por la ERU al IDR.** Se trata de recursos propios de la ERU, obtenidos como resultado de una transferencia efectuada por el Distrito Capital. Sin embargo, es necesario considerar que los dineros se

recibieron con la obligación de destinarlos a un proyecto específico, solo que del mismo la empresa no se espera beneficio económico alguno.

Dado que los recursos se reconocieron en la ERU como un ingreso por concepto de transferencias, se entiende que los recursos eran de propiedad de la ERU, razón por la que la empresa reclama al IDRDR que se depositen en la tesorería de la ERU los rendimientos financieros generados por esos recursos.

- **Posibilidad que la ERU reciba un flujo económico futuro como resultado de la ejecución del proyecto.** Dado que el proyecto tiene como propósito la construcción de obras en un parque público, lo cual significa que el bien se dedicará al uso, goce o disfrute por parte de la ciudadanía, la empresa no espera recuperar el dinero entregado al IDRDR.
- **Entidad que ordena la contratación necesaria para la ejecución del proyecto, y que asume los riesgos y las ventajas.** En el marco de lo convenido, corresponde al IDRDR ordenar por cuenta propia y bajo su riesgo toda la contratación de los diseños. Así las cosas, el IDRDR incorporó los dineros a su presupuesto, y con cargo a las apropiaciones adicionadas se ordenó toda la contratación necesaria para obtener los estudios, diseños y mejoras sobre el predio del parque.
- **Entidad que recibe los bienes o servicios contratados en desarrollo del proyecto.** El IDRDR ha sido la entidad encargada de recibir el objeto pactado en los diferentes contratos, incluido la construcción de mejoras sobre el predio del parque, en tanto que la ERU solo verifica la correcta destinación y ejecución de los recursos.
- **Entidad que tendrá el control sobre los bienes obtenidos como resultado de la ejecución de los recursos entregados por la ERU.** En principio el control lo deberá asumir el Distrito Capital, una vez el IDRDR haya culminado las obras y la ERU haya la transferencia del predio al DADEP, en atención a lo dispuesto en la normativa vigente. Lo anterior por cuanto el IDRDR no será quien finalmente deba responder por la administración, mantenimiento y rehabilitación de esa inversión, dado que esta entidad de gobierno solo reconoce en su contabilidad los parques metropolitanos o similares, y el parque construido con los recursos de este convenio no tiene esas características.

Debido a revisión de los puntos anteriores, se concluye que la ERU entregó recursos al IDRDR a título gratuito, y que, si bien es cierto, si el IDRDR no ejecuta correctamente los dineros los debe reintegrar a la empresa, finalmente se trata de una subvención por parte de la ERU para la construcción de un parque público. Como resultado de la entrega de recursos la ERU procedió a reclasificar el convenio de Recursos entregados en administración a un activo por concepto de la subvención condicionada por los \$3.292.000.000 y realizando la ejecución de acuerdo a los informes de interventoría llevando a un gasto por subvención.

(c) Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos-Convenio Interadministrativo 134 de 2017 Fondo de Desarrollo Local los Mártires \$0 (pesos colombianos). La ERU

constituyo un Encargo Fiduciario dentro del Patrimonio Autónomo Voto Nacional administrada por Alianza Fiduciaria, para la transferencia de los recursos que aporta el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 134 del 8 de febrero de 2017, cuyo **objeto** *“es aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los Mártires”.*

Los aportes que ha realizado la Empresa al Encargo Fiduciario, producto de los aportes realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires y sus rendimientos financieros que nos ha reportado Alianza Fiduciaria a diciembre 31 de 2018 se desagregan así

Concepto	Saldo a 31/12/2018
Aporte inicial de convenio interadministrativo 134 de 2016	5.180.879.801
Aporte Otrosí No. 1 y Adición No. 1 del Convenio Interadministrativo 134 de 2016	14.209.452.295
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
Rendimientos financieros - Gastos financieros	873.021.064
Total encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	20.244.194.160

A 31 de diciembre de 2018 los recursos entregados en administración no presentan saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, *“Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”, en el numeral 1.1.6. “Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno”, señala lo siguiente:*

“En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908-Recursos Entregados en administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado”.

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario Mártires de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$20.244.194.160

(d) Convenio Interadministrativo 830/17 – Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia \$0 (pesos colombianos). La ERU constituyo el Convenio Interadministrativo No. 830 de noviembre 10 de 2017 con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cuyo **objeto** es *“aunar esfuerzos para la elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel de anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del plan de regulación y manejo “PRM” vigente, para garantizar los índices de ocupación y construcción de una edificación en el Cantón Militar del Norte.”* Como fundamento para traslado del actual batallón de reclutamiento prevista para ser ubicada en el sector de Voto Nacional gestionado por la empresa.

El 11 de Julio de 2018 se realiza Acta de Transferencia de Recursos al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Voto Nacional con la Fiduciaria Alianza por valor de \$990.000.000 (pesos colombianos) con destinación al encargo fiduciario convenio 830 SSCJ No. 58030003018-5 y Transferencia a la Alcaldía Mayor de Bogotá por la suma de \$10.000.000 (pesos colombianos) pago por concepto de estampilla Universidad Distrital el cual recae sobre los contratos celebrados entre las entidades de nivel central y la ERU, valor correspondiente al 1% del valor total del convenio.

Dando cumplimiento a las obligaciones del convenio 830/2017, se suscribe el contrato 07 de 2018, cuyo objeto es *“Elaborar los estudios técnicos, el presupuesto y la programación de la obra, de la nueva sede del batallón de Reclutamiento COREC que se ubicará en el Cantón Militar del Norte, basándose en los estudios arquitectónicos a nivel de anteproyecto suministrados por la ERU”*

La ejecución de los recursos del convenio se detalla a continuación:

Concepto	Saldo a 31/12/2018
Aporte inicial de convenio interadministrativo 830-2017	1.000.000.000
Pago estampilla a Alcaldía Mayor de Bogotá	10.000.000
Ejecución contrato No. 07 de 2018 - Construvial Ingeniería S.A.S	79.965.000
Rendimientos financieros - Gastos financieros	18.314.214
Total encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	928.349.214

a) Fuente: Información áreas consolidada – Pieza Centro

A 31 de diciembre de 2018 los recursos entregados en administración no presentan saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, *“Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”, en el numeral 1.1.6. “Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno”,* señala lo siguiente:

“En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908- Recursos Entregados en

administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado”.

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario 830 de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$928.349.214.

(e) Convenio Interadministrativo 037/17 - Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas \$0 (pesos colombianos). La ERU constituyo el Convenio Interadministrativo No. 037 de noviembre 3 de 2017 con la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas cuyo **objeto** es articular esfuerzos para llevar a cabo las actividades tendientes a realizar la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto inmobiliario denominado “Nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)” en la ciudad de Bogotá D.C. bajo la modalidad de Asociación Público Privada-APP, así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del Plan de Regularización y Manejo (PRM) necesario para el desarrollo de dicho proyecto.

Valor inicial del convenio: **\$ 3.189.131.500**, Adición, otrosí No. 1 firmado el 03 agosto 2018: **\$250.000.000**, Valor total convenio a cargo de la ERU:

Valor final Convenio	\$3.439.131.500
---------------------------------	------------------------

Plazo: 24 meses y 23 días, Fecha de terminación: 31 de diciembre de 2019, Estado actual: revisión documentos entrega 3, fase estructuración.

Estado recursos del convenio:

Pagado	\$3.189.131.500	16 – Noviembre 2017
Saldo Por pagar	\$250.000.000	Fecha por definir

A 31 de diciembre de 2018 los recursos entregados en administración no presenta saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-

DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado”.

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo FC PAD ERU se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$3.189.131.500 junto con la adición de \$250.000.000.

ENCARGO FIDUCIARIO - FIDUCIA EN ADMINISTRACIÓN

Contrato de Fiducia No. 464 de 2016 - Fiduciaria de Occidente S.A. \$0 (pesos colombianos). La Empresa suscribió con Fiduciaria de Occidente contrato de encargo fiduciario de administración y pagos No. 04 de diciembre 1 de 2016, con el **Objeto** *“la constitución de un encargo fiduciario para la administración de los INGRESOS ADMINISTRADOS descritos en el numeral 1.1.7 del Capítulo I’, los cuales se destinarán única y exclusivamente para realizar los pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, para que la FIDUCIARIA como administradora del encargo fiduciario, los maneje, custodie y administre, invirtiendo los recursos dinerarios en la forma que se señala más adelante, quedando facultada la FIDUCIARIA para: i) Realizar los pagos que instruya EL CONSTITUYENTE correspondientes al PROYECTO y ii) devolver los rendimientos y excedentes que quedaren de los INGRESOS ADMINISTRADOS a la SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, una vez se hayan efectuado todos los pagos para la ejecución del PROYECTO, de conformidad con las reglas previstas para el efecto en el presente contrato”.*

El aporte inicial efectuado por la Empresa por un valor de \$37.000.000.000 (pesos colombianos), corresponden a los recursos provenientes del Convenio Interadministrativo No. 464 de septiembre 30 de 2016 celebrado con la Secretaría Distrital de Hábitat, es decir, estos recursos van a ser manejados a través de este encargo, para la ejecución de las obras de urbanismo en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” que permita la habilitación del suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios.

Los recursos están distribuidos entre dos encargos fiduciarios en Fiduciaria Colpatria por \$35.446.937.203 y Fiduoccidente \$2.651.859.915. A Cierre de 31 de diciembre de 2018 se constituyó el patrimonio autónomo 464 en Fiduciaria Colpatria por \$32.266.708.184, los cuales fueron trasladados del encargo fiduciario de Fiduciaria Colpatria.

A 31 de diciembre de 2018 los recursos entregados en administración no presenta saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, *“Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el*

¹ Numeral 1.1.7 del Capítulo I, **INGRESOS ADMINISTRADOS:** Es el valor del Convenio equivalente a la suma de \$57.000.000.000, los cuales se discriminan así: a) La suma de \$20.000.000.000 provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido con la Fiduciaria Colpatria S.A. a través del Contrato de fiducia Mercantil No. CDJ 053 de 2013 con cargo a los recursos obligados VIS y VIP de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. El Fideicomitente, es decir, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, impartirá instrucción irrevocable para la transferencia de estos recursos, y, b) La suma de \$37.000.000.000 aportados por la Secretaría Distrital de Hábitat, los cuales serán aportados en administración a favor de la Empresa a través del encargo fiduciario.

Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo subordinado 464 y encargos fiduciarios se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$38.109.372.154 compuestos por los saldos de los encargos fiduciarios y el PA 464.

Nota 15. Derechos en Fideicomiso

La desagregación de los derechos fiduciarios, corresponde a:

El saldo de los Derechos Fiduciarios al cierre del periodo 2018 alcanza la suma de \$500.513.081.316 (pesos colombianos). El detalle de estos derechos presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos

Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/12/2017	Incrementos	disminuciones	Utilidad	Pérdidas	Saldo a 31/12/2018
237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL	168.536.468.939	0	3.199.459.003	1.347.405.023	3.543.565.604	163.140.849.356
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	189.414.007	0	0	0	13.353.015	176.060.992
324746 ESTACION CENTRAL	39.390.475.620	2.385.207.464	1.340.328.736	28.503.136	8.766.608	40.455.090.876
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	8.944.800.247	16.578.818	1.346.508	10.286.488	10.724.424	8.728.085.379
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	13.729.966.150	0	3.601.188.453	324.370.774	80.203.466	10.372.945.005
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	33.921.350.821	3.080.228.698	54.802.612	3.591.215	149.913.934	36.800.454.188
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	20.766.787.836	4.288.798.880	4.679.999.156	4.096.105.015	470.271.483	24.001.421.091
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	2.902.992.432	49.284.271	0	7.008.645	432.285.104	2.527.000.244
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	40.198.827.379	0	31.304.792.316	19.121.872.646	10.363.110.145	17.652.797.564
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	19.967.150.401	142.800.000	15.230.334.636	99.171.599	607.487.382	4.371.299.982
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	5.613.086.958	599.256.000	3.800.122.048	9.187.366	0	2.421.408.276
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.664.957.330	0	64.353	5.510.008	3.597.171	2.666.805.814
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.380.467.098	0	714.416	15.867.370	5.661.351	2.389.958.701
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.326.419.147	15.204.162	16.677.330	238.247.571	0	5.563.193.550
PA SUBORD RESTREPO-82177	1.015.152.269	0	12.604.787	180.068.778	0	1.182.616.260
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	954.991.061	0	12.946.572	184.951.008	0	1.126.995.497
PA FC SUBORD IDU PARQUEADEROS-82231	32.900.617	0	30.292.572	911.851	3.519.896	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	599.648.744	0	0	0	884	599.647.860
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82224	513.126.378	0	0	0	815	513.125.562
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	2.286.059.367	0	0	0	4.048	2.286.055.319
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	1.674.100.456	0	0	0	2.816	1.674.097.641
PA SUBORD LOS OLIVOS-82300	840.582.613	704.074.167	1.544.656.780	0	0	0
VOTO NACIONAL	23.315.314.417	74.145.522.879	5.964.419.000	1.887.740.430	0	93.384.158.726
366981-SAN BERNARDO	7.425.379.416	64.593.257.755	0	496.706.020	0	72.515.343.191
PATRIMONIO AUTONOMO FC-PAD ERU-	-	2.949.869.380	2.949.869.380	0	0	0
FORMACION PARA EL PAD FPT	-	1.964.419.000	1.108.921	0	0	1.963.310.079
FC PAD BDC	-	4.000.000.000	0	360.163	0	4.000.360.163
Total Derechos Fiduciarios	403.190.419.704	264.613.794.102	73.689.575.030	28.057.865.106	15.692.468.146	500.513.081.316

1. Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista: \$163.140.849.356 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. SAN VICTORINO	APORTES			Incremento Derecho Fiduciario	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños			Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 237917 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista - administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	27.955.386.046	26.765.626.000	7.887.787.094	102.573.323.552	184.719.420	-2.196.160.582	339.606.666	163.140.849.356	168.536.468.939
Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria									

Constitución. Mediante contrato de fiduciaria mercantil irrevocable No. 005 del 6 de febrero de 2007 celebrado con Fiduciaria Bogotá S.A. cuyo objeto es "que la fiduciaria, en su condición de vocero del mismo, los administre y permita el desarrollo del Proyecto de construcción denominado San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos – Manzanas 3-10-22 (Centro Internacional de Comercio Mayorista)."

Cesión de derechos de Fiduciaria Bogotá S.A. a Alianza Fiduciaria S.A.

En la vigencia 2013, mediante Escritura Pública No. 3596 del 29 de agosto de 2013 de la notaria cuarenta y siete de Bogotá, en la cual se establece la cesión de la posición contractual de Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable constitutivo del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista Otorgantes de Fiduciaria Bogotá S.A a Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

Aporte Inicial. Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$7.000.000.000 (pesos colombianos), en diciembre de 2007.

Adición de aportes en efectivo.

1. En la vigencia 2007, el valor de \$1.500.000.000 (pesos colombianos).
2. En la vigencia 2008, mediante otro si No. 3 se adicionaron aporte en efectivo por \$3.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 17 de diciembre de 2008.
3. En la vigencia 2009 mediante otro si No. 4 se adicionaron, aporte en efectivo por \$8.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 5 y 13 de noviembre de 2009.
4. En el año 2014 mediante acta de transferencia de recursos de septiembre 5 de 2014 se incrementan aportes en efectivo transfiriendo \$1.580.000.000 (pesos colombianos), girados el 28 de septiembre de 2014, con el objeto de garantizar el funcionamiento del fideicomiso.
5. En el año 2015, la ERU realiza aporte de \$6.817.369.093 (pesos colombianos), para garantizan el compromiso en la ejecución del contrato de suministro e instalación de contenedores, y el contrato de interventoría para el suministro e instalación de contenedores que se suscribirán en Alianza Fiduciaria S.A. Este aporte se efectúa con los recursos que se restituyen del Patrimonio Autónomo Matriz Fiduciaria Colpatría (soportado con instrucción fiduciaria a Colpatría radicado ERU No. 2015-2613-S de septiembre 9 de 2015).
6. En el año 2017, mediante acta de transferencia de recursos del 22 de febrero de 2017 se incrementan aportes en cuantía de \$58.016.953 (pesos colombianos) para cancelar los gastos y honorarios del proceso de arbitramento.

Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).

1. En la vigencia 2010 con Escritura Pública No. 1571 de julio 14 de 2010 de la notaria doce (12) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo treinta y tres (33) inmuebles por un valor de \$21.115.877.000 (pesos colombianos), este documento fue aclarado mediante Escritura Pública No. 2503 de diciembre 2 de 2010, donde se determinó que el verdadero valor total de los predios es de \$21.091.936.000 (pesos colombianos).
2. En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos de septiembre 26 de 2013 se incrementan aportes en especie al Patrimonio Autónomo transfiriendo estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$7.846.186.094 (pesos colombianos).

3. En el año 2014, mediante Escritura Pública No. 2063 de diciembre 20 de 2013 de la notaria veintiséis (26) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo seis (6) inmuebles por un valor de \$3.841.290.000 (pesos colombianos).
4. En el año 2014, mediante Escritura Pública No. 993 de mayo 23 de 2014 de la notaria cincuenta (50) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo un (1) inmueble por un valor de \$1.832.400.000 (pesos colombianos).
5. En el año 2014, con oficio radicado Alianza Fiduciaria No. AF-DFSV-095-2014 de septiembre 5 de 2014, se aportan a la fiduciaria estudios, diseños y demás activos diferidos en cuantía de \$41.601.000 (pesos colombianos).

Incremento de aportes por valorizaciones.

1. En diciembre de 2011, se registró el mayor valor resultante del avalúo comercial frente al avalúo catastral como valorización, revelándose este valor en los Estados Financieros del Fideicomiso. Por consiguiente, se incrementa el valor del Derecho Fiduciario de la ERU en el patrimonio producto de la valorización en \$9.500.992.000 (pesos colombianos).
2. En el año 2013, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión No.67 del 19 de septiembre de 2013 aprueba que el avalúo comercial de los 42 predios realizada por la Lonja de Bogotá el 10 de septiembre de 2013 sea incorporado al Fideicomiso solo para los predios que ya están fideicomitados. Con oficio AF-DFSV-001-2013 la Empresa imparte instrucciones a la Fiduciaria para que realicen los registros contables de valorización por el aumento en el valor de los predios en \$17.364.864.000 (pesos colombianos).
3. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión de No. 91 del 14 de diciembre de 2015 aprueba e instruye que el avalúo comercial realizado por la Lonja de Bogotá al lote manzana 22 – del proyecto San Victorino sea incorporado al Fideicomiso, y se proceda a actualizar contablemente el valor del lote teniendo como soporte el avalúo comercial presentado por la Lonja de Bogotá, la valorización se registró por la suma de \$73.851.601.000 (pesos colombianos).
4. En el año 2017, la Junta del Fideicomiso mediante acta de Reunión de No. 108 del 19 de julio del 2017, aprueba se actualiza el valor del derecho fiduciario teniendo en cuenta el avalúo comercial de 2017, emitido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y las consideraciones de la gerencia donde se incorpore la variación del avalúo comercial y los costos desde la elaboración del avalúo 2015, el incremento por valorización es de \$10.306.590.372 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$163.140.849.356

Cifras en pesos colombianos

aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2007	7.000.000.000
Adición de aportes	2007	1.500.000.000
Adición de aportes	2008	3.000.000.000
Adición de aportes	2009	8.000.000.000
Adición de aportes	2014	1.580.000.000
Adición de aportes	2015	6.817.369.093
Adición de aportes	2017	58.016.953
Total Aportes en efectivo		27.955.386.046

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles (33)	2010	21.091.936.000
Estudios y diseños	2013	7.846.186.094
Inmuebles (7)	2014	5.673.690.000
Estudios y diseños	2014	41.601.000
Total Aportes en especie		34.653.413.094

Incrementos de aportes por Valorizaciones	Año	Valor
Avalúo Comercial	2011	9.500.992.000
	2013	17.364.864.000
	2015	73.851.601.000
	2017	10.306.590.372
Incrementos de Aportes (valorizaciones) adopción circular 030-17 superfinanciera		111.024.047.372
TOTAL APORTES		173.632.846.512

Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2018	2.196.160.582
Mas ganancia o pérdidas acumuladas a dic 31-2017	339.606.666
Menos disminución de valorización por avalúos comerciales acumuladas a agosto-31-2018	8.450.723.820
Menos Retenciones en Renta efectuadas	184.719.420

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO 163.140.849.356

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU 163.140.849.356

Al corte del 31 de diciembre, en aplicación de la circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable a Alianza Fiduciaria le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, de allí surgió un ajuste contable afectando "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIIF" por valor de \$102.573.323.552.30, en el que se elimina la valorización contra el Superávit por valorizaciones, y paralelamente se reconoce como costo atribuido el costo revaluado, ya que los predios, están clasificados como Propiedades de Inversión.

Como resultado de lo anterior, la Fiduciaria Colpatría realizó el ajuste contable de los Derechos en Fideicomiso a diciembre 31 de 2018 y el Fideicomitente Gestor (ERU) realizó el ajuste contable en el mes de diciembre de 2018, cuyo registro contable es: debitar el valor en \$102.573.323.552.30, que corresponde al valor de los Derechos Fiduciarios y como contrapartida, acreditar el Patrimonio de la ERU en la cuenta contable "Resultados acumulados de ejercicios anteriores", así mismo, se deben re

expresar Estados Financieros a enero 01 de 2017, dado que, dicho ajuste se debió hacer en el momento de la Convergencia.

Ahora bien, en cuanto al impacto tributario, el ingreso se reflejará en el momento de la enajenación del Derecho.

2. Patrimonio Autónomo 342217 Manzana Cinco Las Aguas \$176.060.992 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. Manzana Cinco	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		Restitución de aportes y Excedentes de utilidades	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18			
Patrimonio Autónomo 342217 Manzana Cinco Las Aguas administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	5.000.000.000	4.455.711.506	814.026.012	772.786.310	29.385.424.837	167.284.128	38.539.030.924	176.060.992	189.414.007
Fuente: Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria									

Constitución. Mediante escritura pública No. 03389 de diciembre 27 de 2007.

Aporte Inicial. El patrimonio autónomo se constituye por un valor total de \$2.406.581.477 (pesos colombianos), conformado por aportes en efectivo y en especie así:

1. Doce (12) bienes inmuebles por valor de \$1.541.132.950 (pesos colombianos).
2. En efectivo la suma de 500.000.000 (pesos colombianos).
3. Estudios preliminares e inversiones realizadas por la ERU en la fase preparatoria del proyecto el valor de \$365.448.527 (pesos colombianos).

Adición de aportes en efectivo.

1. En el año 2008, el valor de \$1.500.000.000 (pesos colombianos), girados a la fiducia el 15 de diciembre de 2008.
2. En el año 2009, mediante otro si No. 2 se adicionaron aportes por valor de \$3.000.000.000 (pesos colombianos), girados el 13 de agosto de 2009.

Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).

1. En el año 2008, mediante escritura pública No. 8876 de diciembre 5 de 2008 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo en cuantía de \$3.286.502.084 (pesos colombianos), así:
 - Veintidós (22) bienes inmuebles por valor de \$2.924.578.556 (pesos colombianos).
 - Gastos de escrituración, registro y anotación asumidos durante la etapa de adquisición de los inmuebles legales la suma de \$29.903.228 (pesos colombianos).
 - Estudios preliminares, e inversiones realizadas por la ERU en la fase preparatoria del proyecto. la suma de \$332.020.300 (pesos colombianos).
2. En el año 2009, mediante escritura pública No. 5732 de octubre 6 de 2009 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo en cuantía de \$76.653.957 (pesos colombianos), detallados así:
 - Corrección cantidad de \$10.000.000 (pesos colombianos) del numeral 22, literal c de la cláusula novena, así como la cláusula decima de la Escritura pública No. 8876 del 5 de diciembre de 2008.

- Aportes por concepto de pago de compensaciones a expropietarios, servicio de vigilancia, impuestos y otros gastos, por valor de \$86.653.957 (pesos colombianos).

Incremento de aportes por valorizaciones.

1. En el año 2011, se registró el mayor valor resultante del avalúo comercial frente al avalúo catastral como valorización, revelándose este valor en los Estados Financieros del Fideicomiso. Por consiguiente, se incrementa el valor del Derecho Fiduciario de la ERU en el patrimonio producto de la valorización en \$14.976.825.714 (pesos colombianos).
2. En el año 2015, se actualizó la valorización con el avalúo catastral 2015, el cual tuvo un efecto en la disminución del derecho fiduciario en \$3.566.276.970 (pesos colombianos).

Venta parcial del Derecho Fiduciario.

En el año 2013, Alianza Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas, reporta el pago de \$31.350.000.000 (pesos colombianos), por la venta del 99% de los Derechos Fiduciarios, en desarrollo del contrato de cesión de Derechos Fiduciarios al Consorcio Las Aguas (integrado por las sociedades CONSTRUCTORA ARANJUEZ S.A.S, NAPI LTDA, INVERSIONES VERDELOMA S.A.S). Esta transacción nos genera el siguiente resultado:

Cifras en pesos colombianos

VALOR DERECHOS FIDUCIARIOS	VALORES	UTILIDAD GENERADA
Valor derecho fiduciario a agosto 30 de 2013	26.082.295.307	
Menos: 1% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas	-45.918.894	
Igual: Valor derecho fiduciario	26.036.376.414	
Menos: Valorización	-11.129.579.668	
Igual: Valor derecho fiduciario	14.906.796.746	
Menos: 99% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas por venta derecho fiduciario 4.591.889.384,49-45.918.893,84	-4.545.970.491	
Igual: Valor derecho fiduciario	10.360.826.255	
Más: ingreso de venta	31.350.000.000	26.804.029.509
Igual: Valor derecho fiduciario	41.710.826.255	
Más: redimientos financieros generados en sept/13	34.368.300	34.368.300
Igual: Valor derecho fiduciario	41.745.194.555	26.838.397.809

Restitución de aportes.

1. En el año 2014, la Junta del Fideicomiso del día 15 de enero de 2014, autoriza la restitución de \$10.000.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron a la tesorería de la ERU el día 7 de marzo de 2014.
2. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante instrucción de traslado de fondos No. 2015-0148S de enero 28 de 2015, autoriza la restitución de \$11.300.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron al PA FC MATRIZ PROYECTOS ERU de Fiduciaria Colpatria el 29 de enero de 2015.
3. En el año 2015, la Junta del Fideicomiso mediante instrucción de traslado de fondos No. 2015-0340S de febrero 12 de 2015, autoriza la restitución de \$14.595.000.000 (pesos colombianos), por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del

área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron al PA FC MATRIZ PROYECTOS ERU de Fiduciaria Colpatria el 12 de febrero de 2015.

4. En el año 2015, mediante escritura pública No. 1769 de mayo 21 de 2015 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes al Patrimonio Autónomo en cuantía de \$2.925.000.000 (pesos colombianos), restituye en fiducia Mercantil a favor del PATRIMONIO AUTONOMO FC- CINEMATECA, el cual es administrado por FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., el derecho de dominio y la posesión material que actualmente detenta sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-119124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
\$176.060.992.

Cifras en pesos colombianos

aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2007	500.000.000
Adición de aportes	2008	1.500.000.000
	2009	3.000.000.000
Total Aportes en efectivo		5.000.000.000

Aportes en especie	Año	Valor
Aporte inicial - inmuebles (12)	2007	1.541.132.950
Aporte inicial -Estudios y diseños	2007	365.448.527
Adición de aportes -Inmuebles (22)	2008	2.914.578.556
Adición de aportes -Gastos de escrituración entre otros	2008	29.903.228
Adición de aportes -estudios preliminares	2008	332.020.300
Adición de aportes -Compensaciones	2009	86.653.957
Total Aportes en efectivo		5.269.737.518

Incrementos de aportes por Valorizaciones	Año	Valor
Avalúo Comercial	2011	14.976.825.714
Actualización Avalúo Comercial	2015	-3.566.276.970
Total Aportes en efectivo		11.410.548.744

TOTAL APORTES		21.680.286.262
Más utilidades acumuladas a diciembre-31-2018		29.385.424.837
Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2017		167.284.128
Menos: 1% disminuyendo Patrimonio Manzana 5 las aguas		45.918.894
Menos disminución de valorización por venta del derecho fiduciario		11.410.548.744
Menos Retenciones en Renta efectuadas		726.867.416

Restitución de aportes y excedente utilidades	Año	Valor
En efectivo	2014	10.000.000.000
En efectivo	2015	25.895.000.000
Inmueble	2015	2.644.030.924
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		38.539.030.924

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		176.060.992
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		176.060.993

3. Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central \$40.455.090.876 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. Estación Central	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 324746 Estación Central administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	17.923.787.389	22.952.039.634	6.710.291.293	6.490.447.290	699.748.586	1.340.328.736	40.455.090.876	39.390.475.620
Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria								

Constitución. Mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable No. 124 del 20 de diciembre de 2011, celebros con Alianza Fiduciaria S.A. y su objeto es "realizar con cargo al Patrimonio Autónomo, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana Estación Central. Tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo del Proyecto Integral Estación Central".

Aporte Inicial. Dando cumplimiento a cláusula cuarta del contrato de fiducia mercantil la Empresa aportó la suma \$800.000.000 (pesos colombianos), en diciembre de 2011 mediante orden de pago 1179 de 27/12/11.

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2012, mediante acta de transferencia de recursos se incrementan los aportes en \$1.000.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 18 de agosto de 2012.
- 2) En el año 2012, mediante acta de transferencia de recursos se incrementan los aportes en \$900.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 19 de diciembre de 2012.
- 3) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$1.000.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 19 de julio de 2013 mediante orden de pago No. 623 de julio 18 de 2013.
- 4) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$1.800.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 21 de octubre de 2013 mediante orden de pago No. 903 de la misma fecha.
- 5) En el año 2014, mediante acta de transferencia de recursos adicionales se incrementan los aportes en \$6.500.000.000 (pesos colombianos), girados por la ERU el 23 de septiembre de 2014, con destinación específica para proceso de adquisición de compra de los predios del polígono 9 del sector 1 del Proyecto Estación Central.
- 6) En el año 2016, mediante acta de Junta Extraordinaria de fecha de 3 de marzo de 2016, se adiciono recursos por la suma de \$283.522.125 (pesos colombianos),
- 7) En el año 2016, mediante acta de Junta de Fideicomiso del día 16 de marzo de 2016, la Junta del Fideicomiso aprobó la transferencia de \$1.755.000.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo No. 58030000095-1 de Funcionamiento del Fideicomiso.
- 8) En el año 2016, mediante instrucción por la Junta del Fideicomiso autoriza incremento de aportes dinerarios en valor de \$3.145.265.264 (pesos colombianos), transferencia realizada el 7 de octubre. Este aporte se efectúa con los recursos que se restituyen del Patrimonio Autónomo Matriz ERU administrada por Fiduciaria Colpatría.

- 9) En el año 2017, mediante acta de transferencia del 11 de mayo de 2017, se incrementan los aportes en \$120.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia.
- 10) En el año 2017, mediante acta de transferencia el 18 de agosto de 2017, se incrementan los aportes en \$300.000.000 (pesos colombianos), para cubrir los compromisos en el proceso de adquisición de los predios del polígono 9 del sector 1 del Proyecto Estación Central.
- 11) En el año 2018, mediante acta de transferencia mayo de 2018, se incrementan los aportes en \$270.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia, comisiones fiduciarias, gastos bancarios y GMF.
- 12) En el año 2018 mediante acta de transferencia de diciembre de 2018, se incrementó los aportes en \$50.000.000 (pesos colombianos), para amparar compromisos del contrato de vigilancia, comisiones fiduciarias, gastos bancarios y GMF.

Adición de aportes en especie (bienes muebles, estudios y diseños).

- 1) En el año 2013, mediante acta de transferencia de recursos adicionales de abril 22 de 2013 se incrementan los aportes al Patrimonio Autónomo transfiriendo los estudios, diseños y demás activos diferidos en \$5.780.170.669 (pesos colombianos).
- 2) En el año 2013, con Escritura Pública No. 4915 de diciembre 4 de 2012 de la notaria séptima (7) de Bogotá, se aportaron al Patrimonio Autónomo 48 inmuebles por un valor de \$10.852.204.750 (pesos colombianos), esta escritura a diciembre 31 de 2013 está pendiente de dar alcance y aclararlo, toda vez que nueve (9) predios de los aportados se transfirieron por menor valor y uno (1) por mayor al valor registrado en libros de contabilidad de la ERU.
- 3) En el año 2014, mediante escrituras públicas No. 1469, 3599 de mayo 12 y octubre 20 de 2009 respectivamente, se incrementan los aportes al Patrimonio \$30.434.030 (pesos colombianos), correspondiente a la corrección de escritura pública No. 4915 del 4 de diciembre de 2012 por medio de la cual se transfieren 48 predios a título de fiducia mercantil. toda vez que 9 predios de los aportados se transfirieron por menor valor y uno (1) por mayor al valor.
- 4) En el año 2014, con Escritura Pública No. 4540 de octubre 15 de 2014 de la notaria 47 de Bogotá, se aportaron al Patrimonio 9 inmuebles por un valor de \$2.907.062.910 (pesos colombianos).
- 5) En el año 2015, con Escritura Pública No. 9356 de septiembre 8 de 2015 de la notaria 38 de Bogotá, se aportaron al Patrimonio 6 inmuebles por un valor de \$902.048.650 (pesos colombianos).
- 6) En el año 2015, Junta del Fideicomiso mediante Acta del 23 de diciembre de 2015 y Acta de Transferencia de recursos adicionales de diciembre 24 de 2015 y oficio Radicado Alianza Fiduciaria No. AF-DFSV-095-2015 de diciembre 28 de 2015, se incrementan los aportes en especie en \$930.120.624 (pesos colombianos).
- 7) En el año 2017, mediante escritura pública No. 5541 de febrero de 2017 se aportaron al Patrimonio Autónomo 32 predios por valor de \$6.195.082.187 (pesos colombianos).
- 8) En el año 2018, mediante escritura pública 2687 de septiembre 2017 se aportaron al Patrimonio Autónomo 15 predios por valor de \$ 1.369.391.607 (pesos colombianos).
- 9) En el año 2018, mediante escrituras 515 del 19/04/2018 aclarada con la E.P. N 1345 23/08/2018 y escritura No. 1.674 03/11/2018 notaria 77 se aportaron al Patrimonio Autónomo 6 predios por valor de \$ \$ 695.815.857 (pesos colombianos).

Restitución de Aportes.

- 1) En el año 2015, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$2.561.856.199 (pesos colombianos), trasladando a la ERU veintitrés (23) inmuebles pagados por la Fiduciaria, pero escriturados a nombre de la Empresa.
- 2) En el año 2016, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$3.877.201.032 (pesos colombianos).
- 3) En el año 2017, mediante escrituras públicas y Resoluciones de expropiación vía administrativa ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo ESTACION CENTRAL, por instrucción del fideicomitente disminuye los aportes en cuantía de \$51.390.059 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$40.455.090.876

Cifras en pesos colombianos		
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2011	800.000.000
Adición de aportes	2012	1.900.000.000
Adición de aportes	2013	2.800.000.000
Adición de aportes	2014	6.500.000.000
Adición de aportes	2016	5.183.787.389
Adición de aportes	2017	420.000.000
Adición de aportes	2018	320.000.000
Total Aportes en efectivo		17.923.787.389

Aportes en especie	Año	Valor
Estudios y diseños	2013	5.780.170.669
Inmuebles (48)	2013	10.882.638.780
Inmuebles (9)	2014	2.907.062.910
Inmuebles (6)	2015	902.048.650
Estudios y diseños	2015	930.120.624
Inmuebles (32)	2017	6.195.082.187
Inmuebles (15)	2018	2.065.207.107
Total Aportes en especie		29.662.330.927

TOTAL APORTES		47.586.118.316
Restitución de aportes bienes inmuebles	Año	Valor
Inmuebles	2015	2.561.856.199
Inmuebles	2016	3.877.201.032
Inmuebles	2017	51.390.059
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		6.490.447.290

Más utilidades acumuladas a diciembre-31-201	699.748.586
Resultado del ejercicio en proceso de convergencia	1.340.328.736

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	40.455.090.876
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU	40.455.090.876

Al corte del 31 de diciembre, en aplicación de la circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable a Alianza Fiduciaria le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, de allí surgió un ajuste contable afectando "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIIF" por valor de \$1.340.328.736.36 por concepto de Servicio de Vigilancia de los predios en que no cumplía con la definición de Activo.

Como resultado de este ajuste, el valor del derecho fiduciario disminuye en esta cuantía por el reconocimiento del gasto.

4. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU 83865: \$8.728.085.379 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

PA FC Matriz Proyectos ERU	Cifras en pesos colombianos						
	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Restitución de Aportes		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU 83865 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	189.413.370.071	19.338.533.860	160.952.611.576	-	394.139.256	8.728.085.379	8.713.291.005

Fuente: Fiduciaria Colpatría -Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. En enero 20 de 2015 mediante Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración, Inversión y pago con Fiduciaria Colpatría S.A.

Objeto y finalidad. Consiste en permitir y apoyar la: a)Estructuración; b)desarrollo; c)ejecución; d)implementación; y e)administración de proyectos de renovación urbana que se encuentren a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en ejercicio de sus funciones y/o facultades legales y/o estatutarias, bien sea que se trate de proyectos de dicha naturaleza originados, gestados o liderados directamente por parte de la ERU, o que tengan su origen en convenios o contratos suscritos por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano con otras entidades públicas del orden nacional o distrital o con entidades de naturaleza privada, a través de la constitución del presente Patrimonio Autónomo Matriz y de la administración de los Bienes Fideicomitidos del Contrato que lo conforman, la cual, por lo tanto, se encuentra dirigida al cumplimiento del presente objeto y de la finalidad previamente mencionada, bajo el entendido de que tales proyectos de renovación urbana podrán consistir en cualquier tipo de proyectos de dicha naturaleza.

Objeto y finalidad de los contratos de fiducia derivados. El objeto y finalidad de los Contratos de Fiducia Derivados, dependerá, en cada caso particular, del alcance, contenido y finalidad del proyecto de renovación urbana o del componente o componentes a ser desarrollados y ejecutados a través de los Patrimonios Autónomos Derivados, y de la naturaleza jurídica de los Bienes Fideicomitidos de los Contratos de Fiducia Derivados que en cada caso serán administrados a través de los referidos patrimonios autónomos. No obstante, lo anterior, el objeto y fines de los Contratos de Fiducia Derivados se enmarcarán dentro del objeto y finalidad del presente Contrato de Fiducia Matriz.

Aporte Inicial. Por valor de \$4.000.000.000 (pesos colombianos).

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2015, la Junta del Fideicomiso del día 27 de enero de 2015 autoriza traslado de recursos y mediante instrucción No. 62 de enero 28/15 se realiza adición de aportes por valor de \$11.300.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos que se aportaron, fueron restituidos del P.A. Manzana 5 Las Aguas, por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2.
- 2) En el año 2015, la Junta del Fideicomiso del día 9 de febrero de 2015 autoriza traslado de recursos y mediante instrucción No. 65 de febrero/15 se realiza adición de aportes por valor de \$14.595.000.000 (pesos colombianos). Estos recursos que se aportaron, fueron restituidos del P.A. Manzana 5 Las Aguas, por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2.
- 3) En el año 2015, mediante instrucción Fiduciaria se adicionan aportes por valor \$157.031.197.691 (pesos colombianos), para cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios por un valor de \$157.350.925.000 (pesos colombianos). Estos recursos aportados fueron restituidos P.A. Derivado San Juan de Dios el día 29 de diciembre de 2015.
- 4) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria, se realiza adición de aportes para la compra del Complejo Hospitalario por la suma de \$322.692.429 (pesos colombianos).
- 5) En el año 2016, mediante otro sí No. 7 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración de pagos y contratos accesorios Matriz proyecto ERU se adicionaron recurso en \$1.040.109.703 (pesos colombianos), con el fin de adelantar las actividades surgidas de la modificación a los diseños de obra que efectuaron CODENSA ESP y la Empresa de Alcantarillado de Bogotá-EAAB.
- 6) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado No. 20163000002281 de abril de 2016, se realiza adición de recursos por la suma de \$1.008.508.965 (pesos colombianos), para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia. Esta adición se fondeo con recursos restituidos Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios.
- 7) En el año 2016, mediante comunicado de Fiduciaria Colpatria de septiembre 9 de 2016 se realiza ajuste derecho fiduciario incrementándose por un valor de \$3.742.128 (pesos colombianos), para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia. Esta adición se fondeo con recursos restituidos Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca.
- 8) En el año 2017, mediante acta de transferencia de recurso de enero 23 de 2017 se adiciona el Patrimonio en un valor de \$78.008.228 (pesos colombianos), con el fin de cubrir los costos de la interventoría de las obras adicionales surgidas con la modificación de los diseños eléctricos a la manzana 22 del barrio Santa Inés.
- 9) En el año 2017, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado Nos. 2017600057401 y 20174200058211 de noviembre 23 y 29 de 2017, se realiza adición de recursos por la suma de \$12.075.975 (pesos colombianos), para cubrir compromisos de comisiones fiduciarias y honorarios. Esta adición se fondeo con recursos restituidos P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013.
- 10) En el año 2018, se realiza adición de recursos por la suma de \$13.667.852 (pesos colombianos), para cubrir compromisos de comisiones fiduciarias y honorarios. Esta adición se fondeo con recursos restituidos P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013.

Disminución de aportes por pagos.

- 1) A agosto 31 de 2018, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan a través de sus P.A. derivados y del mismo P.A. Matriz Proyectos ERU, mediante autorizaciones por instrucciones de pago que firma el Gerente General de la Empresa, por un total de pagos de \$161.308.031.229 (pesos colombianos).

Restitución de Aportes.

- 1) En el año 2015, se realiza restitución de aportes por la suma de \$6.817.369.093 (pesos colombianos) mediante instrucción a la Fiducia Colpatria con radicado ERU No. 2015-2613-S de septiembre 9 de 2015. Estos recursos fueron girados al Patrimonio Autónomo San Victorino de Alianza Fiduciaria, para garantizar el pago del contrato de suministro e instalación de contenedores, y el contrato de interventoría para el suministro e instalación de contenedores que se suscribirán en Alianza Fiduciaria S.A.
- 2) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado No. 20163000014341 del 29 de septiembre de 2016 se realiza restitución de aportes (P.A. Derivado Carrera Decima) en valor de \$3.145.265.264 (pesos colombianos), transferencia realizada el 7 de octubre. Estos recursos fueron girados al Patrimonio Autónomo Estación Central de Alianza Fiduciaria, para dar cumplimiento a los propietarios del proyecto Estación Central Polígono 9, que optaron por el mecanismo de vivienda de reposición.
- 3) En el año 2017, mediante instrucción fiduciaria radicada ERU No. 20173100009011 del mes de febrero autorizan la restitución de aportes por valor de \$785.616.144 (pesos colombianos) para ser trasladado al P.A Matriz No. CDJ 53 de 2013, en desarrollo de la modificación contractual del P.A. Proyectos ERU.
- 4) En el año 2017, la Junta del fideicomiso tomo la decisión de liquidar El P.A. Matriz Proyectos ERU, por lo tanto todos los recursos son restituidos y trasladados al P.A. Matriz METRO por un valor de \$8.590.283.359 (pesos colombianos); este traslado y/o cesión de posición contractual busca unificar los Patrimonios Autónomos donde la Empresa es fideicomitente y evitar gastos de administración como son las comisiones, y centralizar las operaciones establecidas contractualmente con la P.A. Matriz y la Empresa.

A diciembre 31 de 2018 se encuentran constituidos activo con recursos de este patrimonio el P.A Derivados San Victorino.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$8.728.085.379

Cifras en pesos colombianos		
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2015	4.000.000.000
Adición de aportes	2015	182.926.197.691
Adición de aportes	2016	2.375.053.225
Adición de aportes	2017	90.084.203
Adición de aportes	2018	22.034.952
Total Aportes en efectivo		189.413.370.071
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - San Victorino	2015	6.817.369.093
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - Estacion Central	2016	3.145.265.264
Restitucion aporte Alianza Fiduciaria - al P.A. Matriz Metro	2017	9.375.899.503
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		19.338.533.860
Disminución de aportes por pagos	Año	Valor
pagos realizados por la fiducia y disminuye directamente al Patrimonio	2018	160.952.611.576
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		160.952.611.576
Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2017		394.139.256
TOTAL APORTES		8.728.085.379
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		8.728.085.379
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		8.728.085.379

5. Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios ERU 82223: \$10.372.945.005 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

PA FC Matriz Proyectos ERU	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		Cifras en pesos colombianos	
	En dinero	Aporte de SECRETARIA INTG SOCIAL		Utilidades acumuladas a diciembre	Perdidas acumuladas a diciembre	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE
Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan ERU 82223 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.	192.799.863.200	500.000.000	184.657.062.056	1.730.143.862	0	10.372.945.005	13.729.966.150

Fuente : Fiduciaria Colpatría - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Inmobiliaria de tesorería y pagos y otros accesorios, celebrado el 22 de enero de 2015, con Fiduciaria Colpatría S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo Matriz Proyecto ERU.

Aporte Inicial. El Gerente General (E) con memorando radicado ERU 2015-0098-I de febrero 10 de 2015 solicita traslado de recursos al Patrimonio por valor de \$14.800.000.000 (pesos colombianos), girados mediante orden de pago No. 212, el 17 de febrero de 2015, de febrero 13 de 2015.

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2015, el Gerente General (E) de la Empresa mediante memorando radicado ERU 2015-0335-I de mayo 22 de 2015 solicita traslado de recursos al Patrimonio por la suma de \$719.863.200 (pesos colombianos). Recursos girados mediante orden de pago No. 972 del 22 de junio de 2015.
- 2) En el año 2015, se adicionaron recursos por valor de \$500.000.000 (pesos colombianos), como aporte de la Secretaria de Integración Social (estos recursos no son ingresos de la ERU, la entidad únicamente opera como un administrador), en ejecución del convenio interadministrativos No. 10684 de junio 5 de 2015 cuyo **objeto** "Aunar esfuerzos con el fin de realizar las adecuaciones locativas del Edificio CEADS ubicado dentro del inmueble del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, el cual será entregado para el uso permitido a la Secretaria Distrital de Integración Social – Subdirección Local Antonio Nariño – puente Aranda, a título de comodato".
- 3) En el año 2015, mediante Instrucción Fiduciaria de septiembre 21 de 2015, adicionan recursos por \$9.929.074.650 (pesos colombianos).
- 4) En el año 2015, mediante Instrucción Fiduciaria No. 2015-3193-S de noviembre 27 de 2015, adicionan recursos por \$157.350.925.350 (pesos colombianos), para que se realice la compra del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- 5) En el año 2016, se realizó transferencia de recursos por la suma de \$10.000.000.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo Fiduciario No. 0124234131 de Funcionamiento del Fideicomiso, con el fin de cubrir los gastos de mantenimiento del complejo hospitalario San Juan de Dios.

Restitución de Aportes.

- 1) En el año 2015, mediante instrucción Fiduciaria se restituyeron recursos por valor \$157.031.197.691 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, con el fin de cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios por un valor total de \$157.350.925.000 (pesos colombianos). Estos recursos fueron restituidos el día 29 de diciembre de 2015.
- 2) En el año 2016, Se realizó devolución de aportes por valor de \$500.000.000 (pesos colombianos) a la Secretaria de Integración Social en desarrollo del Convenio Interadministrativo 10684 de junio 5/2015 consignados a la Fiduciaria junio 17/15.
- 3) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria, se realiza restitución de aportes por valor de \$322.692.429 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, con el fin de cubrir la adquisición del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- 4) En el año 2016, mediante instrucción fiduciaria con radicado ERU Radicado No. 20163000002281 de abril de 2016, se realiza restitución de recursos por la suma de \$1.008.508.965 (pesos colombianos), para ser trasladados al P.A. Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU, para cubrir compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia.

Disminución de aportes por pagos.

A diciembre 31 de 2018, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan mediante autorizaciones por instrucciones de pago que firma el Gerente General de la Empresa, por un total de pagos de \$25.794.662.971 (pesos colombianos) por

conceptos de mantenimientos a inmuebles y muebles, servicios públicos, mejoras locativas.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 99.99% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos		
Derechos Fiduciarios \$10.372.945.005		
	Cifras en pesos colombianos	
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial - Matriz Proyectos ERU	2015	14.800.000.000
Adición de aportes ERU	2015	167.999.863.200
Adición de recursos Secrearia Integ, Social (no aportes ERU)	2015	500.000.000
Adición de aportes ERU	2016	10.000.000.000
Total Aportes en efectivo		193.299.863.200
TOTAL APORTES		193.299.863.200
Restitución de aportes bienes inmuebles	Año	Valor
compra complejo hospitalario san juan de dios	2016	157.031.197.691
Devolucion de recursos Secretaria integracion Social	2016	500.000.000
Devolucion de aportes Matriz - contrato vigilancia	2016	1.331.201.394
pagos acumulados en la ejecucion del proyecto	2018	25.794.662.971
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		184.657.062.056
Más utilidades acumuladas a diciembre 31-2017		1.730.143.862
Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2017		
menos retenciones en la fuentes		17.091.691,00
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		10.390.036.696
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO ERU		10.372.945.005

Se evidencia una difencia de \$17.091.691 que corresponde a la retención en la fuente por utilidades, la ERU la reconoce a gastos, en tanto la fiduciaria lo registra como una cuenta por pagar y en la vigencia 2019, mediante instrucción fiduciaria lo legalizará.

6. Patrimonio Autónomo FC - Derivado Cinemateca - ERU 82255: \$36.800.454.188 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

Cifras en pesos colombianos							
PA FC Matriz Proyectos ERU	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo FC Cinemateca 82255 administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.	31.406.321.857	5.750.000.000	146.784.543	3.591.215	212.674.341	36.800.454.188	33.921.350.821
Fuente : Fiduciaria Colpatria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria							

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración.

Objeto. Es constituir un patrimonio autónomo denominado FC- CINEMATECA, encargado de (1.) Recibir y administrar el inmueble transferido por El FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, así como los demás bienes que sean transferidos en fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo por parte del FIDEICOMITENTE, (2.) Entregar según lo establecido en el presente contrato, a título de comodato precario, por instrucción del FIDEICOMITENTE, ratificado con la firma del presente contrato, a EL FIDEICOMITENTE la tenencia del bien inmueble adquirido, de acuerdo a los lineamientos señalados en el presente contrato de fiducia mercantil; celebrado el 6 de marzo de 2015, entre ERU y la Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo Matriz Proyecto ERU.

Aporte Inicial. Mediante Escritura Pública No. 1769 de mayo 21 de 2015 de la notaria 47 de Bogotá, se aporta un (1) inmueble objeto del contrato de constitución, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1791824 por un valor de \$2.925.000.000 (pesos colombianos), contablemente el aporte inicial se reconoció por \$2.644.030.924 (pesos colombianos), porque corresponde a un inmueble restituido que se encontraba aportado por este valor en la Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Manzana 5 las Aguas, se revela en notas la diferencia temporaria de \$280.969.076 (pesos colombianos) cuando se legalice la venta del derecho fiduciario.

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2015, mediante instrucción No. 2015-3357-S de diciembre 22 de 2015 se adicionan recursos por valor de \$24.500.000.000 (pesos colombianos), aportados por el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES en desarrollo del otro si No. 3 (septiembre 21 de 2015) del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014), para el apalancamiento financiero que se requiere para las etapas de construcción, dotación y operación (incluye mantenimiento) del proyecto Equipamiento Cultural Nueva CINEMATECA de Bogotá.
- 2) En el año 2016, mediante instrucción con Radicado No.: 20163000001741 de marzo 31 de 2016, se efectúa transferencia de recursos como aportes en dinero por valor \$95.945.175 (pesos colombianos), con el fin de cubrir el pago del impuesto predial.
- 3) En el año 2016, se realiza transferencia de recursos como incremento de aportes ERU en el marco del convenio con Cinemateca para funcionamiento del fideicomiso por valor de \$454.366.268 (pesos colombianos).
- 4) En el año 2016, se adicionan recursos por valor de \$3.250.000.000 (pesos colombianos), aportados por el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (agosto 1 de 2014).

- 5) En la vigencia 2018 se adicionan recursos por valor de \$3.067.671.698 (pesos colombianos), aportados por el Instituto Distrital de las Artes- IDARTES en desarrollo del convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 (febrero de 2018)

Restitución de Aportes.

- 1) En el año 2016, se realiza restitución de aportes por la suma de \$3.742.128 (pesos colombianos) mediante instrucción a la Fiducia Colpatria de septiembre 9 de 2016. Estos recursos fueron girados al Patrimonio Autónomo Matriz ERU, para garantizar compromisos para el proceso de la contratación de servicios de vigilancia.

Disminución de aportes por pagos.

A diciembre 31 de 2018, se disminuye el Patrimonio por concepto de pagos que se realizan mediante autorizaciones por instrucciones de pago que firma el Gerente General de la Empresa, por un total de pagos de \$146.784.543 (pesos colombianos), el cual \$42.245.612 corresponden a la vigencia transcurrida del 2018 por concepto de Comisiones fiduciarias y gastos financieros y bancarios.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 99.99% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$36.800.454.188

Cifras en pesos colombianos		
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2015	14.743.584
Adición de aportes IDARTES	2015	24.500.000.000
Adición de aportes	2016	573.906.575
Adición de aportes IDARTES	2016	3.250.000.000
Adición de aportes IDARTES	2018	3.067.671.698
Total Aportes en efectivo		31.406.321.857
Aportes en especie	Año	Valor
aporte en especie	2015	2.925.000.000
adopcion circular 030-17 superfinanciera		2.825.000.000
Total Aportes en especie		5.750.000.000
TOTAL APORTES		37.156.321.857
disminucion por pagos del proyecto	Año	Valor
pagos acumulados en la ejecucion del proyecto	2016	19.455.750
pagos acumulados en la ejecucion del proyecto	2017	85.083.181
pagos acumulados en la ejecucion del proyecto	2018	42.245.612
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		146.784.543
Más utilidades acumuladas a diciembre-31-2018		3.591.215
Menos pérdidas acumuladas a diciembre 31-2018		212.674.341
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		36.800.454.188
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		36.800.454.188

Al corte del 31 de diciembre, en aplicación de la circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera, y de conformidad con lo establecido en el Capítulo XXIX de la Circular Básica Contable a Alianza Fiduciaria le correspondió atender lo dispuesto en el numeral 5. Aplicación por primera, de allí surgió un ajuste contable afectando "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia NIFF" por valor de \$2.825.000.000, en el que se elimina la valorización contra el Superávit por valorizaciones, y paralelamente se reconoce como costo atribuido el costo revaluado, ya que los predios, están clasificados como Propiedades de Inversión.

Como resultado de lo anterior, la Fiduciaria Colpatria realizó el ajuste contable de los Derechos en Fideicomiso a diciembre 31 de 2018 y el Fideicomitente Gestor (ERU) realizó el ajuste contable en el mes de diciembre de 2018, cuyo registro contable es: debitar el valor en \$102.573.323.552.30, que corresponde al valor de los Derechos Fiduciarios y como contrapartida, acreditar el Patrimonio de la ERU en la cuenta contable "Resultados acumulados de ejercicios anteriores", así mismo, se deben re expresar Estados Financieros a enero 01 de 2017, dado que, dicho ajuste se debió hacer en el momento de la Convergencia.

Ahora bien, en cuanto al impacto tributario, el ingreso se reflejará en el momento de la enajenación del Derecho.

Adicionalmente, se informa que, se reexpresaron Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2017.

7. Patrimonio Autónomo 366640 fideicomiso Voto Nacional \$93.384.158.726 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. San Bernardo	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 366640 Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	90.533.680.160	951.262.170	951.262.170	2.850.478.566	0	93.384.158.726	23.315.314.418

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil, irrevocable No. 005 del 5 de diciembre de 2.016, suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Objeto. Consiste en:

- Reciba y administre del FIDEICOMITENTE INICIAL y los FIDEICOMITENTES POSTERIORES los BIENES FIDEICOMITIDOS, que estos transfieran a título de fiducia mercantil y los destine a la finalidad de este contrato.
- Elabore celebre y liquide en calidad de contratante los CONTRATOS DERIVADOS conforme las instrucciones que en tal sentido imparta la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando el FIDEICOMISO cuente con los recursos suficientes para la atención de los honorarios derivados de los mismos y se cumpla con los procesos de selección correspondientes de acuerdo al Manual de Contratación del FIDEICOMITENTE INICIAL.
- Apoye los procesos de selección que realice EL FIDEICOMITENTE INICIAL bajo los términos y condiciones que sean indicados expresamente por este, que permita la contratación para la elaboración de estudios, diseños, licencias, la puesta en marcha de los procesos de adquisición predial y la elaboración de los insumos que este proceso requiera tales como avalúos comerciales y de referencia, estudios de títulos, registros topográficos, peritajes económicos,, así como las estructuraciones de proyectos integrales de renovación urbana. En tal sentido la Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, deberá revisar y publicar los documentos que forman parte de los procesos de selección y deberá designar a los delegados para que asistan a las audiencias programadas en el marco del desarrollo del proceso de selección, las cuales se programarán para ser realizadas en el espacio que la sociedad fiduciaria disponga o en la EMPRESA.

Aporte Inicial. Por valor de \$170.156.000 (pesos colombianos).

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2016, la Junta del Fideicomiso, autorizó aporte adicional por la suma de \$12.180.816.000 (pesos colombianos), los cuales se giraron el 23 diciembre de 2016, para cubrir compromisos de compra de suelo.
- 2) En el año 2016, mediante acta de transferencia de recursos adicionales de diciembre 27 de 2016, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron la transferencia de \$701.604.000 (pesos colombianos), con destinación al Encargo Fiduciario No. 58030001492 de funcionamiento del Fideicomiso, con el fin de adelantar los estudios previos (levantamiento y registro topográfico, estudios de títulos, avalúos comerciales, censo y diagnostico socio económico, plan de gestión social, cálculo de indemnización y compensaciones), para vinculación de propietarios a procesos de

- adquisición de predios. Este aporte fue girado por la ERU el día 29 de diciembre de 2016, con orden de pago 2591/16.
- 3) En el año 2017, mediante instrucción de abril de 2017, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron el incremento de aportes dinerarios por valor de \$8.300.000.000 (pesos colombianos) recursos con destinación al Encargo Fiduciario No. 580300014927, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios. Esta adición corresponde a restitución de aportes del P.A. San Bernardo.
 - 4) En el año 2017, mediante memorando y acta de transferencia del 26 de diciembre 2017 con radicado No.2017100027823, la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$1.000.000.000 (pesos colombianos), recursos con destinación al Encargo Fiduciario No. 580300014927, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios.
 - 5) En marzo de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de marzo de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$27.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo de Reclutamiento
 - 6) En abril de 2018, mediante memorando y acta de transferencia del 25 de abril de 2018 con radicado No. 20186000011383 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$11.854.621.993(pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001492 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
 - 7) En mayo de 2018, mediante memorando y acta de transferencia de mayo de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$26.095.378.007(pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo de Reclutamiento
 - 8) En junio de 2018, mediante escritura la escritura pública No. 02352 del 16/12/ 2017 de la Notaria 60 de Bogotá, se transfiere al patrimonio autónomo Voto Nacional, fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, tal como consta en la anotación No 10 del 16/02/2018 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1572674el aporte del predio a título de incremento en especie (inmueble) a favor de la ERU en el Patrimonio Voto Nacional, incrementando al valor cancelado por la compra del predio \$228.408.000 (pesos colombianos), el valor cancelado por concepto de gastos de notariado, registro y beneficencia cancelados por a ERU \$2.695.879 (pesos colombianos), para un total de \$231.103.879 (pesos colombianos).
 - 9) En diciembre de 2018, mediante memorando y acta de transferencia de diciembre de 2018 la Junta del Fideicomiso aprobó el incremento de aportes dinerarios por \$3.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$93.384.158.726

Cifras en pesos colombianos

Aportes en especie	Año	Valor
Aporte Inicial	2016	170.156.000
adicion aporte	2016	12.180.816.270
adicion aporte	2016	701.604.011
adicion aporte	2017	8.300.000.000
adicion aporte	2017	1.000.000.000
adicion aporte	2018	27.000.000.000
adicion aporte	2018	11.854.621.993
adicion aporte	2018	26.326.481.886
adicion aporte	2018	3.000.000.000
Total Aportes en efectivo		90.533.680.160

TOTAL APORTES		
aporte especie	2018	951.262.170
Total Aportes en efectivo		951.262.170
Restitución de aportes bienes inmuebles		
aporte especie	2018	951.262.170
Total Restitución de Aportes		951.262.170

Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018	2.850.478.566
Menos pérdidas acumuladas a diciembre-31-2017	

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	93.384.158.726
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU	93.384.158.726

8. Patrimonio Autónomo 3819757 FIDEICOMISO DERIVADO BRONX DISTRITO CREATIVO- PAD BDC \$4.000.360.163 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

FIDEICOMISO PAD BDC	APORTES			RESTITUCION DE APORTES	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 3819757 FIDEICOMISO PAD BDC administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	4.000.000.000	0	0	0	360.163	0	4.000.360.163	0

Fuente : Alianza Fiduciaria -Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución FIDEICOMISO PAD BDC, mediante contrato de fiducia mercantil administración y pagos

El objeto del contrato. "Objeto del contrato de fiducia mercantil: La constitución de

un patrimonio autónomo derivado cuya finalidad será la administración y ejecución de los activos aportados por los Fideicomitentes, para ejecutar la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC- en el marco del Proyecto de Renovación Urbana denominado "Voto Nacional"- la Estanzuela, en los términos y condiciones que defina para estos efectos el Comité Fiduciario.

Alcance del Objeto:

- i. Recibir del Patrimonio Autónomo Nacional a título de aporte, los inmuebles adquiridos previamente a la constitución del PAD Bronx Distrito Creativo, con destino a la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC.
- ii. Realizar todas las gestiones y trámites requeridos para la adquisición de: (i) el bien de interés cultural del ámbito nacional- Antigua Escuela de Medicina (Batallón de reclutamiento), ubicado en la Localidad de los Mártires, con fundamento en el artículo 7 del Decreto 529 de 2017, para efectos de lo cual el PAD Bronx Distrito Creativo sería fuente de pago únicamente atendiendo a las restricciones que en materia de adquisición de bienes culturales establece nuestro ordenamiento jurídico; (ii) los demás bienes inmuebles necesarios para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC, de acuerdo con el polígono definido por el mismo Decreto 529-2017.
- iii. Recibir el producto de los contratos que para la fecha de la constitución del PAD Bronx Distrito Creativo haya suscrito el Patrimonio Autónomo Voto Nacional relacionados con el proyecto estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC-. Para efectos de lo cual se relacionan los contratos que a la fecha se encuentran en ejecución:

09 de 2018	Nestor Adel Vargas Pedroza Contrato No. 09 de 2018	Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de Reclutamiento del Ejército, ubicado en la Avenida Caracas # 9 -51 y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ubicada en la Cra 15 9-11/57/41/73.
08 de 2018	Max Ojeda Contrato No. 08 de 2018	Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el Batallón de Reclutamiento del Ejército, ubicado en la Avenida Caracas # 9 -51 y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ubicada en la Cra 15 9-11/57/41/73 de Bogotá D.C., (bienes de interés cultural de carácter nacional y Distrital).

- iv. Suscribir los instrumentos públicos que se requieran para proceder con el (los) englobe(s), desenglobe(s), transferencias y demás actos de disposición relacionados con los inmuebles adquiridos en desarrollo de la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC, de acuerdo con lo instruido por el Comité Fiduciario.
- v. Contratar de acuerdo con lo instruido por el Comité Fiduciario la gestión, los estudios, consultorías, diseños, obras demás servicios necesarios para dar cumplimiento al objeto y la finalidad del fideicomiso y en general a la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo-BDC, lo cual incluye la contratación de la estructuración integral (técnica, legal, financiera y administrativa) del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo BDC con el acompañamiento de LA FUNDACIÓN GILBERTO ÁLZATE AVENDAÑO, acompañamiento que implica el visto bueno y la no objeción de tal contratación por parte de la Fundación y la entrega del resultado de dicha estructuración a la misma para su futura ejecución.

Fecha de conmutación. Diciembre de 2018

Aportes, se realizó un aporte inicial según acta de transferencia la Empresa realiza el aporte de \$4.000.000.000 para la ejecución del proyecto

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$4.000.360.163.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
Aporte Inicial	2018	4.000.000.000
Total Aportes en efectivo		4.000.000.000
Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018		360.163
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2018		0
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		4.000.360.163
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU		4.000.360.163

9. Patrimonio Autónomo 381944 FIDEICOMISO DERIVADO FORMACION PARA EL TRABAJO PAD FPT \$1.963.310.079 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Cifras en pesos colombianos

DERIVADO PAD FPT	APORTES			RESTITUCION DE APORTES	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades acumuladas a diciembre 31/18	Pérdidas acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 381944 DERIVADO PAD FPT administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	1.964.419.000	0	0	0	0	1.108.921	1.963.310.079	0
Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria								

Constitución EL FIDEICOMISO **PAD FPT**, mediante contrato de fiducia mercantil administración y pagos

Objeto del contrato. Se solicita la suscripción Contrato de Fiducia Mercantil Patrimonio Autónomo Derivado Formación Para El Trabajo, cuyo objeto establecerá "Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin en ejercicio de este objeto podrá:

- a. ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelantará las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL COMITÉ FIDUCIARIO le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.
- b. Recibir, adquirir a título de aporte de LOS FIDEICOMITENTES los bienes inmuebles que para tales efectos indiquen los FIDEICOMITENTES.
- c. Certificar de manera previa a la apertura del correspondiente proceso de celebración de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO, la disponibilidad de recursos necesarios para la atención de dichos contratos, conforme las instrucciones que imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.
- d. Recibir como aporte en especie los informes y estudios que se hayan efectuado LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del proyecto conforme con las instrucciones y documentación aportada que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.
- e. ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, apoyará los procesos de convocatoria necesarios para la suscripción por parte del FIDEICOMISO de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO de acuerdo al proceso de selección definido por el manual de contratación que se adopte para el Fideicomiso y conforme las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.
- f. Culminado el PROYECTO, proceder con la transferencia del inmueble al BENEFICIARIO, conforme las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO y el representante legal del FIDEICOMITENTE GESTOR.
- g. Mientras los recursos son destinados a los pagos que instruyan los FIDEICOMITENTES y al cumplimiento de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO, los invierta en el Fondo Gobierno administrado por ALIANZA Invertir los recursos en el Fondo Gobierno administrado por ALIANZA, que cumpla lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008 y demás normas aplicables a la administración de recursos de naturaleza pública.
- h. Restituir el valor de los aportes al FIDEICOMITENTE GESTOR de acuerdo a las instrucciones imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.
- i. Realizar los pagos para la adquisición de inmuebles que por sus características no puedan ser fideicomitados."

Fecha de conmutación diciembre de 2018

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

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$1.963.310.079

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
Aporte Inicial	2018	1.964.419.000
Total Aportes en efectivo		1.964.419.000

Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018	
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2018	1.108.921

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	1.963.310.079
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU	1.963.310.079

10. Patrimonio Autónomo 366981 fideicomiso San Bernardo \$72.515.343.191 (pesos colombianos), administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

P.A. San Bernardo	APORTES			RESTITUCION DE APORTES	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31/17
	En dinero	Inmuebles	Estudios y diseños		Utilidades	Pérdidas		
					acumuladas a diciembre 31/18	acumuladas a diciembre 31/18		
Patrimonio Autónomo 366981 San Bernardo administrado por Alianza Fiduciaria S.A.	80.129.860.133	0	0	8.300.000.000	685.483.058	0	72.515.343.191	7.425.379.416

Fuente : Alianza Fiduciaria - Subgerencia de Gestion Inmobiliaria

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pago No. 06 del 20 de diciembre de 2.016, suscrito con Alianza Fiduciaria S.A.

Objeto. Consiste en que el Patrimonio Autónomo, entre otros:

- Reciba y administre del Fideicomitente inicial y los Fideicomitentes posteriores los bienes fideicomitados, que estos transfieran a título de fiducia mercantil y los destine a la finalidad de este contrato.
- Elabore celebre y liquide en calidad de contratante los contratos derivados conforme las instrucciones que en tal sentido imparta la Junta del fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con los recursos suficientes para la atención de los honorarios

derivados de los mismos y se cumpla con los procesos de selección correspondientes de acuerdo al Manual de Contratación del Fideicomitente Inicial.

- Apoye los procesos de selección que realice el Fideicomitente Inicial bajo los términos y condiciones que sean indicados expresamente por este, que permita la contratación para la elaboración de estudios, diseños, licencias, la puesta en marcha de los procesos de adquisición predial y la elaboración de los insumos que este proceso requiera tales como avalúos comerciales y de referencia, estudios de títulos, registros topográficos, peritajes económicos, así como las estructuraciones de proyectos integrales de renovación urbana. En tal sentido la Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera del fideicomiso, deberá revisar y publicar los documentos que forman parte de los procesos de selección y deberá designar a los delegados para que asistan a las audiencias programadas en el marco del desarrollo del proceso de selección, las cuales se programarán para ser realizadas en el espacio que la sociedad fiduciaria disponga o en la Empresa...

Aporte Inicial. Se transfirió la suma de \$201.452.467 (pesos colombianos). Este aporte fue girado por la ERU con orden de pago 2590 el 29 de diciembre de 2016.

Adición de aportes en efectivo.

- 1) En el año 2016, los miembros de la Junta del Fideicomiso mediante acta de transferencia de diciembre 27 de 2016, aprobaron la adición de recursos por \$595.149.911 (pesos colombianos), con el fin de adelantar los estudios previos (levantamiento y registro topográfico, estudios de títulos, avalúos comerciales, censo y diagnóstico socio económico, plan de gestión social, cálculo de indemnización y compensaciones), para vinculación de propietarios a procesos de adquisición de predios. Este aporte fue girado con orden de pago 2592 el día 29 de diciembre de 2016.
- 2) En el año 2016, la Junta del Fideicomiso aprobaron mediante acta de transferencia de diciembre 28 de 2016 la adición de recursos por \$8.740.000.000 (pesos colombianos), con el fin de adelantar el proceso de adquisición de predios. Este aporte fue girado con orden de pago 2630 y 2631 el día 29 de diciembre de 2016.
- 3) En el año 2017, el 26 de diciembre los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron mediante acta de transferencia la adición de recursos por valor de \$6.000.000.000 (pesos colombianos), con el fin de adelantar el proceso de adquisición de predios. Este aporte fue girado por la ERU en enero de 2018.
- 4) En agosto de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de agosto de 16 de 2018 se adicionan aportes por valor de \$24.568.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
- 5) En septiembre de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de agosto de 30 de 2018 se adicionan aportes por valor de \$25.257.755,00 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso.
- 6) En diciembre de 2018 mediante memorando y acta de transferencia de diciembre de 2018 se adicionan aportes por valor de \$40.000.000.000 (pesos colombianos), al patrimonio autónomo del mismo nombre con destinación al Encargo No. 58030001502-3 de Gestión de Suelo del Fideicomiso

Restitución de Aportes

- 1) En el año 2017, mediante instrucción de abril de 2017, los miembros de la Junta del Fideicomiso aprobaron la restitución de aportes por valor de \$8.300.000.000 (pesos colombianos), para ser aportados P.A. San Bernardo, con el fin de adelantar los procesos de adquisición de predios.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Derechos Fiduciarios **En pesos colombianos**
\$72.515.343.191

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
Aporte Inicial	2016	201.452.467
adicion aporte	2016	9.335.149.911
adicion aporte	2017	6.000.000.000
adicion aporte	2018	24.568.000.000
adicion aporte	2018	25.257.755,00
adicion aporte	2018	40.000.000.000
Total Aportes en efectivo		80.129.860.133

TOTAL APORTES		
aporte especie	2018	0
Total Aportes en efectivo		0

Restitución de aportes bienes inmuebles	Año	Valor
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	2017	8.300.000.000
Total Restitución de Aportes y excedentes de utilidades		8.300.000.000

Más utilidades acumuladas a diciembre -31-2018	685.483.058
Menos pérdidas acumuladas a dic-31-2018	

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	72.515.343.191
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU	72.515.343.191

11. Patrimonio Autónomo METROVIVIENDA MATRIZ - 83559: \$24.001.421.091 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. Matriz	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	En dinero - Obligados 327/2004	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Matriz, administrado por Fiduciaria	11.417.023.171	0	2.851.399.360	256.706.856	6.322.463.398	3.667.242.017	24.001.421.091	21.229.975.040

Fuente: Estados Financieros PA Matriz al 31-12-2018

Constitución.

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 053-2013, celebrado el 27 de marzo de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y Fiduciaria Colpatría S.A.

Objeto.

Consiste en permitir y apoyar la: estructuración; desarrollo; ejecución; implementación; y administración de proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. , en ejercicio de sus funciones y/o facultades legales y/o estatutarias, bien sea que se trate de proyectos de dicha naturaleza originados, gestados o liderados directamente por parte de la ERU, o que tengan su origen en convenios o contratos suscritos por parte de la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades públicas del orden nacional o distrital o con entidades de naturaleza privada.

De esta manera, el objeto del Contrato de Fiducia Matriz comprende la realización de las siguientes gestiones:

- 1) Recibir y Administrar los predios que le sean transferidos por **el fideicomitente Gestor y/o los fideicomitentes Aportantes;**
- 2) Administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaria de Hábitat y/o **los fideicomitentes Aportantes y/o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C;**
- 3) Administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de **METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos,**
- 4) Entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y/o la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario.
- 5) Administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de **VIP y VIS,** Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
- 6) Administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos y de renovación que se lleguen a definir por el **Comité Fiduciario,** de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo

que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondiente.

- 7) Destinar los Bienes Fideicomitidos al cumplimiento del objeto y la finalidad del Contrato de Fiducia Matriz, de conformidad con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente.
- 8) Celebrar como vocera del Patrimonio Autónomo Matriz, las cesiones de posición contractual de Fideicomitente Aportante que ostenta el Patrimonio Autónomo Matriz ERU, en sus Contratos de Fiducia Derivados, previa instrucción en este sentido a ser impartida por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, y en tal virtud, llevar a cabo todas las gestiones y actividades requeridas para el cumplimiento total y satisfactorio del objeto y finalidad de los Contratos de Fiducia Derivados en mención. Estos contratos de fiducia derivados, se administrarán y funcionan en los mismos términos de los contratos de fiducia constitutivos de los fideicomisos subordinados.
- 9) Efectuar los pagos y realizar los giros a que haya lugar por concepto del cumplimiento de obligaciones que sean adquiridas o que se encuentren a cargo del Patrimonio Autónomo Matriz como consecuencia de la suscripción de los contratos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato, o respecto del que reciba las correspondientes instrucciones de giro por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- 10) Celebrar como vocera del Patrimonio Autónomo Matriz, las cesiones de posición contractual de contratante, que ostenta el Patrimonio Autónomo Matriz — ERU, en los Contratos suscritos con terceros contratistas, previa instrucción en este sentido a ser impartida por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, y en tal virtud, llevar a cabo todas las gestiones y actividades requeridas para el cumplimiento total y satisfactorio del objeto y finalidad de los mencionados Contratos.
- 11) Celebrar por instrucción expresa del **fideicomitente gestor y constituyente**, los contratos que tengan por finalidad la ejecución de los servicios de vigilancia de los predios de propiedad de i) el Patrimonio Autónomo Matriz, fi) los Patrimonios Autónomos Subordinados y Derivados del Patrimonio Autónomo Matriz — ERU objeto de la cesión antes mencionada, iii) del (los) inmueble (s) constitutivo (s) del **Patrimonio Autónomo Derivado FC Hospital San Juan de Dios**, el (los) cual (es) no ha podido ser transferidos a los **Patrimonios Autónomos** por una causa legal., así como cualquier otra contratación global que se requiera para el adecuado funcionamiento de los **Patrimonios Autónomos Subordinados y/o Derivados**, siempre que Fiduciaria Colpatria S.A. dicha gestión contractual sea previamente concertada con la **Fiduciaria**. Para este fin, el **Fideicomitente Gestor y Constituyente**, adelantará por su cuenta y riesgo el (los) proceso (s) de selección de los contratistas que requiera para las actividades descritas anteriormente, mediante una de las modalidades contemplada en el Manual de Contratación del Fideicomitente y en los términos del manual de contratación del fideicomiso. Las obligaciones derivadas de los contratos se atenderán con cargo y hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo Matriz. En caso de que el Patrimonio Autónomo Matriz no cuente con los recursos suficientes para pagar las obligaciones, costos y/o contingencias derivadas de estos contratos, el **Fideicomitente Gestor y Constituyente**, se obliga de forma expresa e irrevocable a asumir de manera directa la atención y pago de dichas obligaciones, así como a reconocer y pagar a favor de la FIDUCIARIA todo concepto o gasto en que ésta incurra -ya sea judicial o extrajudicialmente-, con ocasión de los contratos-. Así mismo, se establece de forma

expresa que el Fideicomitente no podrá impartir instrucción alguna a los contratistas sobre modo, calidad, cantidad u otros aspectos inherentes a la ejecución del (de los) contrato (s) de vigilancia. En tal sentido, cualquier instrucción deberá provenir exclusivamente del Patrimonio Autónomo Matriz, por conducto del cual se canalizarán todos los actos relacionados con la ejecución del respectivo contrato de vigilancia o del (los) contratos de servicios derivados. 12) Realizar las demás gestiones, actuaciones y actividades que guarden relación con el objeto y finalidad del Contrato de Fiducia Matriz, y de los Contratos de Fiducia subordinados y que por tanto sea necesario ejecutar con el propósito de dar cumplimiento total, satisfactorio y oportuno a dicho objeto y finalidad.

Patrimonios autónomos escindidos y subordinados. El Patrimonio Autónomo Matriz, estará habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente Aportante, patrimonios autónomos diferentes y subordinados del Matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos. En principio se estructurarán por cada proyecto específico asociados a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el **Comité Fiduciario**. Al interior de cada Patrimonio derivado es fundamental contar con el sistema de seguimiento a la ejecución financiera y física de los proyectos, lo cual estará en cabeza del **Comité técnico de selección de proyectos y seguimiento a las acciones de la fiduciaria y los proyectos donde se apliquen subsidios en especie**, a que se refiere la cláusula décimo octava del contrato. Estos patrimonios autónomos subordinados tendrán las mismas facultades, actividades y funciones del **Patrimonio Autónomo Matriz. El Comité Fiduciario** determinará el momento en que se constituirán los patrimonios autónomos subordinados. Por instrucción del **Comité Fiduciario** se podrán trasladar recursos entre los diferentes patrimonios autónomos. En caso que algún patrimonio autónomo derivado condiciones jurídicas que requieran, la estructuración, construcción, promoción, comercialización o escrituración del proyecto, éstas serán definidas expresamente en el contrato y pactadas las condiciones por las partes involucradas en el negocio y **La Fiduciaria**.

Otrosíes suscritos a la fecha: Del 01 de abril de 2013 al 06 de abril de 2018, se han suscrito once (11) Otrosíes. La fecha de vencimiento según el Otrosí No. 11 de fecha 06 de abril de 2018, se prorrogó el contrato fiduciario por un (1) año más, es decir, hasta el 08 de abril de 2019. De acuerdo con el otrosí No. 10, se amplía el objeto contractual con el fin de ser fusionado con el Contrato Fiduciario del Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU. Las prórrogas del contrato sólo operaran por decisión del Comité Fiduciario siempre y cuando para su suscripción se cuente con la disponibilidad presupuestal que ampare el valor del período a prorrogar.

Aportes Empresa.

El PA – Matriz administra los recursos de diecisiete (17) Patrimonios Autónomos Subordinados y adicionalmente es el receptor de los Recursos Propios de la Empresa, Recursos de las obligaciones urbanísticas de terceros de provisionar suelo para la oferta de VIS / VIP, Recursos de Convenios interadministrativos (407/2012, 206/2014, 268/2014, 359/2013 y 369/2015) suscritos con la Secretaria Distrital del Hábitat, Recursos de Convenio 044/13 suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Aportes Cesión Patrimonios Autónomos Derivados Cinemateca, San Juan de Dios y Carrera 10ª, entre otros recursos.

Así mismo, se han realizado fondeos a los Patrimonios Autónomos Subordinados, lo que indica que tiene un saldo a la fecha de aportes de efectivo de \$12.217.023.170,74 (pesos colombianos) distribuidos así: Recursos Propios por valor de \$2.746.633.286,93 (pesos colombianos) que corresponden a aportes de recursos propios ERU para financiar pagos del servicio de vigilancia de los predios fideicomitidos y comisiones fiduciarias, la suma de \$9.470.389.883,81 (pesos colombianos) que corresponde a recursos propios ERU por cesión de derechos de los PAD aportantes del PA Matriz ERU: PAD- Carrera 10ª y PAD – Cinemateca.

Con respecto a aportes en especie, hay un saldo al finalizar la vigencia 2018 de \$2.851.399.360,32, de los cuales \$2.707.499.145,3 corresponden a los 7 predios del Plan Parcial – Tres Quebradas (Agualinda Quebradas, La Alcancía, La Esperanza, La Escuela – El Uval, El Balcón – El Uval, El Uval – El Resvalon y la Cometa – El Uval y la diferencia es decir \$143.900.215,02 corresponde a valorizaciones y resultados financieros de los PAD Carrera 10ª, PAD San Juan de Dios.

El Patrimonio Autónomo Matriz administra el contrato global de vigilancia de los predios fideicomitidos en los P.A. Subordinados suscrito mediante el contrato #031 de 2018 con la Unión Temporal AC, así mismo y para efectos del costeo de los proyectos con cada pago realizado desde el Matriz se solicita la desagregación del costo para cada uno de los P.A. Subordinados.

De otra parte, se informa que durante las vigencias 2013 al 2018, el PAM financió los costos de la comisión fiduciaria para el pago de la Revisoría Fiscal y el Impuesto predial vigencia 2016 y 2017.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Se transfirieron siete (7) predios por valor de \$2.707.499.143,8 (pesos colombianos) cuyo detalle se mencionó en los párrafos anteriores.

Por decisión de la Junta del fideicomiso se liquidó el P.A. Matriz Proyectos ERU, producto de este traslado y/o cesión de posición contractual se incrementa los aportes por Resultados de Ejercicios Anteriores de los Patrimonios Autónomos Derivados Carrera 10ª y Hospital San Juan de Dios.

Se refleja en el derecho fiduciario la actualización del avalúo comercial del inmueble derivado carrera 10ª, por valor de \$66.106.748,47 (pesos colombianos).

Aportes Convenio Interadministrativo No. 359 de 2013 con la SDHT

La junta del Fideicomiso mediante acta de transferencia de fecha agosto 30 de 2017 aprobó adición de recursos al P.A, Matriz CDJ 53-13 por valor de \$599.256.000 (pesos colombianos), esta transferencia se realizó con recursos del Convenio Interadministrativo 359 de 2013 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat los cuales según autorización del Comité Operativo de dicho convenio aprobó la aplicación y utilización de dichos recursos para financiar parcialmente las obras de mitigación Fase II realizadas en el proyecto Usme II – IDIPRON.

La Tesorería de la ERU realizó la transferencia a la fiduciaria el día 25 de septiembre de 2017 mediante orden de pago 2676 del 6 de septiembre de 2017 y mediante instrucción fiduciaria del 22 de diciembre de 2017 se autorizó la transferencia de los recursos al Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON

Composición del Derecho Fiduciario. Al 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 22,09% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Derechos Fiduciarios	En pesos colombianos
	\$25.058.127.949

La diferencia del saldo contable con el valor certificado por la fiduciaria por valor de \$1.056.706.856 corresponde a:

- \$256.706.856 (pesos colombianos) corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatria a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018
- En aplicación de la Resolución 286 de 2017 de la Contaduría General de la Nación, el valor de \$800.000.000 del Convenio interadministrativo 295 de 2017 con la Secretaria General, que fueron aportados al Patrimonio Matriz en agosto de 2018, fueron reconocidos en cuentas de orden y a su vez descontados de la contabilidad de la ERU.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013 al 2018	9.585.134.120
Menos Recursos Pagos	2018	-6.838.500.833
Recursos Carrera 10a.	2017-2018	8.722.931.240
Recursos Cinemateca	2017	747.458.614
Recursos PAS 464	2018	30
Total Aportes en efectivo		12.217.023.171

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Propios	2013	2.707.499.145
Valorización Inmueble - Carrera 10a.	2017-2018	66.106.748
Resultado Ejercicio Anterior - Carrera 10a.	2017	117.651.211
Resultado Ejercicio Anterior - Hospital San Juan de Dios	2017	1.985.738
Resultado Ejercicio Anterior - Carrera 10a.	2018	-41.843.482
Total Aportes en especie		2.851.399.360

TOTAL APORTES	15.068.422.531,06
----------------------	--------------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	6.322.463.398
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	3.667.242.019

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	25.058.127.949
---	-----------------------

Aportes Obligados 327/04.

En el PA MATRIZ se encuentran recursos por valor de \$109.935.258.595,7 (pesos colombianos), correspondientes a recursos en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de provisionar VIS / VIP según los decretos 327/04, 138 de 2015 y Decreto Nacional 075/2012.

Es importante indicar que, a diciembre 31 de 2018, el valor de \$88.402.474.131,94 se encuentra en el PA Matriz y corresponde a los recursos en efectivo (cargas urbanísticas legalizadas), que incluyen aportes a los Patrimonios Autónomos Subordinados PAS 464 por valor de \$20.000.000.000 y PAS Mz-65 por un valor de \$1.286.604.121,38, dispuestos en estos patrimonios para financiar obras de urbanismo.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04 - APORTE S BIENES FIDEICOMITIDOS	2013 al 2018	88.402.474.132
ToTal Aportes en Efectivo		88.402.474.132

Adicionalmente, en el Balance del PA Matriz, con fecha de corte a 31 de diciembre de 2018, se registra una cuenta del Pasivo – Cuentas por Pagar Fideicomitentes Adherentes por un valor de \$21.532.784.463,76, cuenta derivada de las Cargas Urbanísticas 327/2004 y corresponde a recursos que se encuentran pendientes de cumplir el plazo establecido en

el Otrosí (6 meses) de vinculación de los adherentes para poderse utilizar y por tanto registrarse como aportes en el PA Matriz.

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04 - APORTES CUENTAS x PAGAR	2015-2018	21.532.784.463
ToTal Aportes en Efectivo		21.532.784.463

Aportes Convenios Interadministrativos.

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

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

RESUMEN RECURSOS REBICIDOS DE CONVENIOS				
CONVENIO	VALOR CONVENIO	TRANSFERIDO A SUBORDINADOS	TRANSFERIDO A TESORERIA DISTRITAL	SALDO EN MATRIZ
407	10.078.922.700,0	10.078.922.700,0	0	0
206	29.169.550.828,0	23.058.306.440,0	0	6.111.244.388,0
268	24.424.731.100,0	9.408.036.400,0	14.308.436.100,0	708.258.600,0
369	1.297.676.850,0	0	0	1.297.676.850,0
359	2.253.089.333,0	2.253.089.333,0	0	0
TOTAL	67.223.970.811,0	44.798.354.873,0	14.308.436.100,0	8.117.179.838,0

Estandarización Procedimiento Administración y Gestión de Cargas Urbanísticas.

El procedimiento actual relacionado con la gestión, administración y control de las cargas urbanísticas involucra la participación de la Subgerencia Jurídica, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Gerencia de Vivienda, Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos y la Fiduciaria.

En los transcurrido de la vigencia 2018, la Empresa trabajó conjuntamente con asesores Jurídicos, Tributarios y Contabilidad de la Empresa, así como con profesionales de la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda y Asesores de la Contaduría General de la Nación, con el propósito de protocolizar el procedimiento de manejo y registro por la naturaleza de dichos recursos y el impacto que se genera desde el punto de vista fiscal y tributario para la ERU.

Con base en lo anterior, se elevó consulta a la Contaduría General de la Nación, sobre el registro contable derivados de los Recursos de Obligaciones urbanísticas en la ERU,

mediante el radicado 201840000032991 de fecha 21 de junio de 2018, a lo cual, la Contaduría General de la Nación después de realizar mesas de trabajo envió respuesta a la Empresa mediante el radicado CGN No. 20182000035571 de fecha 24 de julio de 2018. La CGN en su concepto da lineamientos indicando que la empresa debe determinar a través de un medio idóneo si estas cargas por obligaciones urbanísticas se convierten en recursos públicos o si estos se mantienen de carácter privado.

Está pendiente que la Empresa determine cuál es la naturaleza de estos recursos, para establecer el criterio para el reconocimiento contable, concepto solicitado al Subgerente Jurídico mediante comunicación interna No. 20184000028783.

Prórroga del Convenio N. 369 de 2015.

El 25 de noviembre de 2015, se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 369 de 2015 cuyo objeto es "*Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o público – privada que incluya la construcción de Vivienda de Interés Prioritario*". El valor del Convenio es de \$1.297.676.850 (pesos colombianos) y estaba establecido que dichos recursos permitían financiar las obras de mitigación del proyecto San Blas perteneciente al PAS 720 según las especificaciones técnicas definidas en el "*Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa Fase II y la construcción de obras de mitigación de la urbanización San Blas*" elaborado por la firma Inciteco SAS y Cosuring S.A."

La duración del Convenio establecida en la Cláusula 4, es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, es decir, a la fecha el Convenio se encuentra vencido y es necesario convocar al comité técnico de seguimiento y adelantar los correspondientes Otrosíes de prórroga en función del cronograma de ejecución aprobado de las obras a ejecutar por parte del Consorcio Nelekonar en su calidad de Fiduciante Constructor.

Constitución Patrimonio Autónomo UG_1.

La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 con la Secretaría Distrital del Hábitat el 30 de septiembre de 2016 por un valor de \$57.000.000.000 (pesos colombianos) cuyo objeto es "*anar esfuerzos administrativos técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo de 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.

El valor del Convenio tiene la siguiente desagregación según lo establecido en la segunda cláusula del Convenio: a) la suma de \$20.000.000.000 provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido en la Fiduciaria Colpatria a través del Contrato de Fiducia Mercantil No. CDJ 053 de 2013 con cargo a recurso de obligados VIS y VIP y b) la suma de \$37.000.000.000 (pesos colombianos) aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El mencionado Convenio establecía que los recursos se deben administrar mediante la constitución de un Encargo Fiduciario, para el efecto la ERU adelantó el proceso de selección de una entidad fiduciaria para el desarrollo del proyecto, la cual fue adjudicada a la Fiduciaria de Occidente. Por las características del tipo de Fiduciaria constituida, los procesos de contratación los realiza y los suscribe la ERU y la Fiduciaria actúa como agente de pago de los contratos celebrados con ERU. Sin embargo, este esquema de operación tiene las siguientes limitaciones:

- **Ejecución Presupuestal.** La ejecución de los recursos desde el punto de vista presupuestal, se dan por ejecutados una vez se realicen los procesos de contratación desde la ERU, es decir, en la medida que se van comprometiendo los recursos. Lo anterior, indica que los recursos no ejecutados hacen parte de la disponibilidad inicial de la empresa y se disminuyen en la medida que se ejecutan. No así funcionan los recursos administrados desde un patrimonio autónomo o una fiducia mercantil, los cuales se entienden ejecutados una vez se transfieren al Patrimonio Autónomo.
- **Control de los Contratos.** La Fiduciaria únicamente opera como pagador de las instrucciones fiduciarias remitidas por la ERU y no efectúan ningún tipo de control y seguimiento del contrato en desarrollo de la ejecución del mismo.
- **Limitaciones Operativas.** En desarrollo del trámite de los pagos a contratistas se registran demoras por los protocolos de tienen la Fiduciaria relativos al registro y visado de firmas, validación telefónica de pagos etc.

Con base en lo anterior, en diciembre de 2017 se solicitó la transferencia de los recursos no comprometidos en el Encargo Fiduciario constituido en Fiduoccidente por un valor de \$32.266.708.184, al Patrimonio Autónomo Matriz. El 6 de diciembre de 2018, se constituyó el contrato de fiducia mercantil de Administración y Pagos, celebrado entre Fiduciaria Colpatría S.A., el Patrimonio Autónomo Matriz y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el desarrollo del Proyecto Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas localizado en Usme.

Por lo anterior, se trasladaron los recursos del Convenio 464/2016 depositados en el PA Matriz por valor de \$32.266.708.184

12. Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja – 82034. \$2.527.000.243,61 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Plaza de la Hoja	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES / PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Pérdidas acumuladas a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja, administrado por Fiduciaria Colpatría	3.634.447.865	2.355.743.600	-29.716.959	-3.008.197.804	-425.276.458	2.527.000.244	2.902.992.432
<small>Fuente Estados Financieros PAS Plaza de la Hoja al 31-DIC-2018</small>							

Constitución.

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 03-2013, celebrado el 17 de mayo de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA.

Objeto. Consiste en:

- 1) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil, de parte del **FIDEICOMITENTE GESTOR y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previo estudio de títulos positivo que realice LA FIDUCIARIA, los inmuebles señalados en las consideraciones del otrosí, sobre los cuales se desarrollará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el proyecto de construcción denominado **PLAZA DE LA HOJA**, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el contrato. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá suscribir todos los documentos necesarios para la consecución de este objeto.
- 2) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los demás bienes muebles necesarios para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, así como los que se perciban como ingreso por las ventas o subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes
- 3) Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y legales del proyecto inmobiliario.
- 4) Entregar en comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los inmuebles transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para el desarrollo del proyecto de construcción, en los términos establecidos en el contrato.
- 5) La construcción y terminación del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, que se desarrollará sobre el inmueble señalado en las consideraciones del otrosí, se ejecutará con los recursos y bienes que conforman el patrimonio autónomo que se constituye con el contrato, o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso y que se encuentra descrito más adelante, bajo los términos y condiciones dispuestas en el contrato y por el Comité del Fideicomiso.
- 6) Recibir y administrar los recursos de los promitentes compradores del área comercial, transferidos en fiducia mercantil y efectuar los giros a favor de quien se señale en las órdenes de giro firmadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa autorización del **INTERVENTOR**, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso.
- 7) Con los recursos derivados de las ventas o subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes y sus rendimientos, cancelar también las obligaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8) Transferir a título de beneficio las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor de **EL BENEFICIARIO**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.
- 9) Transferir por instrucción del **FIDEICOMITENTE GESTOR** y con sujeción a las estipulaciones de la promesa de venta firmada entre **METROVIVIENDA E.I.C.**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (en adelante FIDUBOGOTA)** como **vocera del FIDEICOMISO — PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, las cuatrocientas cincuenta y siete (457) viviendas resultantes del proyecto de vivienda de interés prioritario del **PROYECTO PLAZA DE LA HOJA**, a la cual también debe comparecer **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que a la firma

de los contratos de compraventa del Proyecto Inmobiliario "Plaza de la Hoja" asuma solidariamente con **METROVIVIENDA** las obligaciones propias de los constructores de inmuebles, de acuerdo con las normas vigentes y el **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA** actuara como vendedor de los inmuebles.(...)"

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula segunda del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$3.604.730.905,54 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2018, para cubrir una porción de los costos de urbanización e interventorías, administración de los locales 4 a 13 de la plataforma del primer piso del proyecto y Revisoría. Se debe mencionar que los contratos de urbanismo e interventorías permanecen vigentes hasta la entrega cesiones públicas a los entes distritales.

El proyecto contempló la construcción de 457 unidades VIP en desarrollo del Programa Gobierno Nacional 100 Mil Viviendas gratis, las cuales se financiaron en un 88.6% con recursos del Gobierno Nacional y el 11,4% con recursos del Distrito representados en el suelo.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

El valor de transferencia del predio (bien fiscal) al Fideicomiso, se llevó a cabo mediante certificación enviada por parte del Fideicomitente de fecha 13 de noviembre de 2013 por valor de \$2.141.064.000 + \$214.679.600, valor correspondiente a Incremento de Aporte del Predio, por mayor valor costeo a diciembre de 2015, para un total del predio por valor de \$2.355.743.600 (pesos colombianos).

Aportes Convenio Interadministrativo No. 044 de 2013 con la EAAB

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

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

Composición del Derecho Fiduciario. Al 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Derechos Fiduciarios	En pesos colombianos
	\$2.527.000.243

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013-2018	3.634.447.865
Menos devolución recursos Convenio 044/13	2017	-29.716.959
Total Aportes en efectivo		3.604.730.906

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bien Fiscal del IDU	2013	2.355.743.600
Total Aportes en especie		2.355.743.600

TOTAL APORTES	5.960.474.506
----------------------	----------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	-3.008.197.803
Mas Resultados del Ejercicio a agosto 31 de 2018	-425.276.459

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	2.527.000.244
---	----------------------

En lo referente a los locales comerciales y el RPH, se tiene que: En concertación con los copropietarios y los organismos de administración del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, y en coordinación con la Mesa Distrital de Acompañamiento Social de la Secretaría Distrital del Hábitat y el Departamento Administrativo de Prosperidad Social (DAPS), se ha venido trabajando desde marzo de 2017, en la solución de dos (2) problemáticas que afectan la puesta en marcha de los 13 locales comerciales del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja P.H.

- Se ha trabajado en una propuesta de redistribución de los parqueaderos del primer piso de la copropiedad, con el fin de suplir un presunto déficit de los mismos. Es claro que su eventual redistribución tiene una afectación directa en la funcionalidad y puesta en marcha de los 13 locales, puesto que el acceso a las unidades de comercio colinda con esta área de estacionamiento comunal.
- La otra y principal problemática que impide la puesta en marcha y la explotación de los 13 locales comerciales, es la cuota de administración que pesa sobre los mismos a título de módulo de contribución por mandato del artículo 43 del Reglamento de Propiedad Horizontal. (Los locales cubre el 70% del valor total de la administración del Conjunto Residencial Plaza de la Hoja).

Ante la evidente ilegalidad de estos módulos, se presentó tanto al Administrador, como al Revisor Fiscal del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja P.H., con los oficios No. 20182000023941 y 20182000023951 del 7 de mayo de 2018, respectivamente, solicitud, para que conforme con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, los artículos 14 y 32 del C.P.A.C.A. y el artículo 85 del Reglamento de la Copropiedad, se convocará a Asamblea Extraordinaria en el término de la distancia, con el fin de presentar estas dos problemáticas y las soluciones que propone la Empresa para realizar una modificación del reglamento.

El administrador del Conjunto, respondió la solicitud de Asamblea Extraordinaria mediante la comunicación No. 20184200049272 del 6 de junio de 2018, en la cual manifiesta que los dos puntos de reforma del reglamento solicitados por la ERU (parqueaderos y módulos de contribución) serían incluidos en el orden del día de la Asamblea Ordinaria del año 2018, a realizarse el 24 de junio de 2018.

A partir de los resultados de la Asamblea Ordinaria del 2018, se determinará el curso de las acciones legales a seguir por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en representación del Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja.

Por lo anterior, se recomienda que una vez se reciba la Convocatoria de la Asamblea, instruir al Patrimonio Autónomo para que emita un Poder Amplio y Suficiente para que el Director de la Dirección Comercial de la Empresa, asista a dicho evento.

- Entrega de cesiones públicas a DADEP y Empresas Distritales. (Urbanismos).
- Comercialización 13 Locales Comerciales.
- Liquidación Contratos de Urbanismo e Interventoría.
- Pendiente de firmas del Otrosí de Desvinculación del Fideicomitente Constructor ARPRO-CONSTRUCCIONES.
- Autorización de la Asamblea General de Copropietarios para que la Empresa pueda adelantar la ejecución de las obras.
- El FIDEICOMITENTE GESTOR adelantara el respectivo proceso, para la vinculación del nuevo Constructor al Fideicomiso.
- De acuerdo con lo anterior, se hace necesario realizar la modificación integral del Contrato de Fiducia Mercantil No. CDJ 075 -13.

Depuración Contable PA La Hoja. En los Estados Financieros del PA La Hoja existe un registro de unas cuentas por pagar por valor de \$169.610.695 y desde ERU se ha solicitado a la Fiduciaria Colpatría la procedencia del registro, así como el desagregado del mismo para los fines pertinentes.

13. Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial – 82035 \$17.652.797.564 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Victoria Parque Comercial y Residencial	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	En dinero - Convenio 044/13 - EAAB	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de		
Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial, administrado por Fiduciaria Colpatría	-1.550.805.751	972.901.827	9.747.189.000	731.682.375,00	456.432.363	8.758.762.500	17.652.797.564	40.218.005.059

Fuente Estados Financieros PAS Victoria Parque Comercial y Residencial al 31-dic-2018

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 078-2013, celebrado el 17 de mayo de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA

COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL.

Objeto. Es:

- 1) Mantener en transferencia a título de fiducia mercantil o en cesión a título gratuito, de parte del **FIDEICOMITENTE GESTOR y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE**, los inmuebles señalados en las consideraciones del presente otrosí, sobre los cuales se desarrollará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el proyecto de construcción denominado **PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA**, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el presente contrato. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá suscribir todos los documentos necesarios para la consecución de este objeto.
- 2) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los demás bienes y recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, así como los que se perciban como ingreso por las ventas o subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes.
- 3) Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad administrativa y técnica la terminación de la construcción del proyecto **PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA**, y una vez se haya cumplido con las obligaciones técnicas, financieras y legales del proyecto, permitir al mismo, la terminación de la construcción y realizar la entrega de las obras de urbanismo realizadas por el **CONSORCIO PARQUES**, a las entidades públicas correspondientes, en caso de que, por el desarrollo de las obras de construcción las obras entregadas por el **CONSORCIO PARQUES** sufran algún deterioro, por lo cual el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete a realizar a su costo las obras de corrección necesarias en las cuales haya intervenido.
- 4) Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizar la comercialización del proyecto conformado por: 4.974,09 mt² de área comercial y 14.432,71 de área de vivienda: La vivienda estará conformada por 31 unidades de Vivienda de Interés Prioritario y 279 unidades de Vivienda de Interés Social, cuyo precio de comercialización estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deberá ser aprobado por el Comité Fiduciario. Si la nueva disposición de áreas y tipo de vivienda amerita la modificación de la licencia de construcción, el trámite de la misma estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5) Entregar en comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los inmuebles transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para el desarrollo del proyecto de construcción, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 6) La construcción y terminación del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, que se desarrollará sobre los inmuebles señalados en las consideraciones del presente otrosí, se terminará con los recursos y bienes que conforman el patrimonio autónomo que se constituye con el presente contrato, o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso y que se encuentran descritos más adelante, bajo los términos y condiciones dispuestas en el presente contrato y por el Comité del Fideicomiso.
- 7) Recibir y administrar los recursos de los promitentes compradores, los cuales serán depositados en el patrimonio autónomo, creando una cuenta por pagar a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**, hasta la transferencia de la respectiva unidad. Una vez sean transferidos los recursos de las preventas al presente fideicomiso por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deben efectuar los giros de los mencionados recursos a favor de quien se señale en las órdenes de giro firmadas por **EL**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para el desarrollo del proyecto, previa autorización del **INTERVENTOR**, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso y con ocasión del presupuesto de obra aprobado por las partes.

- 8) Cancelar las obligaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR** y los obtenidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con ocasión de las ventas de las unidades de vivienda, locales comerciales y sus rendimientos.
- 9) Transferir a título de beneficio al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el equivalente al 10% más IVA de los costos directos de la construcción, por la ejecución de la construcción, de los cuales a la fecha del presente Otrosí se debe la suma única y total de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NUEVE PESOS M/CTE (\$4.265.217.109), incluido IVA, valor que se pagará una vez se encuentre terminada la construcción y de acuerdo con el flujo de caja aprobado. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza mediante este documento la retención en garantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total generado por honorarios de la construcción. Este valor retenido en garantía le serán transferidos una vez se cuente con las aprobaciones de todos los servicios públicos definitivos por parte de las empresas que correspondan. Adicionalmente se deberá transferir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el equivalente al 2.5% incluido IVA, de los ingresos por ventas de las unidades de vivienda, de manera mensual, de acuerdo a los desembolsos que efectúen los Compradores con el recaudo identificado de ventas. Adicionalmente se deberá transferir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el equivalente al 3% más IVA de los ingresos por venta de los locales comerciales, de acuerdo a las transferencias de los recursos de los compradores al **PROYECTO**. Los **EXCEDENTES** obtenidos por las ventas de las unidades del **PROYECTO**, serán transferidos a título de beneficio en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y GESTOR**. 10) **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** transferirá por instrucción y en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este último como constructor responsable, y el **FIDEICOMISO** como **VENDEDOR**, a título de compraventa, los inmuebles que se deriven del proyecto a desarrollar a los futuros compradores.

Modificaciones al Contrato:

Otrosí Integral 1. Suscrito el 11 de marzo de 2014, donde se establece como objeto que partes del contrato deciden transferir a título de fiducia mercantil irrevocable los bienes que se describen más adelante y con ellos se conforma un Fideicomiso denominado FC Victoria Parque Comercial y Residencial en los términos del Título XI del Libro Cuarto del Código de Comercio. Se establecen las definiciones generales del proyecto, las fases, las garantías entre otros pormenores necesarios para la ejecución del proyecto inmobiliario.

Otrosí #2. Suscrito el 8 de mayo de 2014, donde se modifica la Cláusula Cuarta del Contrato en lo referente a las Instrucciones Especiales; se modifican los numerales 2 y 5 de la Cláusula Quinta en lo referente a las Fases de Construcción del Proyecto; se modifica la Cláusula Sexta en lo referente a la transferencia de las unidades del proyecto; la Cláusula Séptima en lo relacionado con la firma de las escrituras y transferencia de los inmuebles del proyecto; Clausula Trigésima en lo referente a las garantías del contrato; Clausula Decima Segunda en lo relacionado con las funciones del Comité Fiduciario.

Otrosí #3. Suscrita el 11 de julio de 2014 y se modifica la consideración 9 del Otrosí Integral 01 en lo referente a los inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo; se modifican los numerales 3 y 10 de las definiciones: Fideicomitente constructor: es la Unión temporal Victoria conformada por BRP Ingenieros SAS y Grupo Empresarial Capitol S.L. y Compradores: son las personar públicas o privadas que deciden o decidieron invertir recurso en el Proyecto Inmobiliario Constructivo; Numeral 6 del capítulo 1 Definiciones y se adiciona un inciso al parágrafo Tercero de la Cláusula Primera de Otrosí Integral 001; Modificación del numeral 1 de la Cláusula Primera y numeral 1 de la Cláusula Tercera del Otrosí Integral 001; se modifica el numeral 9 de la Cláusula Cuarta del Otrosí Integral # 001 en lo referente a las Instrucciones Especiales; Se modifica el numeral 5 de la de la Fase de Construcción del proyecto prevista en la Cláusula Segunda del Otrosí # 002; se modifica la Cláusula Cuarta del Otrosí # 02 en lo referente a la firma de escrituras de transferencia de los inmuebles del proyecto que para los fines pertinentes se realizará en los términos presentes del Otrosí #3.

Otrosí # 4. Suscrito el 21 de julio de 2014 y modifica la Cláusula Trigésima del Otrosí Integral #001 en lo referente a las Garantías del Contrato.

Otrosí #5, Suscrito el 24 de Noviembre de 2014, se define como Fideicomitente Constructor a **DEEB ASOCIADOS LTDA** quien desarrollaran por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario **VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL** que contempla para la Manzana 3 una plataforma residencial de mínimo 310 unidades de vivienda VIP y un mínimo de zonas destinadas al uso comercial de 5.200 M2 y de servicios por 6.700 M2 y para la Manzana 10 se contempla la construcción exclusiva de una plataforma comercial, la cual será realizada en su totalidad y con plena autonomía por el Fideicomitente Constructor.

Otrosí #6, Suscrito el 29 de enero de 2016, dónde se modifica el numeral 6 capítulo I denominada Fideicomitentes Aportantes, Se Modifica el Objeto del Contrato Numerales 10 y 12, en ración a la construcción de la Manzana 10 y el Valor del suelo de la Manzana 3, y Se modifica la Duración de cada una de las fases del proyecto.

Otrosí Integral #7, Suscrito el 03 de noviembre de 2016, dónde se modifica el contrato de manera integral debido a que el proyecto inmobiliario se desarrolla en la manzana 3 y la manzana 10 se debe transferir al Fideicomitente Gestor. Se definen las fases y cronograma del proyecto (fase previa, Construcción y comercialización) se establece el valor del presupuesto del proyecto inmobiliario y definen los demás pormenores necesario para la ejecución del proyecto inmobiliario.

Otrosí #8, Suscrito el 29 de marzo de 2017, donde se modifica el numeral 12 de las Definiciones Generales establecidas en el Otrosí Integral #7 en lo referente al Proyecto Inmobiliario Constructivo; se modifica el literal d, en el primer inciso del literal l y el Parágrafo Tercero de la Cláusula Primera del objeto del contrato; se modifica el numeral 6 de la Cláusula Quinta – Desarrollo del Proyecto donde se establece que se prorroga hasta el 30 de junio de 2017; se modifica la Cláusula Vigésima Octava en lo referente a las Garantías del Contrato.

Otrosí #9, Suscrito el 29 de junio de 2017, donde se modifica la Cláusula Quinta del Desarrollo del Proyecto la cual se prorroga hasta el 31 de agosto de 2017 fecha en la cual

deberá entregarse la obra total; se modifica la Cláusula Decima en lo referente al Interventor cuyo costo a partir del 1 de julio de 2017 será asumido por el Fideicomitente constructor; se modifica la Cláusula Decima Sexta en lo referente a las obligaciones adicionales del Fideicomitente; se modifica la Cláusula Decima Octava que trata sobre gastos y costos necesarios para el cumplimiento del contrato serán asumidos por el Fideicomiso; se modifica la Cláusula Vigésima Octava en lo que respecta a las Garantías del Contrato.

Otrosí #10, Suscrito el 23 de agosto de 2017, donde se modifica la Cláusula Quinta del desarrollo del proyecto y establece que la fase de construcción de la manzana 3 se prorroga hasta el 5 de octubre de 2017, fecha en la cual se deberá entregar la obra en su totalidad; se modifica la Cláusula Decima Sexta en lo referente a las obligaciones adicionales del Fideicomitente y también se advierte sobre la necesidad del constructor de presentar los certificados de modificación de las garantías del contrato.

Aportes Empresa.

Desde la constitución del Patrimonio Autónomo hasta finalizar la vigencia 2017, La ERU había aportado recursos por valor de \$13.196 millones para apalancar el desarrollo de proyectos urbanísticos y el desarrollo inmobiliario. Para 2018, la Junta del fideicomiso acordó la restitución de aportes a favor de ERU incluyendo rendimientos financieros generados por dichos recursos desde el momento de la transferencia al Patrimonio Autónomo. La Fiduciaria estimó un valor total de rendimientos por \$996,8 millones y contablemente los dedujo de los aportes registrados en los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo, esta situación generó que el registro de los aportes en dinero presentara un resultado negativo.

Por lo anterior, se hicieron los requerimientos a la fiduciaria Colpatria para que realizará los correspondientes ajustes, los cuales se van a reflejar el mes de enero de 2019, donde se afecte el mayor valor con cargo a los resultados de ejercicios anteriores y se regularice el registro correspondiente.

Aportes Convenio Interadministrativo No. 044 de 2013 con la EAAB

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$972.901.827 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del Convenio 044 de 2013, suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el fin de ejecutar las obras para la conexión y suministro efectivo y/o renovación por cambios de materiales de las tuberías o repotenciación del Proyecto San Victorino VIP, es decir, para financiar parte de las obras de urbanismo (Art 65 Plan de Desarrollo – Bogotá Humana).

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Los inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo PAS VICTORIA, corresponden a la Manzana3 con matrícula 50C-1903168 por valor de \$16.380.324.000 (pesos colombianos) y la Manzana10 con matrícula 50C-1884819 por valor de \$9.747.189.000 (pesos colombianos), predios de propiedad de la Empresa.

La construcción del proyecto se desarrolló en el Predio Mz-3 y el valor de este predio se restituyó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, durante los meses de mayo y agosto de 2018 por un valor de \$16.380.324.000, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula novena del acápite de beneficios del Fideicomitente Gestor modificada por el Otrosí No11 de 2018. En cuanto a la Manzana MZ10, se espera hacer la transferencia de este predio de la Fiduciaria Colpatría al Patrimonio Autónomo San Victorino constituido en la Fiduciaria Alianza.

Composición del Derecho Fiduciario. Al 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatría S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 60,11% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$18.384.479.938,43

La diferencia que se presenta por \$731.682.375 (pesos colombianos) corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatría a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013 al 2018	12.641.980.190
Aportes Convenio 044/13	2013	972.901.827
Restitución Aportes ERU	2018	-14.192.785.941
Total Aportes en efectivo		-577.903.924
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Propios - MZ 3	2014	16.380.324.000
Inmuebles - Propios - MZ 10	2013	9.747.189.000
menos restitución Predio MZ 3	2018	-16.380.324.000
Total Aportes en especie		9.747.189.000
TOTAL APORTES		9.169.285.076
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		456.432.365
Mas Resultados del Ejercicio a agosto 31 de 2018		8.758.762.499
Menos Retencion en la fuente 2018		731.682.376
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		17.652.797.564

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes representados en cargas urbanísticas provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$12.201.578.183,96 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de obras del proyecto. Estos recursos se transfirieron al PAS VICTORIA durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 39,89%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	12.201.578.184
Total Aportes en efectivo		12.201.578.184

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado la Victoria, cuenta con recursos por valor total de \$850.797.064 (pesos colombianos) derivados del Convenio Interadministrativo 268/2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *“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”*. Dichos recursos se encuentran registrados en una cuenta por pagar en los Estados Financieros del Patrimonio, una vez se ejecuten se trasladan directamente al costo o en su defecto se devuelven a la Tesorería Distrital.

Es importante indicar que el valor de \$804.148.800 corresponde 48 Subsidios Distritales de Vivienda VIP (a razón de 26 SMLV de 2015), las cuales están pendientes de escriturar por cuanto la Secretaria Distrital de Hábitat no ha expedido Resolución de asignación del SDVE para 39 unidades VIP y sobre las 9 restante, no existe aún adjudicación ni suscripción de promesas de compraventa.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 268/14 - SDHT	2015-2018	804.148.800,00
Rendimientos Financieros a agosto 31 de 2018		46.648.264,67
Total Aportes Convenios Interadministrativos		850.797.064,67

Aportes Fideicomitente Constructor Deeb Asociados.

Corresponde a aportes provenientes del Fideicomitente Constructor Deeb Asociados, para para uso exclusivo de la elaboración de las tarjetas de recaudo para los prometientes compradores, por valor de \$740.000 (pesos colombianos), del Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Constructor Deeb Asociados	2017	740.000
Total Aportes en efectivo		740.000

Seguimiento Continuo a las Ventas de Locales.

Con corte al 31 de diciembre de 2018, aún están pendientes de comercializar el 3.9% que equivale a 21 unidades de comercio con un área vendible de 312.4 m², es importante que el constructor desarrolle una estrategia integral (publicitaria, gestión y mercadeo) que permita comercializar la totalidad de las unidades comerciales. De no ser así, la Empresa ERU debe asumir costos de administración, mantenimiento, impuestos de dichas unidades hasta que se realice la correspondiente compraventa de las mismas.

Retornos de Capital a la Empresa ERU.

La ejecución del proyecto utilizó múltiples fuentes de financiamiento para su desarrollo, entre otros recursos del Patrimonio de la ERU (MZ-3 y recursos líquidos), los cuales retornaron a la Tesorería General de la ERU, así:

Cifras en pesos colombianos		
RESTITUCION DE APORTES	AÑO - APOORTE	VALOR
SUELO	2014	16.380.324.000
*APORTES EN DINERO	2013 - 2016	14.192.785.941
TOTAL RESTITUCION APOORTE Y RENDIMIENTOS		30.573.109.941

* El valor nominal de los aportes ERU es \$13,196 millones y los 996,8 son rendimientos financieros

Retorno de Recursos Convenio 268/14

Teniendo en cuenta la modificación del producto Inmobiliario del proyecto por efectos de la sostenibilidad financiera del proyecto, se deben realizar la correspondiente legalización contable de la Devolución de los Recursos del Convenio 268/14, en la ERU, la Secretaria Distrital del Hábitat y la Tesorería Distrital – SDH.

El valor total del Convenio a razón de 26 SMLV de 2015 para 310 unidades VIP ascendía a la suma de \$5.193,5 millones, luego hacer los análisis correspondientes y presentar las propuestas en la Secretaria Distrital de Hábitat se determinó y se aprobó que únicamente se dejaría el proyecto con un 30% de unidades VIP, es decir, 93 VIP, por tanto, en abril de 2018, se trasladó a la Tesorería Distrital la suma de \$3.635.400.000 que equivale al Subsidio Distrital de Vivienda para 217 unidades más rendimientos financieros por un valor de \$617,200.000.

Entrega de Áreas Comunes del Constructor a la Comunidad

El Fiduciante Constructor debe hacer entrega de las áreas comunes a la comunidad y para el efecto, ERU debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Que las áreas comunes corresponden a las definidas en las licencias de construcción (puntos fijos, parqueaderos, etc.).
- Validar los costos de administración asignados a las unidades VIS y VIP que contengan mayores beneficios estos últimos, en términos de costo.

Que el procedimiento realizado por el constructor se ajuste o cumpla los requerimientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y se suscriban las correspondientes actas.

14. Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 San Blas – 82059 \$4.371.299.982 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. 720	APORTES	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado 720, administrado por Fiduciaria Colpatría	12.655.376.774	8.412.034.427	636.273.418	-508.315.783	4.371.299.982	19.976.073.798

Fuente Estados Financieros PAS 720 - Convenio 152 al 31-DIC-2018

Constitución.

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 25 de julio de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO SAN BLAS / 720.

Objeto. Es:

- 1) Recibir de parte del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previo estudio de títulos positivo que realice **LA FIDUCIARIA**, los inmuebles señalados en las consideraciones del otrosí, sobre los cuales se desarrollará por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR**, el proyecto de construcción denominado 720, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el contrato. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá suscribir todos los documentos necesarios para la consecución de este objeto.
- 2) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los demás bienes muebles necesarios para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**.
- 3) Permitir al **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR** desarrollar, por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y legales del proyecto inmobiliario.
- 4) Entregar en comodato precario al **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR**, los inmuebles transferidos al **PATRIMONIO AUTONOMO**, para el desarrollo del proyecto de construcción, en los términos establecidos en el contrato, salvo el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto **SOSIEGO**, identificado con el folio de

matrícula inmobiliario No. 505-1053181, el cual será entregado en comodato precario al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** en las mismas condiciones hasta que se cumplan los estudios y diseños previos para su licenciamiento, momento en el cual se deberá entregar en comodato al **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR**.

- 5) La construcción y terminación del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, que se desarrollará sobre los inmuebles señalados en las consideraciones del otrosí, se terminará con los recursos y bienes que conforman el patrimonio autónomo que se constituye con el contrato, o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso y que se encuentra descrito más adelante, bajo los términos y condiciones dispuestas en el contrato y por el Comité del Fideicomiso.
- 6) Recibir y administrar los recursos de los promitentes compradores, creando una cuenta por pagar a favor de los mismos, hasta tanto se transfiera la respectiva unidad y efectuar los giros a favor de quien se señale en las ordenes de giro firmadas por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR**, previa aprobación del **INTERVENTOR** y visto bueno de **EL SUPERVISOR**, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso.
- 7) Con los recursos transferidos al fideicomiso, los obtenidos de las ventas de las unidades del proyecto y sus rendimientos, cancelar también las obligaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** previstos en los presupuestos aprobados.
- 8) Transferir a título de beneficio las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor de **LOS BENEFICIARIOS**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.
- 9) Transferir por instrucción y en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**
- 10) **CONSTRUCTOR**, este último como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y **el FIDEICOMISO como VENDEDOR**, a título de compraventa, los inmuebles que se deriven del proyecto a desarrollar a los futuros compradores.
- 11) Coadyuvar a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR** en los trámites de solicitud de licencias, permisos, autorizaciones y demás que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 12) Transferir a título de beneficio **LOS RENDIMIENTOS** en favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

Aportes Empresa.

El en PAS – 720 se incluye el desarrollo de 6 proyectos en total para la construcción de 757 unidades VIP como se presenta a continuación: Bosa_601 (84 VIP), Colmena (131 VIP), San Blas (47 VIP), Sosiego (71 VIP) Usme_1 (262 VIP) y Usme_3 (162 VIP) y dando cumplimiento a cláusula séptima del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$4.101.250.348 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2016, para cubrir costos de Revisoría Fiscal vigencia 2015, obras de urbanismo del Proyecto, Impuesto Predial y para financiar compromisos constructor entregas VIP y costos menores del proyecto.

Aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 y 0407 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$967.285.630 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 0359 de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT con el objeto de aunar esfuerzos

interadministrativos, 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 "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

Así mismo, transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$8.799.913.100 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del convenio 0407 de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, para financiar parte del costo de construcción de las unidades de vivienda (hasta 18 SMLV) y la diferencia la debe asumir el Fideicomitente Constructor utilizando recursos propios o mediante el apalancamiento de un crédito constructor.

Por tanto, los compromisos de la Empresa con el contrato inmobiliario de cancelar 36 SMLV por unidad totalmente terminada, se financian con recursos de preventas y/o inscripción de beneficiarios al programa PIVE del Distrito.

Adición de aportes en especie (bienes muebles) del Convenio Interadministrativo 407 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.

Teniendo en cuenta que el proyecto se financia con recursos del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda (Decreto Distrital 539 de 2012), donde se aportan 18 SMLV con recursos del Convenio 407/2013 y el suelo adquirido con recursos del Convenio 152 /2012 a razón de 8 SMLV y los 36 SMLV restantes provienen de fuente de los promitentes compradores de las VIP (ahorros, créditos, subsidios caja de compensación o Subsidio del Gobierno Nacional.

Estos predios que se transfieren por la Empresa como aporte del P.A. fueron adquiridos inicialmente con recursos del Convenio 152 de 2012 (SDHT), los cuales hacen parte del programa de subsidio distrital de vivienda en Especie cuando se aportaron al PAS – Convocatoria 152.

Para la ejecución de este convenio se requería el suelo adquirido con recursos del convenio 152 de 2012, entonces se adicionan contablemente estos inmuebles al convenio 407 de 2017, representados de la siguiente manera:

1. Mediante escritura pública número 2838, se transfirió el predio San Blas por valor de \$448.218.822 (pesos colombianos), de conformidad con la cláusula séptima del contrato.
2. Mediante resolución número 37 del 12 de marzo de 2014 y modificada parcialmente mediante resolución N° 51 del 2 de abril de 2014, se transfirieron los predios: Usme 1, La Colmena, Bosa 601, Sosiego y Usme 3 al Patrimonio por valor de \$3.730.769.184 (pesos colombianos).
3. En el mes de agosto de 2017, se actualizó el valor del suelo por valor de \$1.303.439.900 (pesos colombianos) de los proyectos Bosa, Sosiego y Colmena vinculados al Patrimonio, con base en el valor de compra protocolizado en las escrituras de compra actualización que se llevó a cabo en los Estados Financieros del **PAS 720**, mediante comunicación 20176000039091 de fecha 01 de agosto de 2017.

Posteriormente suscribió un nuevo Convenio el No. 407 de 2013 con la Secretaria Distrital del Hábitat por un monto de \$8.779,9 millones (a razón de 18 SMLV de 2015 por VIP) cuyo destino es, aunar esfuerzos interadministrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de los proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario VIP, para la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado.

Este proyecto estaba inscrito al programa de las 100 mil VIP gratis liderado por el Gobierno Nacional, sin embargo, se excluyeron de dicho programa, pero las unidades habitacionales se van a asignar a las listas de beneficiarios del subsidio distrital de vivienda para población vulnerable que posee la Secretaria Distrital del Hábitat.

La construcción de las VIP está a cargo del **CONSORCIO NELEKONAR** como Fiduciante constructor, cuya remuneración contractual es de 62 SMLV por la construcción de las 757 VIP, con el siguiente flujo de amortización: 18 SMLV de la fecha en la que se inicia la obra;; 20 SMLV de la fecha en el que se alcance el 97% de la construcción de las VIP según certificación del Interventor (U.S. PROFIT); 17,8 SMLV del año del segundo pago a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal - RPH y 6,2 SMLV del año del segundo pago una vez se cuente con los certificados de habitabilidad y la entrega de la zonas comunes a la copropiedad.

Por las condiciones financieras de estructuración se requieren esfuerzos financieros del constructor mediante la utilización de sus recursos o mediante crédito constructor que permita dar continuidad y celeridad de la ejecución de los proyectos.

Composición del Derecho Fiduciario. A 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.16% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$18.265.762.314,45

La diferencia que se presenta por \$ 8'412.034.427 (pesos colombianos) corresponde a reclasificación de aportes de los convenios Interadministrativos con SDHT No. 359 por valor de \$967.285.630 convenio No.407 por valor de \$7.444.748.796 a cuentas de orden por aplicación de Resolución de 386 de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013 al 2016	12.655.376.774
Total Aportes en efectivo		12.655.376.774

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Recursos Convenio 152/12	2014 - 2016	4.178.988.006
Actualización Inmuebles - Agosto de 2017	2017	1.303.439.900
Total Aportes en especie		5.482.427.906

TOTAL APORTES	18.137.804.680
----------------------	-----------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	636.273.418
Mas Resultados del Ejercicio a 31 de Diciembre de 2018	-508.315.783

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	18.265.762.314
---	-----------------------

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$2.221.403.834 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de obras del proyecto. Estos recursos se transfirieron al PAS 720 durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a diciembre 31 de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 9.970%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015 - 2016	2.221.403.834
Total Aportes en efectivo		2.221.403.834

Aportes de los Promitentes Compradores.

El valor de \$406.631.833.23 (pesos colombianos), corresponde a los recursos de los promitentes compradores derivados de las preventas del proyecto Bosa 601, para la futura adquisición de las unidades inmobiliarias del PAS 720. Los recursos de las preventas y las ventas, ingresan al disponible del proyecto en contrapartida con una cuenta por pagar en los Estados Financieros del Patrimonio de acuerdo con la cláusula sexta del contrato hasta tanto no se registre el valor total de cada una de las unidades VIP, por tanto, son recursos que no puede utilizar para financiar costos directos e indirectos del proyecto.

Entrarán así mismo a ser parte del Fideicomiso todos los dineros que se reciban por cuenta de las ventas o subsidios directos de los PROMITENTES COMPRADORES del Proyecto, para lo cual EL FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR señalará a los promitentes compradores la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO en la cual deberán realizar todas las consignaciones acordadas, y se encargará de verificar el cumplimiento efectivo de los compradores de los pagos pactados, conforme a las promesas y demás documentos suscritos por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE CONSTRUCTOR para soportar tales ventas.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Promitentes Compradores - Proyecto	2017-2018	406.631.833
Total Aportes en efectivo		406.631.833

Dichos recursos se encuentran registrados en una cuenta por pagar en los Estados Financieros del Patrimonio de acuerdo con la cláusula sexta del contrato; una vez se cumplan todos los requisitos determinados en la parte contractual y de ejecución del proyecto, se formalizarán dichas cuentas por pagar en el respectivo Balance.

Financiamiento del Proyecto.

Para la normal ejecución de las obras de construcción de los proyectos Bosa_601 (84 VIP), Colmena (131 VIP), Usme_1 (264 VIP), San Blas (47 VIP), Sosiego (71 VIP) y Usme_3 (167 VIP), el constructor requiere aportar recursos propios o de crédito constructor por un monto estimado de \$1.550 millones en el mes de octubre de 2018. A la fecha no se tiene certeza del tipo de operación financiera que va realizar el constructor para aportar los recursos líquidos al Patrimonio Autónomo que garantice la sostenibilidad en la ejecución de las obras de construcción.

Acelerar la Venta de las VIP en Bosa y Colmena.

Parte de los recursos necesarios para el financiamiento del proyecto provienen de las ventas de las unidades VIP (a razón de 44 SMLV). Para el proyecto Bosa_601 se reportan vendidas 69 unidades de las 84 del proyecto y en La Colmena que tienen 176 y están totalmente terminadas no se registran ventas.

Suscripción Otrosí # 12.

Con la suscripción del otrosí No 12, las condiciones jurídicas del contrato quedan a disposición de las gestiones que los fideicomitentes deben adelantar, esto es: Para el Fideicomitente Gestor, cumplir con las tareas que en fase de alistamiento le corresponden; Fideicomitente Constructor, adelantar las fases de construcción de los Proyectos Usme 1 y Usme 3 y de legalización documental de los Proyectos La Colmena y Bosa.

El Proyecto USME 3.

Inicio obras el 7 de mayo de 2018, se requiere realizar el seguimiento al avance de las mismas, teniendo en cuenta la verificación de cumplimiento que puede llevarse a cabo,

teniendo en cuenta el proceso de adquisición por expropiación vía administrativa y la condición del predio, por estar incluido en la declaratoria de desarrollo prioritario.

El Proyecto USME 1.

Se acordó por las partes que su desarrollo se hará en dos etapas, cuyos plazos de ejecución se señalan en el OTROSÍ No.12, por tanto, se debe realizar el seguimiento respectivo.

Proyectos SAN BLAS Y SOSIEGO.

Requieren de una fase de alistamiento que fue establecida en el OTROSÍ No. 12 para poder dar inicio a la fase previa. Durante esta fase los requisitos que debe cumplir el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE (La ERU), consisten en:

Proyecto Sosiego:

1. Programar y desarrollar mesa de Trabajo con la Empresa de Acueducto de Bogotá, para conexión de alcantarillado;
2. Programar y desarrollar mesa de trabajo con la Secretaría Distrital de Salud para gestionar la servidumbre requerida para la conexión de las redes.
3. Programar y desarrollar mesa de trabajo con el IDIGER para verificar el estado de los Estudios Fase II. Esta fase para el Proyecto Sosiego tendrá una duración de cinco (5) meses, contados a partir de la firma del presente documento. Los entregables de esta fase son:
 - Estudios Fase II debidamente aprobados por el IDIGER.
 - Aprobación de la servidumbre y/o permiso de uso.
 - Lineamientos para la intervención de redes por parte de la EAB.
 - Actualización de las disponibilidades de servicios públicos.

Proyecto San Blas:

1. Implantación geométrica de la vía por la Secretaría de Planeación Distrital;
2. Solicitud a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para la conexión de las redes;
3. Liquidación del Contrato con INCITECO S.A.S. y DISEÑOS GEOTÉCNICOS.;
4. Programar y desarrollar mesa de trabajo con la Alcaldía Local San Cristóbal e IDU para el recibo posterior de la vía ejecutada por el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal;
5. Programar y desarrollar mesa de trabajo con IDIGER relacionado con las obras de mitigación. Esta fase para el Proyecto San Blas tendrá una duración de ocho (8) meses, contados a partir de la firma del presente documento. Los entregables de esta fase son:
 - Definir los lineamientos para el posterior recibo de la vía construida por el IDU, la cual fue construida por el FDL de San Cristóbal.
 - Estudios Fase II debidamente aprobados por el IDIGER.
 - Implantación Geométrica de la vía por la Secretaría de Planeación Distrital.
 - Actualización de las disponibilidades de servicios públicos.

15. Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON – 82066 \$2.421.408.276 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Idipron	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	En dinero - Convenio 359/13		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado Idipron, administrado por Fiduciaria Colpatría	5.574.839.410	599.256.000	3.800.122.048	38.247.547	9.187.366	2.421.408.276	8.513.031.867

Fuente Estados Financieros PAS IDIPRON al 31-12-2018

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 101-2013, celebrado el 16 de agosto de 2013, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO IDIPRON.

Objeto. Es:

- 1) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil, de parte del **FIDEICOMITENTE GESTOR y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previo estudio de títulos positivo que realice **LA FIDUCIARIA**, los inmuebles señalados en las consideraciones del otrosí, sobre los cuales se desarrollará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el proyecto de construcción denominado **IDIPRON (USME 2)**, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el contrato.
- 2) **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá suscribir todos los documentos necesarios para la consecución de este objeto.
- 3) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los demás bienes muebles necesarios para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, así como los que se perciban como ingreso por las ventas o subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes.
- 4) Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica, el **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y legales del proyecto inmobiliario. Así como obras de obras de urbanismo y mitigación que determine el fideicomitente constituyente.
- 5) Entregar en comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los inmuebles transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para el desarrollo del proyecto de construcción, en los términos establecidos en el contrato.
- 6) La construcción y terminación del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, que se desarrollará sobre los inmuebles señalados en las consideraciones del otrosí, se terminará con los recursos y bienes que conforman el Patrimonio Autónomo que se constituye con el contrato, o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso y que se encuentran descritos más adelante, bajo los términos y condiciones dispuestas en el contrato y por el Comité del Fideicomiso.
- 7) Recibir y administrar los recursos provenientes de los promitentes compradores, transferidos a título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo, y efectuar los giros a favor de quien se señale en las órdenes de giro firmadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa autorización del **AUDITOR**, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso.

- 8) Con los recursos aportados por el o los promitentes compradores, obtenidos de las ventas de las unidades de vivienda del proyecto y sus rendimientos, cancelar también las obligaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9) Las ventas de las unidades de vivienda, se realizarán por 62 S.M.M.L.V, con lo cual la suma de ocho (8) S.M.M.L.V, corresponderán al valor del aporte en especie que realiza el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y GESTOR**, las sumas establecidas en el contrato, en los términos y condiciones estipulados en el documento y en el anexo técnico.
- 10) Transferir a título de beneficio las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor de **LOS BENEFICIARIOS**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.
- 11) Transferir por instrucción y en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este último como **VENDEDOR** tradente de las mejoras y constructor responsable, y el **FIDEICOMISO** como mero tradente, a título de compraventa, los inmuebles que se deriven del proyecto a desarrollar a los futuros compradores.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$2.374.616.417 (pesos colombianos), durante las vigencias 2013 al 2017, para cubrir costos de estudios y diseños y obras de urbanismo del Proyecto.

Aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT.

La Empresa transfirió como aportes al Patrimonio el valor de \$3.799.478.933 (pesos colombianos) correspondiente a recursos del Convenio 0359 de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT con el objeto de aunar esfuerzos interadministrativos, 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 "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie. Los recursos del Convenio 359 de 2013 se utilizaron para financiar parcialmente el desarrollo de las obras de mitigación Fase II del proyecto, las cuales fueron ejecutadas por la firma Construcción & Desarrollo.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Transferencia de los predios a la Fiduciaria Colpatria según Escritura Pública N° 3781 de fecha 14 de noviembre de 2013, por valor de \$2.899.111.074 (pesos colombianos). Es importante indicar que el predio es un Bien Fiscal transferido por el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud – IDIPRON a Metrovivienda (hoy ERU) mediante la Resolución 289 del 8 de noviembre de 2012.

Composición del Derecho Fiduciario. A diciembre 31 de 2018 Fiduciaria Colpatria S.A certificó derechos patrimoniales con una participación del 89.52% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$9.120.641.397,67

La diferencia que se presenta con respecto al valor del derecho fiduciario registrado en los Estados Financieros de la ERU por valor \$2.899.111.074 (pesos colombianos) corresponde al registro del predio (bien fiscal) transferido por el IDIPRON a la empresa y aportado al Patrimonio Autónomo mediante escritura pública 3781 del 14 de noviembre de 2013; contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con unas destinaciones específicas, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo.

El valor de \$3'799.478.933 en aplicación de la Resolución 386 de 2018 emitido por la contaduría general de la Nación para entidades de gobierno, se clasifico los aportes Convenio Interadministrativo No. 0359 de 2013 suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT a cuentas de orden.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2013 al 2018	2.374.616.477
Aporte Convenio 359/13	2013	3.799.478.933
Total Aportes en efectivo		6.174.095.410

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bien Fiscal	2013	2.899.111.074
Total Aportes en especie		2.899.111.074

TOTAL APORTES	9.073.206.484
----------------------	----------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	38.247.547
Mas Resultados del Ejercicio a 31 de diciembre de 2018	9.187.366

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	9.120.641.398
MENOS BIEN FISCAL TRANSFERIDO POR IDIPRON	2.899.111.074
Menos Retencion en la fuente 2018	643.115
VALOR REGISTO DRECHO FIDURIARIO ERU	2.421.408.276

16. Patrimonio Autónomo 82138 Subordinado la Estación \$2.666.704.814 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. La Estación	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	En dinero - Obligad os 327/2004		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a agosto 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación, administrado por Fiduciaria Colpatría	2.652.629.665	0	64.353	12.327.666	1.912.837	2.666.805.814	7.733.348.523,00

Fuente Estados Financieros PAS LA ESTACION al 31-DIC-2018

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 058-2014, celebrado el 20 de mayo de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA.

Objeto. Consiste en:

- 1) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil, de parte del **FIDEICOMITENTE GESTOR y/o FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previo estudio de títulos positivo que realice **LA FIDUCIARIA**, el inmueble señalado en las consideraciones del otrosí, sobre el cual se desarrollará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el proyecto de construcción denominado **PARQUE LA ESTACION**, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el contrato. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** podrá suscribir todos los documentos necesarios para la consecución de este objeto.
- 2) Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los demás bienes muebles necesarios para el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, así como los que se perciban como ingreso por las ventas ó subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes.
- 3) Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y legales del proyecto inmobiliario.
- 4) Entregar en comodato precario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los inmuebles transferidos al **PATRIMONIO AUTONOMO**, para el desarrollo del proyecto de construcción, en los términos establecidos en el contrato.
- 5) La construcción y terminación del **PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO**, que se desarrollará sobre el inmueble señalado en las consideraciones del otrosí, se terminará con los recursos y bienes que conforman el Patrimonio Autónomo que se constituye con el contrato, o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso y que se encuentra descrito más adelante, bajo los términos y condiciones dispuestas en el contrato y por el Comité del Fideicomiso.
- 6) Recibir y administrar los recursos de los promitentes compradores, transferidos en fiducia mercantil por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al Patrimonio Autónomo y efectuar los giros a favor de quien se señale en las órdenes de giro firmadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa autorización del **INTERVENTOR**, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso.
- 7) Con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, derivados de las ventas o subsidios de las unidades inmobiliarias resultantes y sus rendimientos, cancelar también las obligaciones del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**,
- 8) Con los recursos obtenidos por las ventas de las unidades de vivienda, transferir a título de beneficio las sumas de dinero, inmuebles y otros activos del Fideicomiso en favor del **BENEFICIARIO**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

- 9) Transferir por instrucción y en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este último como **VENDEDOR** tradente de las mejoras y constructor responsable, y el **FIDEICOMISO** como mero tradente, a título de compraventa, los inmuebles que se deriven del proyecto a desarrollar a los futuros compradores.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$2.652.629.665 (pesos colombianos), durante las vigencias 2016 y 2017, para cubrir costos de construcción e interventoría del parque local al contratista Nelekonar y Profit US SAS, respectivamente, igualmente, dichos recursos financian costos comisiones de revisoría fiscal (vigencias 2015, a 2018), impuestos etc.

Adición de Aportes en Especie (bienes muebles).

Según Escritura Pública No. 3524 de fecha 1 de julio de 2014 se realizó la transferencia del predio al Fideicomiso La Estación, por valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos), ubicado en la ubicado en la KR 23 N° 72 01, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-483943.

El proyecto se desarrolla en bien fiscal transferido mediante la Resolución 017 del 5 de febrero de 2014 por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Para el desarrollo y ejecución del proyecto se presentaron limitaciones en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias técnicas sobre el uso del suelo establecido en la UPZ y los conceptos técnicos entregados por la Secretaria Distrital de Planeación y por tanto no fue posible obtener el licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 94.48% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$7.733.635.167

La diferencia con respecto al valor registrado en los Estados Financieros de la ERU, por valor de \$\$5.066.765.000 (pesos colombianos), corresponde a un bien fiscal transferido por el DADEP mediante la Resolución 017 de febrero de 2014, y que contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con una destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo.

La diferencia que se presenta por \$64.353 (pesos colombianos) corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatria a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2016/2017	2.652.629.665
Total Aportes en efectivo		2.652.629.665
Cifras en pesos colombianos		
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bien Fiscal - DADEP		5.066.765.000
Total Aportes en especie		5.066.765.000
TOTAL APORTES		7.719.394.665
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		12.327.666
Mas Resultados del Ejercicio a 31 de Diciembre de 2018		1.912.837
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		7.733.635.167
MENOS BIEN FISCAL TRANSFERIDO POR DADEP		5.066.765.000
Menos Retencion en la Fuente 2018		64.353
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		2.666.805.814

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$450.363.999 (pesos colombianos). Estos recursos se transfirieron al LA ESTACION durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 5.5%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015/2016	450.363.999
Total Aportes en efectivo		450.363.999

Aportes Constructor Nelekonar.

Corresponde a aportes provenientes del Constructor Nelekonar, para cubrir costos de la Revisoría Fiscal de la vigencia 2016 por valor de \$1.563.680 (pesos colombianos), los cuales participan del 0.2% del patrimonio del Fideicomiso.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Constructora Nelekonar	2017	1,563,680
Total Aportes en efectivo		1,563,680

Ejecución del Proyecto

- El contrato No. 009 de 2014, para la *“Elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos necesarios del proyecto denominado La Estación, a desarrollarse en el predio localizado en la Cra 23 No. 72-01 de la ciudad de Bogotá”* se desarrolló en los tiempos acordados sin ningún tipo de inconvenientes, el 09 de marzo de 2015 se firmó el acta de liquidación al contrato.

La etapa de diseños y estudios técnicos contó con la supervisión de la Dirección Técnica de Obras de Metrovivienda, hoy, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no se realizó convocatoria para Interventoría del contrato.

- La construcción del parque inició el 25 de noviembre de 2014 con plazo de ejecución de 5 meses. El 27 de abril de 2015 finalizó la fase de obra y la aprobación y recibo por parte del IDRD se obtuvo el 19 de mayo de 2015 mediante radicado IDRD No. 20154000061191, quedando pendiente la construcción de la franja interior del andén de la Cra 23, lo anterior, teniendo en cuenta que el andén correspondiente se encontraba ubicado en la zona del proyecto inmobiliario, y que iba a ser realizado con el proyecto del edificio, por lo cual, durante el tiempo de ejecución de la Fase 1 no se construyó.

Posteriormente, una vez finalizados los trabajos contemplados para el parque zonal, se realizó el trámite de la entrega a cada una de las entidades distritales competentes y a las empresas de servicio públicos. En reunión sostenida con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se identificó que el andén de la Carrera 23 hacía parte de las zonas de cesión a entregar al DADEP, por lo cual se dio la instrucción al contratista de realizar las obras respectivas con el objeto de realizar la entrega a dicha entidad.

El 01 de diciembre de 2015 se iniciaron las labores de ejecución del andén con plazo de ejecución de 45 días, finalizando su ejecución el 29 de enero de 2016, dando paso al proceso de entrega ante las Entidades de Servicios Públicos y entidades distritales correspondientes.

Finalmente, se obtuvo el acta de recibo No. 016 del 22 de mayo de 2016 por parte del DADEP.

En cuanto al proyecto inmobiliario, fue presentado ante la Curaduría Urbana No. 3 y Curaduría Urbana No. 1, siendo suspendidos cada uno de los trámites, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y Parques Urbanos, de acuerdo a lo anterior, la Curaduría No. 1 expide Resolución No. 15-1-0628 de 27 de Noviembre de 2015 en la cual consta desiste el

proceso: "En consecuencia de lo citado anteriormente, si bien se cuenta con un oficio emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se indica que al área restante de la delimitación del parque, le aplica la norma establecida para el Sector Normativo 5 y subsector de usos 11, a la fecha no hay una precisión cartográfico de la UPZ 98 Los Alcázares, por lo que la asignación del Sector Normativo 5, subsector de usos 11 no se puede hacer por oficio, sino que requeriría la modificación de la UPZ, pues el Plan Director no tiene el alcance de modificarla por lo tanto no se puede aplicar tácitamente lo descrito en el concepto citado".

Posteriormente, Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., inició gestión ante la Secretaría Distrital de Planeación para la modificación de la UPZ 98 - Los Alcázares, sin obtener respuesta favorable alguna.

Actualmente, se canceló el comodato precario del Proyecto La Estación, se solicitó mesa de trabajo con el IDR D con el fin de evaluar la posibilidad del desarrollo del predio restante por parte de dicha entidad.

El contrato del constructor como el de la interventoría se encuentra sin liquidar, liquidaciones que están a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y de la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Devolución del Predio al DADEP

El proyecto se desarrolla en un Bien Fiscal transferido por el DADEP y presentó inconvenientes en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias urbanísticas relacionadas con el uso del suelo establecido en la UPZ- Barrios Unidos y los conceptos técnicos entregados por la Secretaria Distrital de Planeación.

Sin embargo, se realizaron inversiones en el proceso de urbanización y se financio la construcción de un parque local pero el proyecto de vivienda no se va ejecutar, por tanto, en la restitución de los predios y parque al DADEP se deben incorporar estos costos de inversión como una transferencia de ERU a la ciudad y permitir hacer un cierre financiero del proyecto mitigando el impacto por las inversiones realizadas.

Se deben adelantar por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos la entrega de las obras a las Entidades Distritales y la Subgerencia Jurídica apoyar con los actos administrativos para hacer la devolución del predio y las áreas de cesión al DADEP.

17. Patrimonio Autónomo 82186 Subordinado las Cruces \$2.389.958.701 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. Las Cruces	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces, administrado por Fiduciaria Colpatría	674.171.090	1.651.905.660	714.416	54.390.349	10.206.019	2.389.958.701	2.381.980.252

Fuente Estados Financieros PAS LAS CRUCES al 31-DIC-2018

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 137-2014, celebrado el 22 de septiembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA.

Objeto. Consiste en:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de los diseños arquitectónicos y estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, los diseños, y/o estudios y/o construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** deberá ser transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante la suscripción de la correspondiente Escritura Pública o Resolución de transferencia a título de fiducia mercantil o cesión gratuita respectivamente. La tenencia real y material del **INMUEBLE** la detendrá, a título de comodato precario, **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** o el **CONTRATISTA** expresamente designado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, el **INMUEBLE** y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, adelantar el proceso de selección de los **CONTRATISTAS** que se requieran para el diseño, y/o estudio, y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**, de conformidad con el reglamento de Contratación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, y en especial los criterios de evaluación expresamente instruidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, y contratar al **CONTRATISTA** que sea designado expresamente por éste órgano.
- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el **MANUAL OPERATIVO** y las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**.
- 6) Permitir a los **CONTRATISTAS**, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y/o a los CONTRATISTAS**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) En caso que se requiera y así se acuerde por las partes previamente, mediante la modificación integral al Contrato, el **PATRIMONIO AUTONOMO** podrá adelantar las gestiones tendientes a la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias que conformen el **PROYECTO**.
- 9) Una vez cumplido el objeto del contrato, transferir los **EXCEDENTES** en favor de **LOS FIDEICOMITENTES**, si los hubiere.
- 10) Adelantar todas las actividades inherentes al desarrollo del objeto del contrato.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$674.171.089,6 (pesos colombianos), durante las vigencias de 2015, 2016 y 2017, para cubrir costos de Estudios y Diseños técnicos del Proyecto, servicios públicos, impuestos y costos de Revisoría Fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

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

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales con una participación del 96.86% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Derechos Fiduciarios **En pesos colombianos**
\$2.390.673.117

La diferencia que se presenta por \$714.416(pesos colombianos) corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatría a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2015/2018	674.171.090
Total Aportes en efectivo		674.171.090
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles		1.651.905.660
Total Aportes en especie		1.651.905.660
TOTAL APORTES		2.326.076.749,60
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		54.390.349
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018		10.206.019
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		2.390.673.117

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$77.321.972 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos. Estos recursos se transfirieron al PAS LAS CRUCES durante las vigencias 2015 y 2016, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 3.13%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015/2016	77,321,972
Total Aportes en efectivo		77,321,972

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado las Cruces, cuenta con recursos del Convenio 268/2014 en desarrollo del programa de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie por valor total de \$1.407.260.400 (pesos colombianos) suscrito con la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT, cuyo objeto es: “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 del convenio corresponde a razón de 26 SMLV de 2015 para un potencial de 84 unidades de vivienda tipo VIP.

Dichos recursos se encuentran registrados en una cuenta por pagar en los Estados Financieros del Patrimonio, una vez se ejecuten se trasladan directamente al costo o en su defecto se devuelven a la Tesorería Distrital.

Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 268/14	2015/2016	1.407.260.400
Rendimientos Financiero a 31 de diciembre de 2018		270.343.309
Total Aportes Convenios Interadministrativos		1.677.603.709

Ejecución del Proyecto

Por tratarse de un predio localizado en el centro de la ciudad, cerca de la plaza de las cruces identificado como un inmueble de interés nacional por tratarse de un equipamiento de relevancia histórica para la ciudad y por tanto, de debe obtener para su licenciamiento conceptos del Instituto Distrital de Patrimonio del Distrito. Adicional los análisis financieros del proyecto, indican inviabilidad financiera por el número de unidades VIP potenciadas, los costos de construcción y el valor residual del suelo, que no compensa la inversión de compra de inmueble, por tanto, se estudia la viabilidad de comercializar el predio a promotores de vivienda tipos VIS de la ciudad,

18. Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier – 82176 \$5.563.193.550 (pesos colombianos) administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Villa Javier	APORTES		Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, administrado por Fiduciaria Colpatría	1.046.798.876	3.425.147.377	16.677.330	869.677.056	238.247.571	5.563.193.550	5.516.984.953

Fuente Estados Financieros PAS VILLA JAVIER al 31-DIC-2018

Constitución. Mediante Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 126-2014, celebrado el 9 de septiembre de 2014, entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER.

Objeto. Es:

- 1) Mantener los Inmuebles que fueron transferidos mediante Resolución No. 270 del 23 de diciembre de 2014.
- 2) Recibir de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE a título de fiducia mercantil, todos sus aportes en dinero.
- 3) Entregar a título de comodato precario, a **EL FIDEICOMITENTE GESTOR**, la tenencia de los **INMUEBLES** que fueron transferidos al **PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER**, de acuerdo a los lineamientos señalados en el contrato de fiducia mercantil.
- 4) Recibir del **FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE**, todos los recursos necesarios para pagar las obligaciones adquiridas por el **PATRIMONIO AUTONOMO**. 5) Transferir a título de beneficio y al momento de la liquidación del fideicomiso, **LOS EXCEDENTES** y bienes del Fideicomiso, en favor de **LOS BENEFICIARIOS**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula cuarta del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$1.046.798.876 (pesos colombianos), durante las vigencias de 2015 y 2016, para cubrir costos de Estudios y Diseños Técnicos del Proyecto contratados con la firma Arquitek & Asociados Ltda y Koncretar Proyectos SAS como interventor de dichos estudios técnicos, avalúos catastrales elaborados en junio de 2018, comisiones de revisoría fiscal y costos de impuestos.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

EL FIDEICOMISO es titular de los 15 inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-853428, 506-751225, 506-1108633, 506-192610, 50S-171806, 508-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-563050, 506-40404308, 50S-116908, 506-187399, 50S-616531 y 50S-853427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicados en la ciudad de Bogotá, mediante Resolución No. 270 de

fecha 23 de diciembre de 2014 por valor de \$3.425.147.377 (pesos colombianos); los cuales fueron adquiridos con recursos propios de la Empresa.

Ejecución del Proyecto

Los análisis técnicos y financieros del proyecto, indican inviabilidad financiera por el número de unidades VIP potenciadas, los costos de construcción y el valor residual del suelo, que no compensa la inversión de compra de inmueble, por tanto, se estudia la viabilidad de comercializar el predio a promotores de vivienda tipos VIS de la ciudad,

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre 2018 Fiduciaria Colpatría certificó Derechos Patrimoniales con una participación del 45.80% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$5.579.870.881

La diferencia que se presenta por \$16.677.330 (pesos colombianos) corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatría a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2015/2016	1.046.798.876
Total Aportes en efectivo		1.046.798.876

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles		3.425.147.377
Total Aportes en efectivo		3.425.147.377

TOTAL APORTES	4.471.946.253
----------------------	----------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	869.677.056
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	238.247.571

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	5.579.870.881
---	----------------------

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$6.518.328.198 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos. Estos recursos se transfirieron al PAS VILLA JAVIER durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario al 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 53.88%.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	6.518.328.198
Total Aportes en efectivo		6.518.328.198

Tema Contratación:

La contratación derivada del fideicomiso, el contrato con Arquitecto y Asociados Ltda No. 11 de 2014, incluía el compromiso de suministrar todos los insumos pertinentes para el trámite de la licencia de construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizaron los siguientes trámites (según el informe remitido por la Subgerencia de Gestión Urbana el 26 de julio de 2017 a la Gerencia de Vivienda):

- El proyecto arquitectónico fue radicado en la Curaduría Urbana Uno el 21 de enero de 2016 con el número de expediente 16-1-0044.
- El día 17 de marzo de 2016 se emitió Acta de Observaciones y Correcciones AOC 16-1-00278, respecto de la cual se solicitó prórroga para responder dicha acta. Posteriormente.
- El día 25 de mayo de 2016, se radicó respuesta del acta de observaciones en las oficinas de la curaduría urbana No 1; sin embargo, esta solicitud fue archivada de conformidad con lo expuesto en la resolución No RES 16-1-0574 del 11 de julio de 2016, que básicamente argumenta que "se constató que transcurrió el término señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, sin que se haya aportado la documentación necesaria para contestar el acta de observaciones"
- Una vez notificada dicha resolución, conforme a las disposiciones vigentes, el gerente de Metrovivienda, presentó escrito que fue radicado bajo el No 16-11165, a través del cual interpuso recurso de reposición en los términos descritos en dicho documento.
- Consecuentemente, la curaduría urbana expidió la resolución 16-1-0749 del 12 de agosto de 2016, por medio de la cual repuso la resolución 16-1-0574 del 11 de julio de 2016, revocando la orden de archivo proferida contra dicho acto administrativo, aduciendo que *"... no queda duda acerca de que si bien, conforme con lo expuesto, se atendieron todos los requerimientos formulados mediante el Acta de Observaciones y Correcciones y, por lo tanto, no ocurrió el desistimiento tácito a que alude el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y por tanto habrá de reponerse la orden de archivo contenida en la resolución 16-1-0574 del 11 de julio de 2016."* Igualmente dicha resolución, negó la solicitud del trámite de la licencia argumentado: *"(...) también lo es que tales respuestas no son suficientes para aprobar el proyecto por cuanto no hubo total ajuste a las normas urbanísticas de ingeniería y jurídicas según se ha expuesto, lo que a la luz del artículo 2.2.6.6.1.1 del referido Decreto 1077 de 2015, implica que se debe negar la solicitud de la licencia".* Contra esta resolución proceden recursos de reposición ante la Curaduría y de apelación ante la SDP (Art. 3° de la Res. 16.1.0749), *"los cuales deben interponerse por escrito"....." o dentro de los diez (10) días*

hábiles siguientes a ella".

- El 30 septiembre 2016, mediante correo electrónico se le informa a la firma contratista de la resolución 16-1-0749 y se les envía archivo digital del oficio 20165000040751 de fecha 28 de septiembre de 2016.
- Adicionalmente el día 03 de octubre de 2016, la firma contratista recibe en físico el oficio 201650000407511, en donde se les hace llegar copia de la Resolución 16-1-0749 y se les solicita *"en un término no superior a 3 días hábiles, su pronunciamiento o concepto que permita definir el paso a seguir"*
- El 10 de octubre de 2016, se le envía correo electrónico a la firma contratista, recordándoles que la fecha para presentar recurso de reposición o apelación, se vence el día 11 de octubre de 2016.
- El 11 de octubre de 2016 a las 2.10 de la tarde la firma contratista radica en las oficinas de Metrovivienda el borrador del recurso, para ser revisado y radicado en la Curaduría Urbana No 1. Así las cosas y teniendo en cuenta la premura del tiempo, no fue posible presentar el mencionado recurso.

Así mismo indica la Subgerencia de Gestión Urbana en su informe: *"Por otra parte, es importante señalar que una vez analizada la decisión del Curador Urbano, se constató que para que sea viable el proyecto se requería (sic) hacer cambios y modificaciones al mismo, asunto que no era posible mediante la figura de los recursos de la vía gubernativa."*

Teniendo en cuenta los antecedentes anteriores, se debe considerar la modelación urbanística con la norma vigente que aplica a los predios y con base en la misma solicitar las modelaciones financieras correspondientes que permitan establecer la viabilidad actual del proyecto y las alternativas para la estructuración con cierre financiero que permitan el desarrollo del proyecto.

Es importante mencionar que desde la Dirección Comercial se solicitaron los avalúos comerciales a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, los cuales fueron recibidos en marzo de 2018. Sin embargo, mediante comunicación con radicado No.20186100020721 del 17 de abril de 2018, la Dirección Comercial remitió observaciones sobre los informes técnicos de los avalúos elaborados por la UAECD.

Una vez se cuente con la aclaración sobre los avalúos, se tengan las modelaciones y el concepto jurídico, la Dirección Comercial podrá presentar las posibles alternativas para la comercialización y desarrollo del proyecto.

Recursos Obligaciones Urbanísticas (Decreto 327 de 2004 y otros)

Considerando que los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier cuya fuente de financiamiento es obligaciones urbanísticas, no se encuentran respaldando compromisos, se recomienda su restitución al P.A Matriz de dichos recursos mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa para el financiamiento de los proyectos de la Empresa.

Para lo anterior, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, solicitó a las diferentes áreas de la Empresa informar sobre la viabilidad y/o continuidad de dicho Patrimonio Autónomo.

Liquidación del Fideicomiso. Para proceder a Liquidar el Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, se debe contar con la Liquidación Definitiva del Contrato de Consultoría No. 11 de 2014, suscrito entre la Firma ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Con la transferencia de los recursos del Convenio Interadministrativo N° 268 de 14 a la Tesorería Distrital, se debe avanzar en la liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado, como quiera que están disponibles los recursos aportados desde el Patrimonio Autónomo Matriz correspondientes a Cargas Urbanísticas por un valor de \$6.518.328.198 (pesos Colombianos) más los rendimientos financieros generados por dichos recursos, los cuales deben retornar al PA Matriz por cuanto no se utilizaron y están disponibles para una nueva asignación por parte de la ERU.

19. Patrimonio Autónomo subordinado Restrepo – 82177 \$1.182.616.260 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. Villa Javier	APORTES	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a a diciembre 31 de 2018		
Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, administrado por Fiduciaria Colpatría	428.234.245	12.604.787	586.918.022	180.068.779	1.182.616.260	1.512.426.296

Fuente Estados Financieros PAS RESTREPO al 31-DIC-2018

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 128-2014, celebrado el 10 de septiembre de 2014, entre METROVIVIENDA (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RESTREPO.

Objeto. Es:

- 1) Mantener los inmuebles que fueron transferidos mediante Resolución No. 78 de fecha 30 de marzo de 2015.
- 2) Recibir de **EL FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de fiducia mercantil, todos sus aportes en dinero.
- 3) Entregar a título de comodato precario, a **EL FIDEICOMITENTE GESTOR**, la tenencia de los **INMUEBLES** que fueron transferidos al **PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO RESTREPO**, de acuerdo a los lineamientos señalados en el contrato de fiducia mercantil.
- 4) Recibir del **FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE**, todos los recursos necesarios para pagar las obligaciones adquiridas por el **PATRIMONIO AUTONOMO**.
- 5) Transferir a título de beneficio y al momento de la liquidación del fideicomiso, **LOS EXCEDENTES** y bienes del Fideicomiso, en favor de **LOS BENEFICIARIOS**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula cuarta del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$428.234.246 (pesos colombianos), durante las vigencias de 2015 y 2016, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de la vigencia 2015, urbanismos con recursos propios de la Empresa e impuesto predial.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

El terreno donde está proyectado desarrollarse el proyecto corresponde a un bien fiscal transferido a la empresa por el IDU, cuyo valor de transferencia de esta entidad fue de \$1.152.689.100 (pesos colombianos), sin embargo, y como el predio estaba inscrito en el programa de las 100 mil viviendas gratis del Gobierno Nacional se transfirió al Fideicomiso por \$479.396.400 (pesos colombianos) (a razón de 8 SMLV / 2015 para 93 VIP), quedando un saldo en la cuenta de inventarios de la Empresa por valor de \$673.292.700. El predio fue transferido por el IDU según sus registros en libros por \$1.152.689.100.

Por lo anterior, EL FIDEICOMISO es titular del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40262331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual fue transferido con Dominio de Bienes Fiscales a Título Gratuito, mediante Resolución No. 78 del 30 de marzo de 2015, por valor de \$479.396.400 (pesos colombianos) al PAS RESTREPO.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales con una participación del 25.51% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$1.674.617.446,03

La diferencia por valor de \$492.001.187 (pesos colombianos) que se presenta entre el valor certificado por Fiduciaria Colpatria S.A. y lo reconocido contablemente por la ERU, obedece a:

- 1) El valor de \$ 479.396.400 (pesos colombianos), corresponde a un bien fiscal transferido por el IDU objeto de inscribirlo en el programa de las "100 mil viviendas gratis", contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con una destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes. De acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo.
- 2) El valor de \$12.604.787 (pesos colombianos), corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatria a título de Renta año 2018 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2015/2016	428.234.245
Total Aportes en efectivo		428.234.245
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bien Fiscal - Resolución No. 78 del 30 de marzo de 2015	2015	479.396.400
Total Aportes en efectivo		479.396.400
TOTAL APORTES		907.630.645
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		586.918.022
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018		180.068.779
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO		1.674.617.446
MENOS BIEN FISCAL TRANSFERIDO POR IDU		479.396.400
MENOS CUENTA POR PAGAR - RETENCION EN LA FUENTE		12.604.787
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		1.182.616.260

La diferencia con respecto al valor registrado en los estados financieros de la ERU por valor de \$ 492.001.187, corresponde al registro de un bien fiscal transferido por el IDU objeto de inscribirlo en el programa de las "100 mil viviendas gratis" por valor de \$479.396.400; contablemente en la ERU los bienes fiscales no se consideran un activo, porque independiente de la propiedad, se encuentran condicionado su uso y cuentan con una destinación específica, por lo que no se esperan beneficios económicos futuros de la explotación de este tipo de bienes y de acuerdo al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público no es un Activo y Cuentas por Pagar registradas en diciembre de 2018 por concepto de retención en la fuente sobre rendimientos financieros por valor de \$12.604.787.

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligaciones Urbanísticas 327/04 a cargo de terceros cuyo destino es para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$4.498.063.129 (pesos colombianos).

El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos. Estos recursos se transfirieron al PAS RESTREPO durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 72.87%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	4.498.063.129
Total Aportes en efectivo		4.498.063.129

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 268/2014 por valor total de \$1.558.038.300 (a razón de 26 SMLV de 2015 para 93 VIP) más los rendimientos financieros por valor de \$303.470.200,4 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *"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 proyecto no continuo con el esquema inicial de desarrollo adscrito al programa del Gobierno Nacional y no logro obtener el licenciamiento correspondiente, por lo que la Empresa está evaluando opciones para plantear desarrollos de vivienda tipo VIS y devolver los recursos del Convenio 268/14 a la Tesorería Distrital y transferir al PA – Matriz los recursos de cargas urbanísticas no utilizados.

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

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 268/14	2015/2016	1.558.038.300
Rendimientos Financiero a 31 de diciembre de 2018		303.470.200
Total Aportes Convenios		1.861.508.500

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Convenio Interadministrativo No. 268 /14. Por las limitaciones que se generaron en el proceso de licenciamiento del proyecto que no permitieron continuar con el desarrollo del mismo, se debe Convocar al Comité Operativo del Convenio Interadministrativo 268/14 y solicitar la autorización de modificación y ajuste al Convenio para proceder a transferir los recursos del Convenio a la Tesorería Distrital con los correspondientes rendimientos financieros.

Al respecto, la Gerencia de Vivienda viene adelantando las gestiones necesarias para la correspondiente exclusión del citado proyecto "Restrepo"; es así como el 27 de febrero de 2018 mediante comunicación con Radicado No. 20184200008981, se remitió a la

Secretaría Distrital de Hábitat el informe de cierre del Proyecto y le solicitó agendar Comité Operativo del Convenio 268 de 2014 para tratar el tema.

El documento remitido, incluye los siguientes aspectos: 1. Antecedentes del Proyecto, 2. Aspectos normativos aplicables, 3. Modelaciones urbano arquitectónicas, 4. Antecedentes financieros, 5. Modelaciones Financieras y 6. Aspectos Jurídicos - Condición Resolutoria.

Así mismo, señala en la conclusión:

“Desde el punto de vista de norma urbana, sólo es posible desarrollar el proyecto una vez se haya modificado la UPZ No. 38 Restrepo. De no llevarse a cabo la modificación, se hace inviable una nueva radicación ante Curaduría.

En su última comunicación la Secretaría Distrital de Planeación de fecha 19 de febrero de 2018, manifiesta que la modificación se encuentra en trámite, sin embargo, no precisa si este culminará en la aprobación del Proyecto de Decreto que se encuentra publicado.

En consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no puede mantener a su cargo un predio que fue transferido con un objetivo específico, y que, pese a las gestiones realizadas, no se ajusta a la normatividad urbanística requerida para su desarrollo situación que hace inviable jurídicamente el proyecto urbanístico según lo determinó el propio Curador Urbano.

El escenario que contempla 93 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) con un valor equivalente a 62 SMMLV, área de los apartamentos de 40 m2 vendibles, altura de seis (6) pisos y parqueaderos a nivel, incluyendo las áreas comerciales, arrojando una utilidad de \$847 millones que equivalen al 16.8% de las ventas, así entonces se puede considerar que el proyecto es de menor escala en términos de unidades y ventas, por esta razón el margen es muy sensible a cualquier incremento en costos o extensión en plazos de ejecución estimados, generándose un riesgo alto para cualquier desarrollador. Aunado a lo anterior, si se considera dentro del ejercicio el valor del terreno el resultado sería negativo y por lo tanto sería inviable llevar a cabo el proyecto.”

Una vez se lleve a cabo la reunión del Comité Operativo y se cuente con el acta respectiva en la que conste la aprobación de devolución de los recursos, se debe elaborar el OTROSÍ modificadorio al Convenio Interadministrativo 268 de 2014 y girar los recursos a la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Tesorería.

Transferencia Predio al IDU. El trámite de restitución del predio al IDU se surtirá una vez se concluyan las gestiones ante la Secretaría Distrital de Hábitat. En ese sentido, mediante oficio con radicado No.20186100009011 del 27 de febrero de 2018, se informó al IDU que se están adelantando las acciones para dicha restitución, teniendo en cuenta la imposibilidad normativa de desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario,

debido a que actualmente, según la norma urbanística aplicable en el decreto distrital 224 de 2011 (UPZ No.38) se presenta una restricción de permanencia de uso dotacional.

Adicionalmente, en la comunicación se señala, que se elaboró un informe de cierre del proyecto en el que se concluye que sólo es posible su desarrollo, si se modifica la norma correspondiente, es decir el Decreto 224 de 2011 de la UPZ No. 38- RESTREPO, lo cual, de acuerdo con el pronunciamiento de la Secretaría de Planeación, está en trámite desde septiembre de 2016, por otra parte se menciona que como quiera que no es posible determinar o establecer el tiempo que tomará el mencionado trámite, es necesario proceder a la devolución por aplicación de la condición resolutoria señalada en el artículo tercero de la Resolución 108525 de 2014 expedida por el IDU mediante la cual se transfirió el predio a Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) .

Por otra parte, al realizar las modelaciones financieras se observa, que es un proyecto muy pequeño en términos de unidades, así como en ventas y su utilidad es muy sensible a cualquier incremento en costos o duraciones estimadas durante su desarrollo, generándose un riesgo alto para cualquier desarrollador, adicionalmente si se incluye el valor del suelo, el proyecto no obtendría cierre financiero, lo anterior aunado a las limitaciones de norma urbanística sustenta la decisión de la restitución del predio al IDU.

Es importante mencionar que el IDU en diferentes comunicaciones ha hecho referencia a lo estipulado en el Decreto 165 de 2014, en concordancia con lo establecido en el artículo 3 de las Resolución 108525 de 2014, y ha solicitado información sobre el proyecto de vivienda propuesto al Instituto de Desarrollo Urbano, indicando que en caso de no haber iniciado los procesos urbanísticos propuestos y que motivaron la resolución de transferencia a título gratuito, se inicien las acciones legales para restituir los predios al Instituto. A continuación, se relacionan algunas de estas comunicaciones y las respuestas:

- Radicado No.20164200007622 del 2 de diciembre de 2016, que tiene como asunto "Verificación de cumplimiento condición resolutoria Decreto Distrital 165 de 2014."
- Radicado 20174200030282 del 21 de abril de 2017 - Reiterando la comunicación anterior.
- Respuesta por parte de la Entidad con Radicado No.20174200022011 del 12 de mayo de 2017, en el cual se informa las gestiones que deben realizarse para la devolución.
- Oficios con radicados No.20174200094372 y 20184200012942, mediante los cuales se solicita información sobre el estado del trámite para la devolución del predio, reiterando lo establecido en la condición Resolutoria señalada en el artículo 3 de la Resolución No. 108525 de 2014.
- Respuesta de la ERU Radicado No.20186100009011 del 27 de febrero de 2018, en la que se informa que se están adelantando los trámites para la restitución

Recursos Obligaciones Urbanísticas (Decreto 327 de 2004 y otros).

Considerando que los recursos aportados por el PA Matriz a al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo cuya fuente de financiamiento es obligaciones urbanísticas 327/04

por un valor de \$4.498.063.128.59, no se encuentran respaldando compromisos, es recomendable restituir dichos recursos al P.A Matriz mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa.

Para lo anterior, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, solicitó a las diferentes áreas de la Empresa informar sobre la viabilidad y/o continuidad de dicho Patrimonio Autónomo.

Liquidación del Fideicomiso.

Para proceder a Liquidar el Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, se debe contar con la Liquidación Definitiva del Contrato de Consultoría No. 11 de 2014, suscrito entre la Firma ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Con la Transferencia de los Recursos del Convenio Interadministrativo 268/14 a la Tesorería Distrital de Hacienda y la Restitución del predio al IDU, se debe avanzar en la liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo.

20. Patrimonio Autónomo subordinado Calle 26 (Jaime Garzón) – 82178 \$1.126.995.497 administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Calle 26	APORTES	Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, administrado por Fiduciaria Colpatría	347.444.508	12.946.572	607.546.553	184.951.008	1.126.995.497	954.991.061
Fuente Estados Financieros PAS CALLE 26 al 31-dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de fiducia mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y pago N° 127 de 2014, celebrado el día 10 de septiembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CALLE 26.

Objeto. Es:

- 1) Recibir y mantener los inmuebles los cuales serán transferidos mediante escritura pública de compraventa y de fiducia mercantil, posterior al estudio de títulos que deberá ser efectuado por la **FIDUCIARIA**.
- 2) Recibir de **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y/O CONSTITUYENTE** a título de fiducia mercantil, todos sus aportes en dinero.
- 3) Entregar a título de comodato precario, a **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y/O CONSTITUYENTE**, la tenencia de los **INMUEBLES** que sean transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CALLE 26**, de acuerdo a los lineamientos señalados en el contrato de fiducia mercantil.
- 4) Recibir del **FIDEICOMITENTE GESTOR y FIDEICOMITENTE APORTANTE**, todos los recursos necesarios para pagar las obligaciones adquiridas por el **PATRIMONIO AUTONOMO**.

- 5) Transferir a título de beneficio y al momento de la liquidación del fideicomiso, **LOS EXCEDENTES** y bienes del Fideicomiso, en favor de **LOS BENEFICIARIOS**, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula cuarta del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$347.444.507 (pesos colombianos), durante las vigencias de 2015, 2016 y 2017, para cubrir costos de Estudios y Diseños Técnicos y su correspondiente interventoría, pago por derechos de estacionamientos, comisiones de revisoría fiscal e impuestos.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018 Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales con una participación del 18.04% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

En pesos colombianos		Cifras en pesos colombianos	
Derechos Fiduciarios	\$1.139.942.068,42		
Aportes en efectivo	Año	Valor	
Recursos Propios	2015/2016	347.444.508	
Total Aportes en efectivo		347.444.508	
TOTAL APORTES		347.444.508	
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		607.546.553	
Mas Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018		184.951.008	
Menos Retencion en la Fuente		12.946.572	
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		1.126.995.497	

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes realizados desde el Patrimonio Autónomo Matriz al PAS – Calle 26 provenientes de Obligaciones Urbanísticas 327/04 cuyo destino de dichos recursos se aplica a la compra de suelo, urbanismo y construcciones de los proyectos que promueve de la Empresa, por valor de \$5.179.113.710 (pesos colombianos).

Es importante mencionar y como quiera que estos recursos tienen una destinación específica que con corte al 31 de diciembre de 2018 no se registran compromisos que limiten la utilización de los mismos, por tanto, se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos y se recomienda gestionar la transferencia hacia el patrimonio autónomo matriz. Estos recursos se transfirieron al PAS CALLE 26 durante la vigencia 2015, cuya participación en la Certificación del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2018 expedido por la Fiduciaria, corresponde al 81.96%.

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	5.179.113.710
Total Aportes en efectivo		5.179.113.710

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 268/2014 por valor de \$4.884.699.400 (pesos colombianos) más rendimientos financieros por valor de \$783.791.561,9 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y METROVIVIENDA, cuyo objeto es: "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 proyecto tiene como fuente de financiamiento recursos del convenio interadministrativo 268 de 2014 para desarrollar un esquema de stock de vivienda según los lineamientos del Decreto Distrital 158 de 2015 derogado con la expedición del Decreto 623 de 2016 por el cual se expide el PIVE. Estos dineros serán destinados para la elaboración de diseños y estudios técnicos y la ejecución de obras para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario.

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

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 268/14	2015/2016	4.884.699.400
Rendimientos Financiero a 31 de diciembre de 2018		783.791.562
Total Aportes Convenios Interadministrativos		5.668.490.962

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Jaime Garzón.

Los predios correspondientes al Proyecto Jaime Garzón (17 inmuebles) fueron restituidos al IDU mediante Resolución No. 100 de diciembre de 2016.

Eduardo Umaña.

En lo relacionado con los contratos previamente descritos, se tiene que los trámites efectuados por los contratistas permitieron la consecución de la Licencia de Construcción LC 16-1-0397 expedida el 21 de diciembre de 2016, con fecha de ejecutoria de 10 de enero de 2017 para el proyecto inmobiliario denominado Eduardo Umaña, con la

posibilidad de construir: 140 unidades de vivienda de interés prioritario, destinación de 23 parqueaderos para residentes, 9 parqueaderos de visitantes y 34 bicicleteros; cuya vigencia se cumple el 10 de enero de 2019.

Frente a la licencia de construcción se efectuó (según la información contenida en el informe de gestión emitido por la Fiduciaria Colpatria S.A.), un pago por valor de \$19.115.253 (pesos colombianos).

Las actividades adelantadas por la Gerencia de Vivienda en lo que tiene que ver con el proyecto, se encuentran dirigidas a solicitar su exclusión del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de llevar a cabo la posterior restitución del predio al IDU.

A la fecha se han surtido las siguientes acciones: Actualización del Informe del proyecto y envío del mismo a la SDHT - comunicación con Radicado No. 20184200019941 del 12 de abril de 2018 y Solicitud de Convocatoria del Comité Operativo del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 para plantear la pertinencia de restituir los recursos asignados por dicho Convenio al Proyecto.

El informe del proyecto remitido a la SDHT, reúne la compilación de los aspectos más relevantes del mismo, así: 1. Antecedentes del Proyecto, 2. Aspectos normativos aplicables, 3. Modelaciones Urbano arquitectónicas, 4. Antecedentes Financieros, 5. Modelaciones Financieras, 6. Sostenibilidad del proyecto y 7. Conclusiones

El informe incluye varios escenarios en los cuales se supone el cambio del producto inmobiliario de acuerdo al mercado de la zona y a lo permitido por la norma, incluyendo unidades de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana, lo cual se podría considerar solo si jurídicamente fuera viable, atendiendo a las condiciones de transferencia del lote. Lo anterior para optimizar los productos inmobiliarios propuestos, buscando el cierre financiero del proyecto con viviendas VIS-RU y si es posible combinación de comercio. Sin embargo, una vez elevadas las consultas pertinentes, se encuentra que jurídicamente no es posible modificar el producto en atención a lo contenido en la resolución de transferencia.

La restitución del predio al IDU, así como la devolución de los recursos asociados al proyecto a través del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, se sustenta en las conclusiones que se derivan del informe:

- El proyecto no alcanza el cierre financiero en las condiciones aprobadas en la licencia No. LC 16-1-0397.
- La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al ser una Empresa Industrial y Comercial del Distrito, no podría desarrollar proyectos que generen pérdidas para la Empresa.

Exclusión del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 y Restitución del Predio al IDU.

En el informe del proyecto Eduardo Umaña mencionado en el numeral anterior, se contemplan los diferentes aspectos a tener en cuenta para analizar la viabilidad del mismo,

concluyendo como se mencionó, que el cierre financiero no es viable en las condiciones de la licencia que se encuentra vigente.

Por lo anterior, es procedente continuar con las actividades requeridas para gestionar la devolución de los recursos del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014, así:

- Citación de Comité Operativo, para presentar la solicitud de exclusión.
- Modificación del Convenio con sustento en el Acta del Comité Operativo de aprobación de la exclusión.
- Devolución de los recursos del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014.
- Devolución del Predio al IDU

Recursos Obligaciones Urbanísticas (Decreto 327 de 2004 y otros).

Considerando que los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 cuya fuente de financiamiento es Obligaciones Urbanísticas, no se encuentran respaldando compromisos, se recomienda su restitución al Patrimonio Autónomo Matriz mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa para el financiamiento de los proyectos de la Empresa.

Para lo anterior, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, solicitó a las diferentes áreas de la Empresa informar sobre la viabilidad y/o continuidad de dicho Patrimonio Autónomo.

Liquidación del Fideicomiso.

Para proceder a Liquidar el Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, se debe contar con la Liquidación Definitiva del Contrato de Consultoría No. 11 de 2014, suscrito entre la Firma ARQUITECK & ASOCIADOS LTDA y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Con la Transferencia de los Recursos del Convenio Interadministrativo N° 268 de 2014 a la Tesorería Distrital de Hacienda y la Restitución de los Predios al IDU, se debe avanzar en la liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, como quiera que están disponibles los recursos aportados desde el Patrimonio Autónomo Matriz correspondientes a Cargas Urbanísticas por un valor de \$ 5.179.113.710 (pesos colombianos) más los rendimientos financieros generados por dichos recursos, los cuales deben retornar al PA Matriz por cuanto no se utilizaron y están disponibles para una nueva asignación por parte de la ERU.

21. Patrimonio Autónomo subordinado IDU Parqueaderos – 82231 \$33.812.469 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P. A. S. Idu Parqueaderos	APORTES	UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/18	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Idu Parqueaderos, administrado por Fiduciaria Colpatría	6.573.050	26.327.567	3.164.510	0	33.261.005

Fuente Estados Financieros PAS IDU PARQUEADEROS al 31-Dic-2018

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ168-2014, celebrado el 19 de noviembre de 2014, con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO IDU PARQUEADEROS.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización con cargos a los recursos del fideicomiso de todas las actividades inherentes a la contratación de la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**, si a ellos hubiere lugar, así como los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias que conformaran el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el **POT** de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO IDU PARQUEADEROS** y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE GESTOR** o al **CONTRATISTA** que indique expresamente el **COMITÉ FIDUCIARIO**, a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, **LOS INMUEBLES** y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del proyecto, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, adelantar el proceso de selección de los **CONTRATISTAS** que se requieran para la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**, si a ello hubiere lugar, así como el diseño y/o estudio y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO** de conformidad con el reglamento de contratación del **PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ**, y los criterios de evaluación expresamente instruidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, y contratar al **CONTRATISTA** que sea designado expresamente por este **ORGANO**.
- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al objeto del contrato de conformidad con lo previsto en el **MANUAL OPERATIVO** y las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**.
- 6) Permitir a los **CONTRATISTAS**, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO** de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y/o a los **CONTRATISTAS**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Una vez cumplido el objeto del contrato, transferir los excedentes en favor de los **FIDEICOMITENTES**.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.573.050 (pesos colombianos), durante las vigencias de 2016 y 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de las vigencias de las respectivas vigencias.

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre 2018, no se certifican derechos fiduciarios para este patrimonio autónomo, teniendo en cuenta que en el mes de octubre y según las instrucciones del Comité Fiduciario se solicitó la restitución de aportes del PAS – IDU Parquederos al PA Matriz según instrucción fiduciaria # 40601 por un valor de \$30.065.127, como se presenta a continuación:

En pesos colombianos		
Derechos Fiduciarios		\$ 0.0
Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2016/2017	6.573.050,00
Total Aportes en efectivo		6.573.050,00
TOTAL APORTES		6.573.050,00
Mas Resultados Ejercicios Anteriores		26.327.566,75
Mas Resultados Acumulado a Sep/2018		3.164.509,96
Restitución de Aportes a PA Matriz		36.065.127
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		0,00

Aportes Obligados 327/04.

Corresponde a aportes provenientes de Obligados 327/04 para compra de suelo y urbanismo de los proyectos de la Empresa, por valor de \$1.469.170.407 (pesos colombianos). Dichos recursos con sus rendimientos fueron utilizados para financiar los estudios técnicos y diseño del proyecto al contratista BAC Auscultar, y la respectiva interventoría del mismo ejecutada por Koncretar Proyectos SAS.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Obligados 327/04	2015	1,469,170,407
Total Aportes en efectivo		1,469,170,407

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Liquidación del Fideicomiso. Teniendo en cuenta que se adelantaron las labores de liquidación y suscripción de las correspondientes Actas de Liquidación de los contratos

derivados celebrados por el Fidecomiso (BAC AUSCULTAR y KONCRETAR PROYECTOS), se va a preparar la instrucción y las acciones correspondientes para iniciar el proceso de liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado IDU Parqueaderos.

Con el cierre de este Patrimonio Autónomo, es importante validar los registros contables que se presenten sobre las inversiones realizadas en el proyecto como costos operacionales a efectos de cancelar el Derecho Fiduciario, así como, registrando con cargo al aporte de los recursos de Obligaciones Urbanísticas 327/04.

Transferencia Estudios y Diseños al IDU.

Teniendo en cuenta el monto de las inversiones realizadas por la ERU en los Estudios y Diseños Arquitectónicos y demás estudios técnicos necesarios para el desarrollo de los cuatro (4) predios mencionados antes y que dichos insumos se constituyen en activos intangibles, de manera conjunta con la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la Empresa, se va a estudiar la posibilidad de transferir dichos activos al IDU, los cuales para el proyecto en ejecución se constituyen en unos gastos operacionales por la no Ejecución del Proyecto.

22. Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 57 – 82220 \$599.647.860 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Manzana 57	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 57, administrado por Fiduciaria Colpatría	3.523.906	600.329.507	-4.204.668	-884	599.647.860	599.648.744
Fuente Estados Financieros PAS MANZANA 57 al 31-Dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 57.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.

- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 57** a título de cesión gratuita, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, los INMUEBLES y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, y en caso que se requiera, contratar **la INTERVENTORIA**, que sea designada expresamente por este órgano.
- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO y las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.
- 6) Permitir que el Fideicomitente Constructor, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar **al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Transferir los Beneficios dinerarios establecidos en el contrato, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos que más adelante se señalan y
- 9) De no suscribirse Otrosí Integral al contrato, para poder adelantar el urbanismo y la construcción de un proyecto inmobiliario sobre los INMUEBLES a transferir al FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los recursos dinerarios establecidos como beneficio, en los términos más adelante señalados, y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, los demás bienes y excedentes del presente fideicomiso.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$3.523.906 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de la vigencia 2016.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS MZ 57, por valor de \$600.329.507 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$2.853.743.639, de los cuales la ERU participa del 21,01%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados para cancelar los costos de comisión de revisoría física con la siguiente composición:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$599.647.860

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2017	3.523.906
Total Aportes en efectivo		3.523.906

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bienes Propios - Porvenir	2015	600.329.507
Total Aportes en efectivo		600.329.507

TOTAL APORTES	603.853.413
----------------------	--------------------

Menos Resultados Ejercicios Anteriores	-4.204.668
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	-884

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	599.647.860
---	--------------------

Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 57 por valor de \$2.254.095.779 (pesos colombianos) y a 31 de diciembre de 2018 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$4.045.779 (pesos colombianos), con una participación derechos patrimoniales del 78,99%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	2.250.050.000
Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	2018	4.045.779
Total Aportes en efectivo		2.254.095.779

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ 57, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$1.720.879.680 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012 (26 SMLV/VIP) los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 77 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$233.122.414. (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA".

		Cifras en pesos colombianos
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	1.720.879.680
Rendimientos Financiero a Diciembre 31 de 2018		233.122.414
Total Aportes Convenios Interadministrativos		1.954.002.094

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. lo reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda).

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Cuentas por Pagar en Estados Financieros de la ERU al 31 de diciembre de 2018. Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias .

Así mismo y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 356 del 12 de agosto de 2013, se provisionó el valor del suelo mediante la utilización de cargas urbanísticas 327/04, la Empresa ERU tiene en registrada una Cuenta por pagar-Recursos a favor de terceros por valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), valor que se refleja en los Estados Financieros de la Empresa y, que, corresponde al costo de las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB.

Por tanto, estos recursos se legalizan una vez se escrituren las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las OPVs y la ERU pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los beneficiarios del proyecto.

23. Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 66 – 82224 \$513.125.562 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Manzana 66	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 66, administrado por Fiduciaria Colpatría	6.650.747	516.082.636	-9.607.006	-816	513.125.562	513.126.378
Fuente Estados Financieros PAS MANZANA 66 al 31-Dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ184-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 66.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 66** a título de cesión gratuita, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, los INMUEBLES y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, y en caso que se requiera, contratar **la INTERVENTORIA**, que sea designada expresamente por este órgano.
- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO y las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.
- 6) Permitir que el Fideicomitente Constructor, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar **al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Transferir los Beneficios dinerarios establecidos en el contrato, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos que más adelante se señalan y
- 9) De no suscribirse Otrosí Integral al contrato, para poder adelantar el urbanismo y la construcción de un proyecto inmobiliario sobre los INMUEBLES a transferir al FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los recursos dinerarios establecidos como

beneficio, en los términos más adelante señalados, y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, los demás bienes y excedentes del presente fideicomiso.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.650.747 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS MZ 66, por valor de \$516.082.636 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$2.846.824.576, de los cuales la ERU participa del 20,63%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$513.125.562. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios \$513.125.562

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2017	6.650.747
Total Aportes en efectivo		6.650.747
Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bienes Propios - Porvenir	2015	516.082.636
Total Aportes en efectivo		516.082.636
TOTAL APORTES		522.733.384
Menos Resultados Ejercicios Anteriores		-9.607.006
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018		-816
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		513.125.562

Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 66 por valor de \$1.969.000.000 (pesos colombianos) y a 31 de diciembre de 2018 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$4.649.013 (pesos colombianos), con una participación derechos patrimoniales del 79,36%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	1.969.000.000
Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	2018	4.649.013
Total Aportes en efectivo		1.973.649.013

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-66, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$1.505.769.720 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012 (26 SMLV/VIP); los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 71 unidades VIP; más rendimientos financieros más rendimientos financieros por valor de \$214.533.899 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA".*

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	1.505.769.720
Rendimientos Financiero a Diciembre 31 de 2018		214.533.899
Total Aportes Convenios Interadministrativos		1.720.303.619

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Cuentas por Pagar en Estados Financieros de la ERU al 31 de diciembre de 2018. Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los

proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias .

Así mismo y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 356 del 12 de agosto de 2013, se provisionó el valor del suelo mediante la utilización de cargas urbanísticas 327/04, la Empresa ERU tiene en registrada una Cuenta por pagar-Recursos a favor de terceros por valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), valor que se refleja en los Estados Financieros de la Empresa y, que, corresponde al costo de las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB.

Por tanto, estos recursos se legalizan una vez se escrituren las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las OPVs y la ERU pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los beneficiarios del proyecto.

24. Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 65 – 82226 \$2.286.055.319 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Manzana 65	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 65, administrado por Fiduciaria Colpatría	6.686.087	2.289.157.123	-9.783.843	-4.048	2.286.055.319	2.292.683.273
Fuente Estados Financieros PAS MANZANA 65 al 31-Dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ185-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 65.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 65** a título de cesión gratuita, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, los **INMUEBLES** y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.

- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, y en caso que se requiera, contratar **la INTERVENTORIA**, que sea designada expresamente por este órgano.
- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO y las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.
- 6) Permitir que el Fideicomitente Constructor, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar **al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Transferir los Beneficios dinerarios establecidos en el contrato, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos que más adelante se señalan y
- 9) De no suscribirse Otrosí Integral al contrato, para poder adelantar el urbanismo y la construcción de un proyecto inmobiliario sobre los INMUEBLES a transferir al FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los recursos dinerarios establecidos como beneficio, en los términos más adelante señalados, y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, los demás bienes y excedentes del presente fideicomiso.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.686.087 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, los cuales permiten financiar comisiones fiduciarias por el costo de la Revisoría Fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Mediante Escritura Pública No. 1360 del 12 de marzo de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS MZ 65, por valor de \$2.289.157.123 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$13.139.136.057, de los cuales la ERU participa del 17,39%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$2.286.055.319. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

Derechos Fiduciarios	En pesos colombianos
	\$2.286.055.319

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2017	6.686.087
Total Aportes en efectivo		6.686.087

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bienes Propios - Porvenir	2015	2.289.157.123
Total Aportes en efectivo		2.289.157.123

TOTAL APORTES	2.295.843.210
----------------------	----------------------

Menos Resultados Ejercicios Anteriores	-9.783.843
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2017	-4.048

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	2.286.055.319
---	----------------------

Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 65 por valor de \$9.563.000.000 (pesos colombianos) y a 31 de diciembre de 2018 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$3.476.617 (pesos colombianos), con una participación derechos patrimoniales del 72.8%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	9.563.000.000,00
Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	2018	3.476.617
Total Aportes en efectivo		9.566.476.617

Aportes Recursos Obligados 327/04

Con el propósito de financiar las obras de reforzamiento vial e interventoría del perímetro vial objeto de desarrollo de los proyectos adelantados en para las Organizaciones Populares de Vivienda, la ERU mediante Instrucción Fiduciaria 72241 del 12 de diciembre de 2015 ordenó el fondeo de recursos de obligaciones urbanísticas para financiar urbanismos. Los recursos provienen de las cargas urbanísticas de Massari SAS – Inversiones Jassir Naffah y Cia Ltda – Jesgar SAS adoptados mediante la Resolución 402 del 3 de diciembre de 2015.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Cargas Urbanísticas 327/04	2018	1.286.604.121,00
Total Aportes en efectivo		1.286.604.121

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-65, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$6.309.892.160 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012, los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 360 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$1.079.848.111 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA"*.

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	6.309.892.160
Rendimientos Financiero a Diciembre 31 de 2017		1.079.848.111
Total Aportes Convenios Interadministrativos		7.389.740.271

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Cuentas por Pagar en Estados Financieros de la ERU al 31 de diciembre de 2018. Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias .

Así mismo y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 356 del 12 de agosto de 2013, se provisionó el valor del suelo mediante la utilización de cargas urbanísticas 327/04, la Empresa ERU tiene en registrada una Cuenta por pagar-Recursos a favor de terceros por

valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), valor que se refleja en los Estados Financieros de la Empresa y, que, corresponde al costo de las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB.

Por tanto, estos recursos se legalizan una vez se escrituren las unidades de vivienda tipo VIP desarrolladas en las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las OPVs y la ERU pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los beneficiarios del proyecto.

25. Patrimonio Autónomo subordinado Manzana 22 A-B – 82225 \$1.674.097.640 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Manzana 22 A-B	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 22 A-B, administrado por Fiduciaria Colpatría	6.763.075	1.677.303.019	-9.965.638	-2.817	1.674.097.640	1.674.100.456
Fuente Estados Financieros PAS MANZANA 22 AB al 31-Dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ186-2014, celebrado el 19 de diciembre de 2014 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 22 A-B.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 22 A-B** a título de cesión gratuita, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, los INMUEBLES y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, y en caso que se requiera, contratar **la INTERVENTORIA**, que sea designada expresamente por este órgano.

- 5) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO y las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.
- 6) Permitir que el Fideicomitente Constructor, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar **al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Transferir los Beneficios dinerarios establecidos en el contrato, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos que más adelante se señalan y
- 9) De no suscribirse Otrosí Integral al contrato, para poder adelantar el urbanismo y la construcción de un proyecto inmobiliario sobre los INMUEBLES a transferir al FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los recursos dinerarios establecidos como beneficio, en los términos más adelante señalados, y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, los demás bienes y excedentes del presente fideicomiso.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.763.075 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para financiar costos de comisiones fiduciarias y servicio de revisoría fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Mediante Resolución número 271 del 23 de diciembre de 2014, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió el predio a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS MZ 22 A-B, por valor de \$1.677.303.019 (pesos colombianos).

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$9.480.323.357, de los cuales la ERU participa del 17,65%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$1.674.097.640. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

	En pesos colombianos
Derechos Fiduciarios	\$1.674.097.640

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2017	6.763.075
Total Aportes en efectivo		6.763.075

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles - Bienes Propios - Porvenir	2015	1.677.303.019
Total Aportes en efectivo		1.677.303.019

TOTAL APORTES	1.684.066.094
----------------------	----------------------

Menos Resultados Ejercicios Anteriores	-9.965.638
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	-2.817

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO	1.674.097.640
---	----------------------

Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S.

Durante lo transcurrido de la vigencia 2018, el Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA S.A.S., ha realizado aportes para la etapa de construcción del desarrollo del proyecto de la Manzana 22 AB por valor de \$7.858.000.000 (pesos colombianos) y a 31 de diciembre de 2018 estos aportes han generado un Resultado del Ejercicio por valor de \$-51.774.283 (pesos colombianos), con una participación derechos patrimoniales del 82.34%.

Cifras en pesos colombianos		
Aportes en efectivo	Año	Valor
Aportes Fideicomitente Constructor CG CONSTRUCTORA SAS	2018	7.858.000.000
Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018	2018	-51.774.283
Total Aportes en efectivo		7.806.225.717

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado MZ-22 A-B, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 206/2014 por valor total de \$2.368.869.672 (pesos colombianos) que corresponden a recursos del programa de subsidio distrital de vivienda reglamentado en el Distrito Capital mediante el Decreto 539 de 2012, los cuales equivalen a 26 SMLV para un potencial de desarrollo de 240 unidades VIP; más rendimientos financieros por valor de \$732.173.345 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: "*Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés social prioritaria en el marco del plan de desarrollo distrital "BOGOTÁ HUMANA".*"

Cifras en pesos colombianos		
Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 206/14	2015	2.368.869.672
Rendimientos Financiero a Diciembre 31 de 2018		732.173.345
Total Aportes Convenios Interadministrativos		3.101.043.017

Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda).

Fuente Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa para la ejecución del Proyecto a 31 de diciembre de 2018 se encuentran los siguientes Temas pendientes:

Cuentas por Pagar en Estados Financieros de la ERU al 31 de diciembre de 2018. Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias .

Así mismo y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 356 del 12 de agosto de 2013, se provisionó el valor del suelo mediante la utilización de cargas urbanísticas 327/04, la Empresa ERU tiene en registrada una Cuenta por pagar-Recursos a favor de terceros por valor de \$5.211.596.792 (pesos colombianos), valor que se refleja en los Estados Financieros de la Empresa y, que, corresponde al costo de las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB.

Por tanto, estos recursos se legalizan una vez se escrituren las unidades de vivienda Tipo VIP construidas en las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las OPVs y la ERU pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los beneficiarios del proyecto.

26. Patrimonio Autónomo subordinado los Olivos – 82300 \$0 (pesos colombianos), administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. Los Olivos	APORTES			Disminución Derecho Fiduciario	UTILIDADES/PERDIDAS		RESTITUCIO N	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Obligados 327	Inmuebles - ERU		Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a agosto 31 de 2018			
Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos, administrado por Fiduciaria Colpatría	49.659.677	153.182.437	1.235.157.700	6.947.073	266.129.092	10.200.083	1.707.381.916	0	711.157.179

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ-2015, celebrado el 15 de julio de 2015 con FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS.

Objeto. Es:

- 1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**, si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al Contrato, la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**. Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. (ANTES METROVIVIENDA)**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el **POT** de Bogotá D.C.
- 2) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS** a título de fiducia mercantil o cesión, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE GESTOR o al CONTRATISTA** que indique expresamente el **COMITÉ FIDUCIARIO**, a título de comodato precario.
- 3) Destinar los recursos dinerarios, los **INMUEBLES** y demás bienes fideicomisitos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 4) Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, adelantar el proceso de selección de los **CONTRATISTAS** que se requieran para la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**, si a ello hubiere lugar, así como, el diseño, y/o estudio, y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**, de conformidad con el reglamento de Contratación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, y los criterios de evaluación expresamente instruidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, y contratar al **CONTRATISTA** que sea designado expresamente por éste órgano
- 5) Invertir los recursos fideicomitados, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el **MANUAL OPERATIVO** y las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**.
- 6) Permitir a los **CONTRATISTAS**, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 7) Coadyuvar al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y/o a los CONTRATISTAS**, en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.

- 8) Transferir a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES POSTERIORES** que se vinculen mediante otrosí posterior al contrato, una vez desarrollado el proyecto a título de Beneficio, la suma o unidad del **PROYECTO**, acordada en el otrosí de vinculación.
- 9) Una vez cumplido el objeto del contrato, transferir los **EXCEDENTES** en favor de **LOS BENEFICIARIOS** en los términos del contrato.

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$49.659.677 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para cubrir costos de Revisoría Fiscal de la vigencia 2015, servicios públicos del proyecto y gastos bancarios GMF.

Adición de aportes en especie (bienes muebles).

Mediante Resolución número 240 de fecha 15 de octubre de 2015, la Empresa METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.) transfirió diecisiete (17) predios adquiridos con recursos propios a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS LOS OLIVOS por un valor de \$531.740.918 (pesos colombianos).

Mediante Resolución número 003 del 5 de enero de 2018, la ERU transfirió veinticuatro (24) predios adquiridos con recursos propios a Fiduciaria Colpatria, como aporte en especie del PAS Los Olivos por un valor de \$703.416.782 (pesos colombianos).

1	Olivos	Expropiación	50C-1623086	24.655.314
2			50C-1623099	22.424.832
3			50C-1623106	25.394.425
4			50C-1623064	94.477.626
5			50C-1623075	6.231.057
6			50C-1623090	40.268.303
7			50C-1623110	41.133.329
8			50C-1623061	37.987.987
9			50C-1623062	67.062.012
10			50C-1623063	32.079.896
11			50C-1623065	27.467.439
12			50C-1623072	48.715.836
13			50C-1632077	19.028.781
14			50C-1623078	15.346.222
15			50C-1623079	20.502.676
16			50C-1623080	46.709.957
17			50C-1623081	15.711.597
18			50C-1623082	9.684.505
19			50C-1623083	9.326.001
20			50C-1623088	24.740.680
21			50C-1623089	25.209.389
22			50C-1623091	16.117.686
23			50C-1623094	4.067.207
24			50C-1623101	29.074.025
Total terrenos proyecto los Olivos				703.416.782

Disminución del Derecho Fiduciario:

El valor de \$6.289.688 (pesos colombianos), corresponde a que la ERU reconoció contablemente las retenciones efectuadas por Fiduciaria Colpatria a título de Renta año 2017 generados sobre las utilidades, y la Fiduciaria no lo descontó del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2017.

Composición del Derecho Fiduciario.

A agosto 31 de 2018 Fiduciaria Colpatria certificó derechos patrimoniales con una participación del 23.12% a favor de la ERU, con la siguiente composición:

Derechos Fiduciarios **En pesos colombianos**
\$0

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos Propios	2017	49.659.677
Obligados 327		153.182.437
Disminucion derecho		-6.947.073
Total Aportes en efectivo		195.895.041

Aportes en especie	Año	Valor
Inmuebles (17) - Bienes Propios	2015	531.740.918
Inmuebles (24) - Bienes Propios	2018	703.416.782
Total Aportes en especie		1.235.157.700

TOTAL APORTES	1.431.052.741
----------------------	----------------------

Mas Resultados Ejercicios Anteriores	266.129.092
Mas Resultados del Ejercicio a agosto 31 de 2018	10.200.083

RESTITUCION DE APORTES	1.707.381.916
-------------------------------	----------------------

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU	0
--	----------

Con base en lo anterior, se llevó a cabo una reunión de trabajo entre Contabilidad de la Fiduciaria y Contabilidad de la ERU el 23 de agosto de 2018, donde se concluyó que, el cruce de los rendimientos financieros a cargo del Fideicomitente Aportante Cusezar se realizó en el mes de marzo de 2018, por lo anterior, la Fiduciaria Colpatria expedirá el respectivo Certificado de Retención en la Fuente por Utilidades por valor de \$657.385.56, para ser reconocidos por la ERU durante la vigencia actual; certificación que emitirá la fiduciaria en el mes de septiembre de 2018.

Adicionalmente, se informa que, en el momento de la legalización y/o restitución de aportes por parte de Cusezar a la ERU, quedó pendiente por legalizar una partida en la Contabilidad de la ERU por valor de \$153.185.437 perteneciente a recursos Obligaciones Urbanísticas.

Restitución de Aportes

Mediante instrucción fiduciaria del 8 de febrero de 2018 y de acuerdo a lo estipulado en los numerales 28.1 y 28.2 de la Cláusula Vigésima Octava del Otro si integral No 1 del contrato de fiducia se autoriza la transferencia a título de beneficio a nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C por valor de \$1.707.381.916 por los siguientes conceptos:

La suma de \$496.800.810 por concepto de los estudios y diseños contratados por el Patrimonio Autónomo Subordinado.

La suma de \$1.210.581.106 como restitución del aporte Fideicomitente Gestor y Constituyente por todos los inmuebles aportados y que se determinan en la Cláusula Decima cuarta del Otrosí # 1

Nota 16. Propiedades de inversión

a) Desagregación de las propiedades de inversión

La desagregación de las propiedades de inversión presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Costos	70.565.013.900	70.565.013.900
Mejoras	14.416.765.067	14.359.859.267
Inmueble Incorporado Fusión MV	536.517.598	536.517.598
Depreciación Acumulada Edificaciones	0	0
Deterioro Acumulado Edificaciones	0	0
Valor Neto Edificaciones	85.518.296.565	85.461.390.765
Terrenos	86.785.911.450	86.785.911.450
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	172.304.208.015	172.247.302.215

El saldo de la cuenta Propiedades de Inversión, a diciembre 31 de 2018, es de \$172.304.208.015 (pesos colombianos), constituido principalmente por el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, el cual genera ingresos para la empresa en desarrollo de un contrato de arrendamiento operativo.

A la fecha la empresa ha culminado la actuación administrativa de saneamiento de la propiedad del inmueble, es decir la Empresa ya es titular del inmueble ante la Oficina de Registro Públicos, ubicado en la carrera 10 No. 1-59 sur, con folio de Matrícula 50S-379361, CHIP AAA0002BKPA denominado Molino de la Hortúa donde se erige el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

El valor de \$172.304.208.015 contiene las adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado, depreciación y otros cambios.

Bienes inmuebles entregados en comodato

Del saldo de la cuenta Propiedades de inversión hace parte la suma de \$536.517.598, que corresponde a los bienes entregado mediante contrato de Comodato No. 1210100-315 suscrito el 10 de septiembre de 2012 con la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.; mediante el cual se cedieron transitoriamente como un préstamo la zona o espacio del inmueble ubicado en la Calle 69ª Sur No. 92-47, identificado con Folio de Matricula inmobiliario No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO, Escritura Pública 3910 notaría 52 de 28/12/2000.

Nota 17. Deterioro del valor de los activos de la ERU

En las políticas contables adoptadas formalmente por la ERU, se estableció que una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) en la empresa, es el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo a favor de la misma que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos. Dentro de una UGE se incorporan activos individuales de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión.

Igualmente, se aprobó que la Empresa no podría realizar el cálculo de deterioro del valor de sus activos considerados individualmente, dado que, no generan flujos de efectivo de manera independiente. Adicionalmente, no es posible asignar a cada activo los ingresos que genera, del total de ingresos de la Empresa (es decir, a cada elemento de propiedad, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles).

Por otra parte, en aplicación de la política contable de materialidad, la ERU determinó que la evaluación de los indicios de deterioro solo procedería para las propiedades, planta y equipo, cuyo valor más adiciones y mejoras que se realicen al mismo, sea igual o superior a 870 UVT, siempre y cuando exista evidencia acerca de que es mayor el beneficio que el costo de realizar dicha evaluación.

De conformidad con las consideraciones antes señaladas, la empresa podría evaluar indicios de deterioro para los bienes individualmente considerados que conforman las propiedades, planta y equipo o las propiedades de inversión, cuyo costo más adiciones y mejoras que se realicen al mismo, sea igual o superior a 870 UVT, siempre y cuando exista evidencia acerca de que es mayor el beneficio que el costo de realizar dicha evaluación.

Siguiendo lo anterior, los elementos que conforman las propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y los intangibles, cuyo costo individual sea igual o inferior a \$28.845.720, es decir, el equivalente a 870 UVT de 2018 (\$33.156 C/U), no son objeto de análisis de deterioro.

De otro lado, como en las políticas contables de la empresa se determinó que la ERU no realizará cálculo de deterioro para los activos considerados individualmente, ello debido a que para la mayoría de los bienes no es posible establecer el valor recuperable, pues se requiere determinar valor en uso de los mismos lo cual exige identificar los flujos económicos netos que el activo puede generar a futuro de manera independiente para establecer el valor presente, y éstos no generan entradas de efectivo de forma individual.

Adicionalmente, en las políticas contables de la ERU se determinó que toda la empresa es la Unidad Generadora de Efectivo (UGE), por lo que será necesario establecer el valor razonable de la misma menos los costos de disposición y el valor en uso, para luego comparar esa información con el valor en libros de la misma.

Ahora bien, con la finalidad de evaluar la existencia de indicios de que el activo pueda estar sujeto a deterioro, la Empresa recurrió, entre otras, a diferentes fuentes externas o internas de información para constatar la presencia de indicios de deterioro de la ERU como una UGE, encontrando lo siguiente:

1. Durante el periodo contable 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU verificó si existían indicios de deterioro, a partir de información de fuente externa, encontrando lo siguiente:
 - Al verificar el valor de mercado de la empresa, se pudo establecer que dicho valor de mercado de la ERU no ha disminuido, y que, por el contrario, la empresa ha iniciado nuevos proyectos, con lo cual su valor se ve afectado positivamente.
 - También se constató que durante la vigencia 2018 y en un futuro inmediato, que la Administración distrital no tiene previsto decisiones relacionadas con la actividad de la empresa ni respecto a su gestión continuada, lo cual significa que no se presentaron ni se avizoran o advierten cambios significativos que tendrían lugar en el futuro con incidencia adversa sobre la empresa, los cuales están relacionados con el mercado al que está destinada la empresa o, con el entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que opera la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
 - Por otra parte, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, no han tenido incrementos relevantes, lo que significa que no existe probabilidad que se vea afectada la tasa de descuento utilizada para calcular el valor presente de la Empresa, de forma tal que disminuya su valor recuperable significativamente.
 - También se evaluaron los convenios interadministrativos, se indagó por la presencia de tratados o acuerdos que puedan afectar los precios de activos específicos o, la ocurrencia de situaciones propias de la economía de mercado como son: sobreoferta de bienes, fluctuaciones de precios de materias primas, entre otras.
 - Los activos no financieros, que son utilizados o gestionados para atender el cometido principal de la empresa, en su gran mayoría mantienen un valor catastral que supera el valor en libros.

2. De otro lado, internamente se confirmó la inexistencia de indicios de deterioro, utilizando información de fuente interna
- Dado que los activos principales de la ERU lo constituyen bienes con características especiales, por ejemplo, son bienes inmuebles declarados como bienes históricos y culturales, o que se encuentran fuera del mercado por cuanto se prevé su destinación a proyectos de vivienda de interés prioritario o social, no presentan deterioro físico que pueda afectar su valor en libros.
 - Durante el periodo, no han tenido lugar, y tampoco se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la manera como la Administración Distrital espera que la ERU cumpla con las actividades que le han sido delegadas, por tanto, no se espera que exista afectación desfavorable en el valor de la Empresa.
 - Tampoco se dispone de evidencia procedente de informes internos que indican que el rendimiento económico de los diferentes activos de la ERU es, o va a ser, inferior al esperado, pues de antemano se conoce el valor de las viviendas que se construyen en desarrollo de su gestión o los avalúos contratados a la UAECD que muestren un efecto negativo considerable.

Como consecuencia de lo anterior, en la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana ERU, no se observan indicios relevantes de deterioro y no se reconocieron gastos por tal concepto, como tampoco se consideró necesario incurrir en costos para ordenar la contratación de expertos para realizar la valoración de la empresa como una UGE, lo que implicaría erogaciones consideradas innecesarias o improcedentes.

Nota 18. Activos intangibles

a) Desagregación de los activos intangibles

La desagregación de los activos intangibles presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

A diciembre 31 de 2018, el saldo de la cuenta que presenta los Activos intangibles alcanzó la suma de \$1.431.880.183 (pesos colombianos) y amortización de Activos intangibles \$552.069.353 (pesos colombianos).

- a) La amortización de los activos intangibles en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano se realiza mediante el método de línea recta.
- b) Las vidas útiles definidas por la ERU son las determinadas por los responsables establecidos en las políticas contables de la ERU, los cuales tienen el conocimiento técnico para implementarlas:

Grupo de Intangibles	Rango de vidas útiles
-----------------------------	------------------------------

Licencias	2 - 11
-----------	--------

c) A continuación, se presenta el detalle del Valor en libros bruto, amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas por categoría de activos:

31/08/2018				
Cifras en pesos colombianos				
	Costo	Depreciacion acumulada	Deterioro	Saldo al 31/12/2018
Licencias	1.372.121.383	(492.310.553)	-	879.810.829
Software	59.758.800	(59.758.800)	-	-
TOTAL	1.431.880.183	(552.069.353)	-	879.810.829

31/12/2017				
Cifras en pesos colombianos				
	Costo	Depreciacion acumulada	Deterioro	Saldo al 31/12/2017
Licencias	1.226.998.070	(433.239.431)	-	793.758.639
Software	59.758.800	(57.479.850)	-	2.278.950
TOTAL	1.286.756.870	(490.719.281)	-	796.037.589

a) Conciliación de los valores en libros

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

Cifras en pesos colombianos					
Activos	Saldo al 31/12/2017	Adquiridos 2018*	Amortizacion periodo	Deterioro	Saldo al 31/12/2018
Licencias	793.758.641	145.123.312	(59.071.123)	-	879.810.829
Software	2.278.951	-	(2.278.951)	-	-
TOTAL	796.037.592	145.123.312	(61.350.074)	-	879.810.829

El aumento presentado en el rubro adquisiciones corresponde a compras realizadas por la Empresa durante la vigencia 2018 por valor de \$145.123.312 (pesos colombianos), el cual se discrimina de la siguiente forma:

- En la familia de Licencias en el mes de enero se adquirieron dos (2) Licencias Adobe Creative Cloud por valor de \$5.996.402 (pesos colombianos).
- Se adquirió 250 licencia Windows Server 2016 CAL y dos (2) Windows Server 2016 por valor de \$4.101.910 (pesos colombianos).
- Se adquirió licencias por \$135.025.000 relacionado así:

DESCRIPCIÓN	COSTO	CANTIDAD	VALOR
Licencia Lumion 9 Pro	13.255.000,00	1	13.255.000,00
Licencia Rhino 6.0	7.195.000,00	1	7.195.000,00
Licencia Teamviewer 14	6.600.000,00	1	6.600.000,00
Licencia Autodesk Autocad	15.425.000,00	7	107.975.000,00
TOTAL	60.399.534	17	135.025.000

Ninguno de los activos intangibles que posee la ERU tiene alguna restricción sobre su titularidad o derecho de dominio ni tampoco se encuentran como garantía para el cumplimiento de pasivos.

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

De conformidad con las políticas administrativas relacionadas con los programas de renovación de equipos, hizo que se mantuviesen inmodificables las vidas útiles de los bienes intangibles, luego de la evaluación correspondiente.

Nota 19. Activos por impuestos diferidos

La información referente a los activos por impuestos diferidos se puede ver en el texto de la Nota 28. Situación Tributaria Impuesto a las Ganancias

Nota 20. Activos diferidos

La desagregación de los activos diferidos presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Gasto Diferido por Subvenciones		
Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR	8,125,586	2,144,032,311
TOTAL	8,125,586	2,144,032,311

* El valor reportado saldo a diciembre 31 de 2017, corresponde al reexpresado

El saldo de la cuenta que representa los activos diferidos al cierre del periodo contable 2018 alcanza la suma de \$8.125.586 (pesos colombianos). Este valor tiene origen en el desarrollo del Contrato Interadministrativo 3376 de 2016 - Instituto Distrital de Recreación y Deporte. La Empresa celebro el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 3376 el

31 de diciembre de 2016 con el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDR, cuyo objeto es *aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros que permitan articular y ejecutar las acciones referentes a la ejecución de los parques 15 y 16 B del Proyecto Urbanístico Parque Metropolitano El Porvenir de la ciudad de Bogotá D.C.*

En desarrollo del convenio y dando cumplimiento a las cláusulas sexta y séptima del Convenio la Empresa realizó el aporte en efectivo al IDR por la suma de \$3.292.000.000 (pesos colombianos) para la ejecución de la obra e interventoría de la misma, respeto de los parques 15 y 16B del Parque Metropolitano E Porvenir, transferidos directamente por la Secretaría Distrital de Hacienda el día 22 de junio de 2017, valor que se debe reconocer en la cuenta Transferencias y Subvenciones y ajustar a 31 de diciembre de 2018.

Teniendo en cuenta la naturaleza y la relación jurídica entre la ERU y el IDR es atípica, pues en el marco de ese convenio, la ERU entrega recursos a una entidad de gobierno para que adelante toda la inversión requerida para la construcción de las obras sobre un predio dotacional destinado a un parque público.

Ahora bien, el control lo deberá asumir el Distrito Capital, una vez el IDR haya culminado las obras y la ERU haya la transferencia del predio al DADEP, en atención a lo dispuesto en la normativa vigente. Lo anterior por cuanto el IDR no será quien finalmente deba responder por la administración, mantenimiento y rehabilitación de esa inversión, dado que esta entidad de gobierno solo reconoce en su contabilidad los parques metropolitanos o similares, y el parque construido con los recursos de este convenio no tiene esas características.

Por lo anterior, con la utilización de los recursos el IDR debe reconocer un activo por concepto de "Bienes de uso público en construcción" y, como consecuencia de ello, reconocer el ingreso por la subvención respectiva, amortizando el pasivo reconocido previamente; en tanto que, a la ERU le corresponderá reconocer un gasto por concepto de subvenciones por el valor de las obras que le sean legalizadas, amortizando el activo registrado al momento de la entrega de los dineros, registros que deben realizarse en el mes de diciembre de 2018.

Adicionalmente, se informa que, se reexpresaron Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2017.

Nota 21. Cuentas por pagar

a) Desagregación de las cuentas por pagar

La desagregación de las cuentas por pagar presentadas en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
Adquisición de bienes y servicios nacionales	6,828,084,510	8,910,651,304
Recursos a favor de terceros	5,211,596,792	5,211,596,792
Descuentos de nómina	5,726,506	163,099,310
Retención en la fuente e impuesto de timbre	217,261,840	186,695,475
Impuesto al valor agregado - IVA	111,599,050	0
Impuestos, Contribuciones y Tasas por pagar	161,684,436	499,936,621
Otras Cuentas por pagar	756,977,536	46,045,811
TOTAL	13,292,930,670	15,018,025,312

b) Proveedores con plazos vencidos

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

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

A diciembre 31 de 2018, no se ha realizado ninguna negociación sobre las cuentas por pagar vencidas dado que su vencimiento no se deriva por causas imputables a la ERU, dado que la empresa dispone de la liquidez o solvencia necesaria para atender su pago, por lo tanto, no existen partidas de cuentas por pagar medidas al costo amortizado y la empresa no ha cancelado monto alguno por concepto de intereses.

Descripción de las principales obligaciones clasificadas como cuentas por pagar

Adquisición de bienes y servicios nacionales \$6.828.084.510 (pesos colombianos).
Corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición

de bienes, servicios y saldos por pagar de predios adquiridos por enajenación voluntaria y vía expropiación, entre estas se encuentra un saldo pendiente de pagar por valor de \$626.896.117 (pesos colombianos), correspondiente a la parte no girada al beneficiario por Fiduciaria Colpatria P.A Matriz proyecto ERU por concepto de gravamen de los movimientos financieros en la adquisición del inmueble Hospital San Juan de Dios de Bogotá adquirido por expropiación vía administrativa. Así mismo se encuentra registrado el valor de \$5.967.828.461 (pesos colombianos), por concepto de pagos de inmuebles adquiridos vía expropiación administrativa e incorporados al inventario de la Empresa, estos inmuebles serán cancelados con los recursos del Proyecto de inversión Voto Nacional.

Recursos a favor de terceros \$5.211.596.792 (pesos colombianos). Corresponde a recursos de cargas urbanísticas - obligados 327 de 2004, consignaron directamente el aporte en dinero a Metrovivienda (hoy ERU), según la resolución 356 del 12 de agosto de 2016, dado que, no realizaron la construcción de VIP.

Estos dineros se encuentran en la tesorería de la Empresa como "*Ingresos pendientes por legalizar*", los cuales se recibieron en la vigencia 2015 como anticipos y van a ser utilizados para la compra del suelo del Inventario de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (Manzanas 22 A y B, Manzanas 57, 65 y 66), una vez se tenga el cierre financiero de las Organizaciones Populares de Vivienda - OPVs en el marco del desarrollo de los proyectos gestionados para atender las necesidades habitacionales, los cuales están en proceso de consolidación (cierres financieros de subsidios distrital de vivienda, más subsidios nacionales, más recursos de la unidad de atención a víctimas y recursos propios de las familias beneficiarias); por lo anterior, hasta tanto no se garantice estos cierres financieros de cada uno de los proyectos, no se pueden escriturar a favor de los Patrimonios Autónomos (donde se encuentran los predios) ni legalizar el ingreso en la Empresa.

Cifras en pesos colombianos		
BENEFICIARIOS	Concepto	Valor
Hitos Urbanos S.A.	Aportes obligaciones urbanísticas compra de suelo el Porvenir - 327	3.509.619.165
Inmobiliaria Conconcretos S.A.S.	Aportes obligaciones urbanísticas compra de suelo el Porvenir - 327	1.701.977.627
TOTAL RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS		5.211.596.792

Estos recursos de carga urbanística, dieron cumplimiento al literal b) del artículo 42 del Decreto 327 de 2004 "*Mediante el traslado a otro proyecto...*", es decir, estos recursos están destinados para la compra del suelo, tal como se evidencia en la resolución de Metrovivienda 356 del 12 de agosto de 2016 "*Por medio de la cual se apropia el costo de*

las manzanas 22 A y B, Manzana 57, Manzana 65 y Manzana 66 de la Ciudadela el Porvenir”.

De acuerdo a comunicación interna No. 26063 de agosto 17 de 2018 de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, precisan que: Las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB del Proyecto Ciudadela El Porvenir, hacían parte del Inventario de la Empresa Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), con el desarrollo de la convocatoria de priorización de OPVs, las Manzanas se trasladaron a los Patrimonios Autónomos OPVs y en contraprestación la ERU tiene registrado un Derecho Fiduciario a su favor, teniendo en cuenta el avance de los proyectos y la obtención de los cierres financieros de los hogares pertenecientes a estas organizaciones comunitarias.

Así mismo y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 356 del 12 de agosto de 2016, se provisionó el valor del suelo mediante la utilización de cargas urbanísticas 327/04. Por tanto, estos recursos se legalizan con la Resolución 356 del 12 de agosto de 2016, una vez se escrituren las Manzanas MZ66, MZ57, MZ65 y MZ22-AB a las Organizaciones Populares de Vivienda - OPVs y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, pueda liquidar el Derecho Fiduciario que tiene registrado a su favor, es decir, se realice la Transferencia del Derecho Fiduciario a favor de cada uno de los Beneficiarios del Proyecto.

(2) Descuentos de nómina \$5.726.506 (pesos colombianos). Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2018, descuentos que se realizan de forma anticipada a los funcionarios que salen al disfrute de vacaciones, las cuales serán canceladas en el siguiente mes.

CONCEPTO	31/12/2018
Cooperativas	137,000
Libranzas	3,969,506
Cuentas AFC	1,600,000
Otros descuentos de nómina	20,000
Saldo a 31/12/2018	5,726,506

(3) Otras Cuentas por Pagar \$756.977.536 (pesos colombianos). El saldo comprende los valores pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018 por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	31/12/2018
Servicios públicos	567,970
Honorarios	704,282,201
Servicios	52,127,365

Saldo a 31/12/2018

756,977,536

El valor registrado contablemente a diciembre 31 de 2018 por concepto de honorarios y servicios corresponde la causación contable del periodo comprendido entre el 21 y el 30 de diciembre de 2018 de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad.

(4) Cuentas por pagar de origen tributario. Las obligaciones de esta naturaleza clasificadas como cuentas por pagar se describen en la nota siguiente.

- **Retención en la fuente e impuestos de timbre \$217.261.840 (pesos colombianos).** Se encuentran reconocidas acreencias generadas en la nómina del mes de diciembre de 2018; las retenciones de ICA bimestre noviembre diciembre 2018, así mismo, se registran los impuestos asumidos de las retenciones de los contratistas y funcionarios de la empresa en el momento del pago o abono en cuentas como agentes de retención. Al igual que la autorretención de Renta que se genera sobre el valor de los ingresos del mes.
- **Impuestos Contribuciones y tasas por pagar \$161.684.436 (pesos colombianos):** El saldo comprende:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Impuesto Industria y Comercio	143.610.000
Estampillas	4.011.436
Contribuciones	14.063.000
Impuestos, Contribuciones y Tasas	161.684.436

El impuesto de Industria y comercio del bimestre de noviembre - diciembre por \$143.610.000 calculado sobre la base de los ingresos conforme al artículo 102 del Estatuto Tributario del Principio de Transparencia "*Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada periodo gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo*", por tanto, el impuesto se calcula sobre los ingresos que se generan a través de los Patrimonios autónomos que tiene constituido la Empresa, esta información es soportada y extractada de los Estados Financieros de cada Fiducia.

Así mismo, se encuentra el valor de \$4.011.436 por concepto de retenciones efectuadas por estampilla del 0.5% Universidad Pedagógica, realizadas a:

(Cifras en pesos colombianos)

CONTRATO	BENEFICIARIO	31/12/2018
contrato de consultoría 130-2014	Colectivo 720 SAS	512.003
contrato 166-2018	Consultores en Desarrollo Territorial SAS - CONDETER SAS	830.635
contrato 341-2018	Geobras Ingeniería SAS	540.757
contrato 167-2018	Gómez Cajiao y Asociados SA	701.150
contrato 388-2018	Metalurban SAS	99.000
contrato CDT03-2016	R&M Construcciones Interventorias SAS	73.891
contrato CDT0164-2015	Inciteco SAS	1.254.000
TOTAL IMPUESTO ESTAMPILLAS		4.011.436

Adicionalmente se encuentra el valor de \$14.063.000 correspondiente al impuesto por Contribución de Obra Pública efectuado por el 5% a:

(Cifras en pesos colombianos)

CONTRATO	BENEFICIARIO	31/12/2018
contrato 186-2018	Proyectos y Construcciones Igrama SAS	693.000
contrato 388-2018	Metalurban SAS	990.000
contrato CDT0164-2015	Inciteco SAS	12.380.000
TOTAL IMPUESTO CONTRIBUCION		14.063.000

- **Impuesto al valor agregado-IVA \$111.599.050 (pesos colombianos).** El saldo comprende el impuesto al valor agregado del bimestre de noviembre-diciembre calculado sobre la base de los ingresos facturados por concepto de arrendamiento de los inmuebles Instituto Nacional de Cancerología, Subred Integrada de Servicios de Salud Centro-Oriente ESE y Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras.

Nota 22. Beneficios a los Empleados

a) Desagregación de los beneficios a corto plazo

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

A continuación, se presenta el detalle de los beneficios otorgados a corto plazo, los cuales a 31 de diciembre de 2017 tienen un saldo por pagar total de \$1.415.163.810 (pesos colombianos) y a la fecha de corte a 31 de diciembre de 2018 tienen un saldo por pagar total de \$1.445.752.955 (pesos colombianos).

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Beneficios a los Empleados		
Nómina por Pagar	0	900
Cesantías	468.538.041	464.180.984
Intereses a las Cesantías	53.533.244	54.521.252
Vacaciones	371.527.986	383.381.059
Prima de Vacaciones	242.300.855	266.673.953
Prima de Servicios	212.102.809	161.364.413
Bonificaciones	97.750.020	131.617.120
TOTAL	1.445.752.955	1.461.739.681

En la fecha de corte se reconocieron las siguientes erogaciones en el gasto del periodo por concepto de Beneficios a los empleados de corto plazo:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
SUELDOS Y SALARIOS	4,337,074,926	3,861,784,840
Sueldos	4,116,780,693	3,688,855,701
Horas Extras y Festivos	34,310,723	16,925,220
Bonificaciones	179,554,921	149,560,433
Auxilio de Transporte	985,023	1,076,338
Subsidio de Alimentación	5,443,566	5,367,148
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	9,916,535	5,038,786
Incapacidad	9,916,535	5,038,786
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	1,469,291,444	1,325,558,560
Aportes a Cajas de Compensación Familiar	263,110,600	231,521,500
Cotizaciones a seguridad social en salud	366,103,522	334,062,900
Cotizaciones a riesgos laborales	161,450,000	129,461,760
Cotizaciones a régimen de prima media	220,680,148	165,827,000
Cotizaciones a régimen de ahorro individual	457,947,174	464,685,400
APORTES SOBRE LA NOMINA	253,548,900	224,401,000
Aportes al ICBF	152,125,500	134,636,300
Aportes al SENA	101,423,400	89,764,700
PRESTACIONES SOCIALES	2,966,416,404	2,721,316,080
Vacaciones	384,118,973	404,492,366
Cesantías	569,482,230	522,114,839
Intereses a las Cesantías	58,239,963	58,839,468
Prima de Vacaciones	245,764,955	261,276,651
Prima de Navidad	582,759,154	498,000,066
Prima de Servicios	378,859,773	338,385,705
Otras Primas	747,191,356	638,206,985
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	785,288,042	669,459,277
Capacitación, bienestar social y estímulos	198,818,287	116,382,180
Gastos de Viaje	155,500	3,331,084
Gastos de Representación	567,800,068	492,130,494
Viáticos	202,631	887,282
Ajuste beneficios a los empleados	18,311,556	56,728,237
TOTAL	9,821,536,251	8,807,558,543

b) Detalle de los beneficios a los empleados

La desagregación de los beneficios a empleados a largo plazo, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO			
Beneficio al empleado	Descripción del beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Prima de Navidad	Consiste en el pago que realiza el empleado al servidor, del equivalente a un mes de salario que corresponda al cargo desempeñado en treinta de noviembre de cada año, esto opera para los Empleados Públicos. Para los trabajadores oficiales se liquidan 37 días. Se tiene derecho por cada mes completo, es decir del 1 al 30 de mismo mes y se causa por el tiempo comprendido entre el 1 de enero a diciembre 31 de cada vigencia.	Decreto 3135 de 1968 Decreto 1848 de 1969 Decreto 1045 de 1978 Laudo Arbitral	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Si se retira un funcionario y no se pagan las prestaciones sociales dentro de la misma vigencia a 31 de diciembre se consolida y se reclasifica como una cuenta por pagar y si se presenta diferencia si es mayor al valor causado se registra al gasto y si es menor se reversa el gasto. Esta prestación se causa totalmente a noviembre 30 de cada vigencia y se paga durante los 15 primeros días del mes de diciembre.
Cesantías	Las cesantías son una prestación social consistente en el valor de un mes de sueldo por cada año de servicios continuos o discontinuos y proporcionalmente por fracciones de año laboradas.	Ley 6 de 1945 Decreto 1045 de 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad, no se incluye los funcionarios afiliados al Fondo Nacional del Ahorro. Anualmente se consolida y se reclasifica como una cuenta por pagar y si se presenta diferencia si es mayor al valor causado se registra al gasto y si es menor se reversa el gasto. Causación de los funcionarios afiliados al Fondo Nacional del Ahorro, incluidos estos aportes en la nómina mensual.
Intereses a las Cesantías	Cuando el servidor se encuentra afiliado a un Fondo Administrador de cesantías privado y al Fondo Nacional del Ahorro, el empleador cancelará al trabajador el intereses legal del 12% anual o proporcional por fracción, con respecto a la suma causada en el año o en la fracción que se liquide definitivamente.	Decreto 1045 de 1978 Ley 244 de 1995 Decreto 1582 de 1998 Decreto 1252 de 2000	Este concepto se provisiona mensualmente con lo liquidado en la nómina y se causa por el módulo de contabilidad. Anualmente se consolida y se reclasifica como una cuenta por pagar y si se presenta diferencia si es mayor al valor causado se registra al gasto y si es menor se reversa el gasto.
Viáticos	Por este rubro se le reconoce a los empleados públicos y, según lo contratado, a los trabajadores oficiales del respectivo órgano, los gastos de alojamiento y alimentación, cuando previa resolución, deban desempeñar funciones en lugar diferente a su sede habitual de trabajo.	Decreto 1042 de 1978	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo. Con el informe de legalización de viáticos se amortiza el anticipo

c) Remuneración del gerente y prestaciones sociales asociadas

En cuanto a la remuneración del Gerente por concepto de beneficios de Corto Plazo, se detalla a continuación:

1. Asignación Básica Mensual: \$8.053.071
2. Gastos de Representación: \$8.053.071
3. Prima Técnica: \$4.026.536

Adicionalmente tiene derecho a las siguientes prestaciones:

Prima de Navidad: 30 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

Prima semestral: 15 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

Prima de Vacaciones: 15 días de factor salarial por año laborado o proporcional por fracción.

Bonificación especial por recreación: 2 días de asignación básica por año laborado o proporcional por fracción.

Bonificación por servicios prestados: 35% de la Asignación Básica + los gastos de representación.

Cesantías: 30 días de factor salarial por mes completo laborado o proporcional por fracción.

Intereses a la Cesantías: 12% de las cesantías liquidadas por año laborado o proporcional por fracción.

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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, dentro de sus Estados Financieros reconoce como beneficios a los empleados a largo plazo aquellos que se hayan otorgado a los empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

En la fecha de corte por concepto de Beneficios a los empleados de largo plazo, se tiene:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Beneficios a los Empleados a largo plazo	369,272,771	537,711,275
TOTAL	369,272,771	537,711,275

En el cuadro siguiente se puede observar en detalle la naturaleza y metodología de los Beneficios a largo Plazo existentes en la ERU.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO			
Beneficio al empleado	Descripción del beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Reconocimiento de Permanencia	Reconocimiento en dinero cuando un trabajador oficial hubiese laborado de manera ininterrumpida por cinco años en el Distrito Capital, es decir que no se haya roto el vínculo laboral en ese tiempo o si se ha roto que no haya transcurrido más de 15 días entre la fecha del retiro y la nueva vinculación. Si se retira un funcionario el valor causado acumulado se paga en su totalidad.	Acuerdo 276 de 2007 Convención Colectiva	Se causa por funcionario cada vez este cumpla cinco (5) años continuos de servicios, por lo general en la consolidación de prestaciones sociales a diciembre 31 de cada vigencia. Este valor se va pagando proporcionalmente durante los cinco (5) años siguientes en enero. Anualmente este valor se reajusta con el incremento salarial.

e) Beneficios por terminación del vínculo laboral

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

A continuación, relacionamos la naturaleza, metodología, de los beneficios otorgados por terminación del vínculo laboral, sin embargo, a la fecha de corte no se han presentado erogaciones por este concepto.

Beneficio al empleado	Descripción del beneficio	Normatividad relacionada	Descripción de su proceso de contabilización
Indemnización por despido injustificado	Pago que el empleador debe dar al trabajador, en proporción a la cantidad de años que el segundo ha trabajado para el primero	Laudo Arbitral	Se causa por contabilidad soportado con el acto administrativo

Nota 23. Provisiones

Las provisiones reconocidas al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponden a los valores de las demandas interpuestas contra la empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables y/o que presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa.

A continuación, se detalla una conciliación que muestra el valor en libros al inicio y al final del periodo; las adiciones realizadas durante el periodo, incluidos los ajustes procedentes de los cambios en la medición del valor descontado; los valores cargados contra la provisión durante el periodo; y los valores no utilizados que fueron objeto de liquidación o reversión en el periodo:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Valor
Saldo a Diciembre 31 de 2016	383,701,861
Adiciones	416,195,074
Ajustes (procedentes de los cambios en la medición)	-40,496,722
Saldo a Diciembre 31 de 2017	759,400,213
Ajustes (procedentes de los cambios en la medición)	-204,252,019
Saldo a Diciembre 31 de 2018	555,148,194

Provisiones para contingencias \$555.148.194 (pesos colombianos). Se encuentra conformado por los siguientes procesos:

a. Administrativos \$479.144.951 (pesos colombianos):

- El valor de \$379.597.775 (pesos colombianos) corresponde a la calificación (valoración que le da la entidad en el sistema SIPROJ) dada en el proceso a título de Restablecimiento del Derecho, iniciado por el señor José Audias Riveros Peña que cursa en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección A, identificado con el No. 2011-0240 e identificado en SIPROJ ID No. 366535, quien profirió mediante sentencia de junio 27 de 2013 fallo desfavorable en primera instancia.
- De acuerdo a información de la Dirección Jurídica de la Empresa, el estado es el siguiente: Sentencia desfavorable a la entidad la cual fue apelada en término. Mediante providencia de fecha 3 de diciembre de 2014 y notificada por estado del día 19 de diciembre del mismo año, se ordena correr traslado a las partes para alegar de conclusión por el término de 10 días.
- El valor de \$99.547.176 (pesos colombianos) corresponde a la calificación (valoración que la entidad en el sistema SIPROJ) dada en el proceso iniciado por la Secretaria de Salud que cursa en el tribunal contencioso administrativo de Cundinamarca-Sección tercera, identificado con el No. 2015-03019 e identificado en SIPROJ ID No. 522825 quien profirió mediante sentencia del 27 de marzo de 2017 un primer fallo de tipo desfavorable.

b. Laborales \$76.003.243 (pesos colombianos)

- El valor de \$76.003.243 (pesos colombianos) corresponde a la calificación (valoración que la entidad en el sistema SIPROJ) dada en el proceso a título de Restablecimiento

del Derecho, en el proceso iniciado por la señora Rosalba Álvarez Guzmán que cursa en el juzgado 19 laboral del circuito de Bogotá, identificado con el No. 2012-0093 e identificado en SIPROJ ID No.397155 quien profirió mediante sentencia del 17 de abril de 2017 un primer fallo de tipo desfavorable.

LITIGIOS	
TERCERO	31/12/2018
José Audias Riveros	379.597.775
Rosalba Álvarez Guzmán	76.003.243
Bogotá D.C- Fondo Distrital de Salud	99.547.176
TOTAL	555.148.194

Nota 24. Avances y anticipos recibidos

La desagregación de los Avances y Anticipos Recibidos, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Avances y Anticipos Recibidos		
Anticipos sobre ventas - Promesas de Compraventa	267,403,693	256,704,311
TOTAL	267,403,693	256,704,311

Anticipos sobre ventas de bienes y servicios

El valor de \$267.403.693 (pesos colombianos), corresponden al recaudo 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 se están adelantando mesas de trabajo orientadas a establecer las directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual de igual manera requiere la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Secretaría Distrital

del Hábitat con el propósito de obtener los conceptos que puedan dar curso a la modificación del Plan Parcial tendiente a que el área de ocupación sea declarada área de manejo diferenciado conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006. Por lo tanto, la cuenta bancaria del Banco Colpatria donde se recibieron los recursos está suspendida mientras se toman las decisiones sobre la legalización de dichos predios.

Nota 25. Recursos Recibidos en Administración

A 31 de diciembre de 2018, el saldo de \$5.890.562.786 (pesos colombianos) corresponde a los valores recibidos por concepto de contratos interadministrativos; suscritos por la ERU con otras entidades del sector público. Detallados a continuación:

CONVENIO	SALDO 31 DIC 2018	SALDO 31 DIC 2017	VARIACION
Fondo Financiero Distrital de Salud - Convenio 1058 - 2009	2,824,343,263	2,850,270,800	(25,927,537)
Secretaría General de la Alcaldía - Convenio 295 - 2014	162,446	839,799,840	(839,637,394)
IDARTES - Convenio 295 - 2014	5,909	27,799,576,136	(27,799,570,226)
Subsidios complementarios Caminos de Esperanza - Convenio - 2007	62,634,974	52,158,475	10,476,499
Secretaría Distrital de Hábitat - Convenio 359 - 2013	122,339,193	4,880,888,063	(4,758,548,870)
Secretaría Distrital de Hábitat - Convenio 407 - 2013	-	14,263,049,006	(14,263,049,006)
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - Convenio 44-13 - 2013	1,003,913,597	1,003,913,597	-
Secretaría Distrital de Hábitat - Convenio 464 - 2016	-	39,261,577,460	(39,261,577,460)
Secretaría Distrital de Hábitat - Convenio 523 - 2016	10,325,406	218,301,386	(207,975,980)
Fondo de desarrollo local los Mártires - Convenio 134 - 2016	-	19,548,996,780	(19,548,996,780)
Secretaría General de la Alcaldía - Convenio 623 - 2017	1,866,837,998	5,574,362,548	(3,707,524,550)
Secretaría Distrital de Seguridad - Convenio 830 - 2017	0	1,000,385,268	(1,000,385,268)
TOTAL	5,890,562,786	117,293,279,358	(111,402,716,572)

Los recursos recibidos en administración están conformados por los siguientes convenios interadministrativos:

a) Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de 2009: \$2.824.343.263 (Pesos Colombianos)

Suscrito en agosto 13 de 2009, con el Fondo Financiero Distrital de Salud, este convenio tiene por objeto, aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de pre factibilidad. A continuación, se presenta el detalle:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	4.976.521.688	4.976.521.688	-
RENDIMIENTOS	7.088.322	32.602.274	(25.513.952)
GASTOS FINANCIEROS	(21.106.838)	(20.693.253)	(413.585)
EJECUTADO	(2.138.159.909)	(2.138.159.909)	-
SALDO	2.824.343.263	2.850.270.800	(25.927.537)

La variación de \$-25.927.537 se origina principalmente por los rendimientos que genera la cuenta bancaria los cuales fueron trasladados en el año 2018 a la Tesorería Distrital.

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de la ubicación de los recursos recibidos del convenio con corte a 31 de diciembre de 2018.

VALOR CONVENIO	DESCRIPCION	VALOR	CONCEPTO	APORTADO A:
4.976.521.688	Aporte	2.824.343.263	Aporte	Banco Corpbanca Cta No. 214114089
7.088.322	Rendimientos			
21.106.838	Gastos Financieros			
2.138.159.909	Ejecución			
2.824.343.263		2.824.343.263		

b) Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 \$168.356 (pesos colombianos)

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

En desarrollo del convenio la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) apporto en septiembre 25 de 2014 la cuantía de \$1.500.000.000 (pesos colombianos) y el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES apporto en octubre 3 de 2014 la cuantía de \$500.000.000 (pesos colombianos).

Mediante otro sí No. 3 de septiembre 21 de 2015, en su artículo cuarto párrafo Tercero se establece que las partes acuerdan que los recursos remanentes de los aportes inicialmente efectuados en los términos de la cláusula octava del Convenio, podrán ser destinados para solventar los gastos relacionados con el pago de impuestos, gastos de licenciamiento y expensas, contratos de apoyo a la supervisión, gastos financieros y en general todo aquel que propenda por la adecuada ejecución del proyecto, para lo cual se deberán surtir los respectivos ajustes de carácter administrativo y presupuestal.

Mediante otro sí No. 3 de septiembre 21 de 2015, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$24.500.000.000 (pesos colombianos), destinado para financiar los costos directos e indirectos de la construcción del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA junto con la respectiva interventoría, de acuerdo con los diseños definitivos y los estudios técnicos que se establecieron dentro del contrato de consultoría, incluidos los costos del contrato de interventoría, así como también los gastos financieros que se deriven y los relacionados para adelantar el procesos de licenciamiento del proyecto. Estos recursos fueron girados por IDARTES a la ERU el 24 de septiembre de 2015.

Mediante otro sí No. 4 de noviembre 21 de 2014, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$3.250.000.000 (pesos colombianos), que se requiere para garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA también denominado CENTRO CULTURAL DE ARTES FÍLMICAS, destinado para financiar los costos directos e indirectos adicionales, en especial para cubrir la segunda fase que equivale a la dotación de los equipos contra incendio, equipos de aire acondicionado y la planta eléctrica y otros varios relacionados con cableado estructural y fibra óptica, seguridad y control, iluminación y ajustes de diseños técnicos incluidos los costos del contrato de interventoría así como también los gastos financieros que se deriven de dicho aporte, en concordancia con los ajustes y cronogramas de obra aprobado por el Comité operativo del Convenio que incluye los costos que se deriven del contrato de obra y del contrato de interventoría, así como los gastos tributarios y financieros que se ocasionen por dicho aporte. Mediante instrucción de diciembre 2 de 2016, la Junta Administradora del Fideicomiso instruyó a la Fiduciaria Colpatria para transferir \$3.250.000.000 (pesos colombianos) que ingresaron a la cuenta bancaria No. 01242263421 del patrimonio autónomo Derivado Cinemateca como aporte de la ERU, en el marco del convenio para apalancar la construcción y dotación de la Cinemateca.

Mediante otro sí No. 5 de febrero 21 de 2018, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$3.067.671.698 (pesos colombianos), para garantizar la etapa constructiva del EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA, destinado a financiar los costos directos e indirectos adicionales, que incluye los costos que se deriven del contrato de obra y del contrato de interventoría, así como los gastos tributarios y financieros que se ocasionen por dicho aporte. Estos recursos fueron girados por IDARTES el día 26 de febrero de 2018 al Patrimonio Autónomo PAFC Cinemateca administrado por Fiduciaria Colpatria S.A.

Es de anotar que de conformidad con lo acordado en el comité técnico del mes de julio de 2018 y por solicitado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, se realizaron los traslados pertinentes con el fin de disponer del total de los recursos de Secretaria General (\$800.000.000), los cuales tienen una Dotación Especifica (Sistemas Tecnológicos Integrados) para la puesta en funcionamiento de la Cinemateca en virtud del Convenio 295 de 2014.

A continuación, se presenta el detalle:

ENTIDAD	SECRETARIA GENERAL			IDARTES		
	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	28.250.000.000	(28.250.000.000)
RENDIMIENTOS	162.446	3.925.030	(3.762.584)	5.909	665.325	(659.416)
GASTOS FINANCIEROS	-	(34.125.190)	34.125.190	-	-	-
EJECUTADO	-	(630.000.000)	630.000.000	-	(451.089.190)	451.089.190
SALDO	162.446	839.799.840	(839.637.394)	5.909	27.799.576.135	(27.799.570.226)

Al cierre de diciembre 2018 la cuenta de recursos recibidos en administración solamente refleja los rendimientos generados en la cuenta bancaria de Colpatria pendientes de girar a la Tesorería Distrital.

La variación de \$-839.637.394 en Secretaría General y \$-27.799.570.226 de IDARTES se presenta principalmente por reclasificaciones realizadas en la aplicación de la Resolución 386 de octubre de 2018, a continuación, se presenta el detalle de las reclasificaciones:

ENTIDAD	SECRETARIA GENERAL			IDARTES		
	SALDO A 31 DIC 2018	* RECLASIF	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2018	* RECLASIF	SALDO A 31 DIC 2018
APORTE	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	31.317.671.697	(31.317.671.697)	-
RENDIMIENTOS	162.446		162.446	5.909		5.909
GASTOS FINANCIEROS	(38.054.842)	38.054.842	-	-	-	-
EJECUTADO	(725.000.000)	725.000.000	-	(530.612.658)	530.612.658	-
SALDO	737.107.604	(736.945.158)	162.446	30.787.064.948	(30.787.059.039)	5.909

Dado que la ERU, en el marco del Convenio interadministrativo 295 de 2014 no desarrolla el proyecto en calidad de agente o mandataria, pues sus actuaciones no se han limitado a ejecutar el proyecto por cuenta y riesgo del IDARTES, sino que, la ERU ha actuado en calidad de agente principal por cuanto asumió la responsabilidad de satisfacer una obligación de resultados por sí misma o mediante un tercero (en este caso mediante la asociación con un constructor en el marco de un contrato de fiducia mercantil) donde la empresa ha actuado por su propia cuenta y riesgo, el procedimiento contable que se recomienda es el siguiente:

- La ERU debe mantener el reconocimiento de los derechos fiduciarios en el Patrimonio Autónomo PAS CINEMATECA por la porción de los aportes de IDARTES, los recursos de la Secretaría General aportados al Patrimonio autónomo \$800.000.000 fueron reclasificados a cuentas de Orden.
- Todos los recursos recibidos de IDARTES deben reconocerse como un pasivo en la Subcuenta 291007 Ventas de la Cuenta 2910 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO \$30.817.671.697.
- Dentro de la ejecución del Convenio al cierre de diciembre 2018 se presentaron gastos financieros por \$38.054.842 de la Cuenta Bancaria Colpatria a nombre de la ERU por concepto de los pagos realizados desde ésta para la ejecución de los pagos relacionados al Convenio. Conforme al Comité técnico dicho monto

no será cubierto con los aportes de Secretaría General ni IDARTES, por tanto, se reclasificaron a gastos propios de la entidad.

- Dentro del convenio en la Secretaría General se habían cargado \$25.000.000 por contrato de diseños arquitectónicos los cuales se pagaron igualmente con recursos de la ERU, los cuales se reclasificaron de recursos recibidos en administración a capitalización del inventario.

c) Asociación de vivienda Caminos de Esperanza: \$62.634.974 (pesos colombianos).

Esta figura se originó mediante el Decreto 303 del 16 de julio de 2007, para lo cual, la Alcaldía Mayor de Bogotá creó el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, el cual corresponde a un aporte distrital en dinero, que constituye un complemento del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por la Nación o las Cajas de Compensación para la adquisición de vivienda Tipo 1, para lo cual se estableció en el decreto que la entidad otorgante de dichos subsidios es la Empresa Industrial y Comercial Metrovivienda (entidad fusionada) hoy empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Dicho proyecto se desarrolla en lotes de terrenos localizados en Bogotá en la localidad de Suba. A continuación, se presenta el detalle:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	1.698.951.920	1.698.951.920	-
RENDIMIENTOS	57.506.721	47.030.222	10.476.499
GASTOS FINANCIEROS	(49.106.376)	(49.106.376)	-
EJECUTADO	(1.644.717.292)	(1.644.717.292)	-
SALDO	62.634.974	52.158.474	10.476.499

La variación de \$10.476.499 corresponde a un mayor valor generado por rendimientos del encargo fiduciario 4244 de la Fiduciaria Central.

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de la ubicación de los recursos recibidos del convenio con corte a 31 de diciembre de 2018.

VALOR CONVENIO	DESCRIPCION	VALOR	CONCEPTO	APORTADO A:
1.698.951.920	Aporte	62.634.974	Aporte	Encargo Fiduciario 4244 Fiduciaria Central
57.506.721	Rendimientos			
(49.106.376)	Gastos Financieros			
(1.644.717.292)	Ejecución			
62.634.974		62.634.974		

d) Convenio interadministrativo No. 359 de 2013: \$122.339.193 (Pesos Colombianos)

Suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en agosto 29 de 2013, su objeto es *aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de*

adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública - privada que incluyan vivienda de interés prioritario, el convenio se suscribió por \$1.606.396.000, distribuido así: para el proyecto IDIPRON \$1.007.140.000 (pesos colombianos) y proyecto el Pulpo \$599.256.000 (pesos colombianos), en desarrollo de los proyectos se presenta una modificación No. 1 al presente convenio en noviembre de 2013 donde se aclaran las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013, se suscribió la adición No. 1 en cuantía de \$1.653.833.333 (pesos colombianos), en noviembre de 2015 se suscribió la adición No. 2 en cuantía por \$1.506.536.736 (pesos colombianos).

A continuación, se presenta el detalle del convenio:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	-	4.766.764.563	(4.766.764.563)
RENDIMIENTOS	133.959.241	125.401.150	8.558.091
GASTOS FINANCIEROS	(11.620.049)	(11.277.650)	(342.399)
EJECUTADO		-	-
SALDO	122.339.193	4.880.888.063	(4.758.548.870)

La Contaduría General de la Nación CGN, mediante Resolución 386 de 2018, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y teniendo en cuenta que los aportes del convenio por \$4.766.764.563 fueron aportados a los Patrimonios autónomos PA 720 y PA Idipron, se reclasifica a cuentas de Orden dicho monto de los aportes; lo cual genera la principal variación al comparar el saldo vs el saldo a diciembre -2017.

El saldo a 31 de diciembre 2018 de los recursos recibidos en administración por \$122.339.193 se originan por el saldo de la cuenta bancaria del Banco Occidente 278-833884 la cual genera la variación por rendimientos y gastos financieros generados en la vigencia 2018.

En término del plazo de liquidación el cual vence el 11 de Julio de 2019.

e) Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 \$0 (pesos colombianos)

Suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en octubre de 2013 en cuantía de \$9.656.010.000 (pesos colombianos), su objeto *consiste en aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del plan de desarrollo distrital de "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.*

Mediante modificatorio No.2 de octubre de 2015, se adicionó al convenio la suma de \$422.912.700 (pesos colombianos) por ajustes de indexación en las cantidades de vivienda, quedando el total del convenio con indexación e inclusión de la Manzana 18, en \$10.078.922.700 (pesos colombianos).

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

Durante la vigencia 2018, el convenio no ha tenido adiciones y con corte a 31 de diciembre de 2018 los recursos del Convenio 407 de 2013, fueron distribuidos entre los P.A. Matriz y el P.A.S Convenio 152 de 2012

PATRIMONIO	dic-17	dic-18
PAS. CONVENIO 152	8.779.913.100	8.779.913.100
PA MATRIZ	1.299.009.600	1.299.009.600
TOTAL CONVENIO	10.078.922.700	10.078.922.700

Los recursos ubicados en el PAS Convenio 152 tiene como finalidad financiar el desarrollo inmobiliario de los proyectos Bosa 601, Colmena, San Blas, Sosiego, Usme 1 y Usme 3, respecto a los recursos del PA Matriz, estos fueron utilizados para el desarrollo inmobiliario del proyecto denominado Manzana 18 de la ciudadela el Porvenir.

A continuación, se presenta las variaciones al cierre de diciembre 31 de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	-	15.562.058.606	(15.562.058.606)
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	-	(1.299.009.600)	1.299.009.600
SALDO	-	14.263.049.006	(14.263.049.006)

A 31 de diciembre de 2018 los recursos recibidos en administración no presenta saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5

"Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo 152 por valor de \$8.779.913.100 se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018. Adicionalmente en ejecución del convenio durante la vigencia 2018 se han realizado escrituras de unidades de vivienda VIP del proyecto Bosa 601 por valor de \$1.335.872.304, por tanto, el saldo del Convenio en cuentas de Orden es de \$7.444.040.796.

De otra parte, al cierre de diciembre de 2017 el convenio 407 tenía incluidos los inmuebles adquiridos por Metrovivienda bajo el Convenio 152 de 2014, los cuales se adquirieron para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario y/o social en el marco de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 a favor del patrimonio autónomo subordinado 720, por valor de \$5.482.427.906.

Conforme a lo señalado por la Contaduría General de la Nación en el Concepto CGN 2019200000911 de fecha 14-01-2019, dichos montos se deben reclasificar a cuentas de Orden dado que" (...), *se deberá tener en cuenta que cuando una entidad gestiona un activo con el fin de prestar un servicio y no con el propósito de obtener flujos de caja ni un rendimiento comercial que refleje el riesgo que implica su posesión, se considera que ese activo no posee un potencial futuro de beneficios económicos, es decir, que no es un activo generador de efectivo."*

Igualmente, la CGN, en dicho concepto indicó que *"Por su parte, la ERU como entidad fideicomitente deberá retirar de su situación financiera cualquier activo o pasivo relacionado con la constitución del Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 - Fiduciaria Colpatria S.A. el que ostenta los derechos jurídicos sobre el mismo. Adicionalmente, debitará la subcuenta 991510-Recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración - Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS."*

f) *Convenio interadministrativo de Cooperación No. CGG44-13: \$1.003.913.597 (Pesos Colombianos)*

Suscrito entre Metrovivienda y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB en la vigencia 2013, entidad que giró los recursos correspondientes por valor de \$2.883.000.000 (pesos colombianos), su objeto *es aunar esfuerzos para desarrollar un*

proyecto VIP de Vivienda de Interés Prioritario denominado Plaza de la Hoja y Victoria Parque Comercial y Residencial.

A octubre 20 de 2016 el saldo del Convenio era de \$2.883.000.000 (pesos colombianos), en el análisis efectuado a los saldos trasladados por METROVIVIENDA en el periodo de medición que contempla la norma Combinación de Negocios aplicado en el proceso de fusión, se encontraron variaciones en este valor, reconociéndose contablemente el valor del Convenio en \$1.030.000.000 (pesos colombianos), originado por:

En diciembre de 2016 mediante comunicación interna No. 20176000006963 de marzo 30 de 2017 recibida de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria se disminuyó el valor de \$1.853.000.000 (pesos colombianos), porque se ejecutó estos recursos en el desarrollo del Proyecto de Vivienda VIP Plaza de la Hoja.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones al cierre de diciembre 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	2.883.000.000	2.883.000.000	-
RENDIMIENTOS	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(1.879.086.403)	(1.879.086.403)	-
SALDO	1.003.913.597	1.003.913.597	-

En convenio se encuentra pendiente de legalización y liquidación del Patrimonio autónomo La Victoria, por ello no presenta variaciones vs el cierre 31 de diciembre de 2017.

g) *Convenio interadministrativo No. 464 de 2016 \$0 (Pesos Colombianos)*

Suscrito en la vigencia 2016 por \$57.000.000.000 (pesos colombianos) discriminado así: \$20.000.000.000 (pesos colombianos), provenientes del patrimonio autónomo Matriz y \$37.000.000.000 (pesos colombianos), aportados por la Secretaría 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 el cuadro anexo se resume el estado de los recursos del convenio y los contratos derivados del mismo.

INTEGRANTES	FIRMA	DURACION	RECURSOS
SDHT & ERU	30 SEPT. 2016	24 MESES	\$57.000.000.000
			ERU \$20.000.000.000
			SDHT \$37.000.000.000
			PAM- OBLIGADOS VIS-VIP
			CONTRATOS
			ESTUDIOS Y DISEÑOS \$4.342.424.585
			INTERVENTORIA \$728.353.135
			INV. FORESTAL \$41.650.000

Actividades en virtud del convenio

Objeto:

"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 del suelo donde se desarrollara vivienda de interés social y prioritarios con sus respectivos usos complementarios"

ACTIVIDADES	AVANCES / ACTIVIDADES REALIZADAS
1. Contrato 166-2017	<p>Para este contrato se recibieron los productos derivados de las obligaciones como son:</p> <p>ZONA 1</p> <p>Levantamiento Topográfico- Se gestionó aprobación del Acueducto. Estudio General de Suelos- Se encuentra aprobado por la ERU Evaluación Arqueológica- Se radicó en ICANH y se recibió aprobación. Estudio Fase II Remoción en Masa- Se radicó ante IDIGER para aprobación. Estudio de Transito- Se radicó ante IDIGER para aprobación. Diseño Geométrico-Pavimentos-Estabilidad de Taludes y Geotecnia- Radicado para aprobación del IDU. Diseño Redes Energía- Radicado ante CODENSA para aprobación. Diseño de Redes Alcantarillado Pluvial, sanitario y redes de gas natural ante EAB para aprobación.</p> <p>ZONA 2</p> <p>Se recibieron los productos y se ha gestionado las respectivas aprobaciones ante las entidades correspondientes por avalar dichos diseños, los cuales se encuentran en proceso de revisión. Una vez se cuente con la aprobación de los mismos, estos serán reportados como aprobados en su totalidad.</p> <p>Se han adelantado reuniones y mesas de trabajo con el IDIGER, ACUEDUCTO, ICANH, IDRD, y demás a fin de lograr optimizar los tiempos de aprobación y solución de observaciones.</p>
2. Contrato 172-2017	<p>En el avance de ejecución de este contrato, la interventoría se ha encargado de avalar los productos y diseños que a la fecha se tienen del contrato intervenido, de acuerdo con el cronograma de ejecución del mismo.</p> <p>La Gestiones de la Interventoría refieren realizar las observaciones a los productos entregados por el consultor, y de igual manera propiciar los espacios para cumplimiento y aprobación por parte de la entidades distritales y empresas de servicios públicos en acompañamiento a la supervisión desarrollada por la ERU.</p>
Proceso de aprobación estudios fase II ante el IDIGER	<p>De acuerdo con el comunicado 20184200100802 de fecha 15 de noviembre de 2018, el IDIGER emitió concepto de cumplimiento de la totalidad de los términos establecidos para emitir concepto de aprobación.</p>

Desarrollo y estructuración de esquema de negocio inmobiliario y desarrollo de esquema fiduciario		<p>Se modifica manual operativo PAM CDJ053.</p> <p>Se hace potro si numero 12 al contrato fiduciario del PAM CDJ053.</p> <p>Se constituyó el PAS 464 como respuesta al otro si modificadorio No2 del convenio 464.</p> <p>Se transfirieron los recursos en virtud del convenio 464 al PAS 464 por un monto de 54.000 millones.</p> <p>Se abre proceso de selección de fideicomitentes desarrollador privado el 19 de diciembre de 2018.</p> <p>Se socializa en proceso en Camacol.</p> <p>Se continúa con el proceso de selección.</p>
Desenglobe Usminia	Av.	<p>Se recibe las escrituras de proceso de desenglobe del lote Santa Helena: CHIP AAA 0257ENDE. Matricula: 50S0716311. Con un área de 653.160,8 M2</p> <p>Se radica en registro la escritura y se espera en 10 días hábiles aproximadamente tener ejecutado el desenglobe y recibidos los folios de matrícula de cada uno de los 6 lotes de los cuales 5 se aportarán al PAS 464.</p>
Valor aporte de los predios		<p>Se llevan a cabo mesas de trabajo y comité de sostenibilidad contables para revisar y determinar valor de los predios a portar al PAS 464. En virtud del desarrollo inmobiliario. La subgerencia de gestión corporativa y la subgerencia de gestión inmobiliaria en conjunto con el área contable y el asesor externo sobre el tema trabajan conjuntamente en dicho proceso.</p>

Los recursos están distribuidos entre dos encargos fiduciarios así: en Fiduciaria Colpatría por \$35.446.937.203 y en Fiduciaria Fiduooccidente \$2.651.859.915. Al 31 de diciembre de 2018 se constituyó el patrimonio autónomo subordinado 464 en Fiduciaria Colpatría por valor de \$20.000 millones, los cuales fueron trasladados del encargo fiduciario de Fiduciaria Colpatría.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones a cierre de 31 de diciembre de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	-	37.035.466.401	(37.035.466.401)
RENDIMIENTOS	-	2.242.771.059	(2.242.771.059)
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	-	(16.660.000)	16.660.000
SALDO	-	39.261.577.460	(39.261.577.460)

Al cierre de Diciembre 31-2018 los recursos recibidos en administración no presenta saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo 464 y encargos fiduciarios se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$38.109.372.154 compuestos por los saldos de los encargos fiduciarios y el PA 464.

h) Convenio interadministrativo No. 523 de 2016 \$10.325.406 (Pesos Colombianos)

Suscrito entre Metrovivienda y la secretaría Distrital del Hábitat por \$1.295.196.885 (pesos colombianos) en la vigencia 2016, el objeto es el de *aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del plan parcial el "Edén – El Descanso" ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el decreto Distrital 521 de 2006.*

Las actividades en general adelantadas por la ERU en el marco del convenio 523-16, están enfocadas a realizar las modificaciones del Plan Parcial "Edén", y participar en las mesas técnicas y sesiones de consulta previa con el Cabildo Muisca de Bosa, sobre la modificación del Plan Parcial.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones a 31 de diciembre de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	1.309.914.774	1.295.196.885	14.717.889
RENDIMIENTOS	626.973	16.562.019	(15.935.046)
GASTOS FINANCIEROS	(1.562.361)	(893.373)	(668.988)
EJECUTADO	(1.298.653.980)	(1.092.564.145)	(206.089.835)
SALDO	10.325.406	218.301.386	(207.975.980)

En la vigencia 2018 se realizó una adición de aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat por valor de \$14.717.889.

Los rendimientos y gastos financieros son los generados de la cuenta de Ahorros del BBVA No. 0309037570.

i) Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 \$0 (Pesos Colombianos)

Suscrito en el año 2016 entre la ERU y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, el objeto es el 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. Mediante otro sí No. 1 y adición No.1 se adiciona a los aportes la suma de \$14.209.452.295 (pesos colombianos).

La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No. 134 del 29 de diciembre de 2016, cuyo **objeto** es *"aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los Mártires"*

El 15 de diciembre de 2017 se suscribió el Otrosí No. 1 y Adición No. 1 al convenio administrativo 134 de 2016.

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.

En diciembre de 2017, se realizó la transferencia de recursos por valor de \$14.209.452.801(pesos colombianos) a el encargo fiduciario "Mártires" de Patrimonio Autónomo Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, provenientes del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, en virtud del Otrosí No.1 del convenio.

Dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en el convenio, la ERU suscribió los contratos 176 de 2018 con objeto de "Realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para la Construcción de la primera etapa de proyecto Voto Nacional, que comprende la construcción de la nueva Sede del Sena, de la Alcaldía Local de Los Mártires y los espacios públicos aferentes, este proyecto se encuentra ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá" y contrato 177 de 2018, con objeto de "*Realizar el levantamiento topográfico para adelantar los estudios relacionados con la primera etapa de proyecto Voto Nacional que comprende la construcción de la nueva Sede del Sena y de la Alcaldía Local de Los Mártires, más los espacios públicos aferentes ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.*"

El 21 de diciembre de 2018, en virtud del convenio 134 de 2018, se constituye el Patrimonio Autónomo Derivado Fideicomiso Alcaldía de Mártires, a fin de administrar los recursos provenientes para la Construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de los Mártires. A corte 31 de diciembre de 2018, no se generan movimientos financieros y contables en el PAD Mártires.

La ejecución de los recursos del convenio se detalla a continuación:

Concepto	Saldo a 31/12/2018
----------	--------------------

Aporte inicial de convenio interadministrativo 134 de 2016	5.180.879.801
Aporte Otrosí No. 1 y Adición No. 1 del Convenio Interadministrativo 134 de 2016	14.209.452.295
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
Rendimientos financieros - Gastos financieros	873.021.064
Total encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	20.244.194.160

Fuente: Información áreas consolidada – Pieza Centro

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones a 31 de diciembre de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	-	19.390.332.096	(19.390.332.096)
RENDIMIENTOS	-	158.664.684	(158.664.684)
GASTOS FINANCIEROS	-		-
EJECUTADO	-		-
SALDO	-	19.548.996.780	(19.548.996.780)

A 31 de diciembre de 2018 los recursos recibidos en administración no presentan saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908- Recursos Entregados en administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario Martires de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$20.244.194.160

j) *Convenio Interadministrativo No. 4210000 623 de 2017 \$1.866.837.998 (Pesos Colombianos)*

Suscrito entre la Secretaria General de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C. y la ERU, el objeto es el de *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".

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones a 31 de diciembre de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE	5.725.675.970	5.725.675.970	-
RENDIMIENTOS	25.491.945	13.667.986	11.823.959
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
EJECUTADO	(3.884.329.917)	(164.981.408)	(3.719.348.509)
SALDO	1.866.837.998	5.574.362.548	(3.707.524.550)

Valor del convenio: \$ **5.725.675.970.00**, Plazo: 29 meses y 5 días, Fecha de terminación: 31 de diciembre de 2019.

Estado actual: en ejecución, aprobación comités de APP formalizando la Entidad Concedente, o sea a la Secretaría General.

Egresos

Total Egresos	\$3.912.080.619,56
----------------------	---------------------------

Saldo a diciembre 2018 en la cuenta bancaria Bancolombia Ahorros No. 12602165858

Saldo Dic 2018	\$ 1.880.950.223,84
-----------------------	----------------------------

Recursos comprometidos

Comprometidos (Contratos + Convenios) \$ 4.268.766.190,00

Recursos disponibles (Aporte inicial – Recursos comprometidos)

Aporte inicial \$ 5.725.675.970,00

Comprometidos (Contratos + Convenios) \$ 4.268.766.190,00

Recursos Disponibles \$ 1.456.909.780,00

Ejecución año 2018

Ejecutado año 2018	\$ 540.972.169.00
---------------------------	--------------------------

La diferencia que se presenta del saldo del Convenio y el valor de la cuenta bancaria \$14.112.226 (pesos colombianos) obedece a que contablemente se reconocen los compromisos cuando el bien y servicio se recibe, por lo tanto, estas causaciones se ejecutan con los recursos del convenio en el mes de agosto, pero tesoralmente estas obligaciones quedaron pendientes de pago para el mes de septiembre, por esta razón como no hubo egresos de efectivo, se presenta esta diferencia.

k) Convenio Interadministrativo No. 830 de 2017 \$0 (Pesos Colombianos)

La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No. 830 de noviembre 10 de 2017 con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cuyo **objeto** es "*apunar esfuerzos para la elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel de anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del plan de regulación y manejo "PRM" vigente, para garantizar los índices de ocupación y construcción de una edificación en el Cantón Militar del Norte.*" para el traslado del actual batallón de reclutamiento ubicado en el Voto Nacional y prevista para ser ubicada en el sector del Cantón Norte.

El 04 de diciembre de 2017 la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, realizo el aporte por valor de \$1.000.000.000 (pesos colombianos), a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-84764-40 administrada por la ERU, dando cumplimiento a lo previsto en el convenio.

Se realiza transferencia a la Alcaldía Mayor de Bogotá por la suma de \$10.000.000 (pesos colombianos) para pago por concepto de estampilla Universidad Distrital el cual recae sobre los contratos celebrados entre las entidades de nivel central y la ERU, valor correspondiente al 1% del valor total del convenio.

El 11 de Julio de 2018 se realiza Acta de Transferencia de Recursos al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Voto Nacional administrado por Fiduciaria Alianza por valor de \$990.000.000 (pesos colombianos) con destinación al encargo fiduciario convenio 830 SSCJ No. 58030003018-5.

Dando cumplimiento a las obligaciones del convenio 830/2017, se suscribe el contrato 07 de 2018, cuyo objeto es "*Elaborar los estudios técnicos, el presupuesto y la programación de la obra, de la nueva sede del batallón de Reclutamiento COREC que se ubicará en el Cantón Militar del Norte, basándose en los estudios arquitectónicos a nivel de anteproyecto suministrados por la ERU*"

La ejecución de los recursos del convenio se detalla a continuación:

Concepto	Saldo a 31/12/2018
Aporte inicial de convenio interadministrativo 830-2017	1.000.000.000
Pago estampilla a Alcaldía Mayor de Bogotá	10.000.000
Ejecución contrato No. 07 de 2018 - Construvál Ingeniería S.A.S	79.965.000
Rendimientos financieros - Gastos financieros	18.314.214
Total encargo Fiduciario - Fiducia en Administración	928.349.214

l) Fuente: Información áreas consolidada – Pieza Centro

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones a 31 de diciembre de 2018:

cifras en pesos colombianos

ENTIDAD	SALDO A 31 DIC 2018	SALDO A 31 DIC 2017	VARIACION
APORTE		1.000.000.000	(1.000.000.000)
RENDIMIENTOS		414.266	(414.266)
GASTOS FINANCIEROS		(28.998)	28.998
EJECUTADO		-	-
SALDO	-	1.000.385.268	(1.000.385.268)

A 31 de diciembre de 2018 los recursos recibidos en administración no presentan saldo debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908- Recursos Entregados en administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario 830 de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$928.349.214.

Nota 26. Depósitos Recibidos en Garantía

a) Detalle de los depósitos sobre contratos:

A 31 de diciembre de 2018 el saldo de \$534.393.782 (Pesos Colombianos) corresponde a depósitos sobre contratos por garantías, que será cancelado una vez se entregue las obras realizadas y se cumpla el plazo de reclamación. A continuación, se presenta el detalle:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Consorcio Urbanizar 2009	1,698,259	1,698,259
Consorcio Avenida Usminia	202,341,820	202,341,820
Inciteco S.A.S.	299,463,788	286,923,166
R & M Construcciones e Interventorías S.A.S.	30,889,915	29,412,094
TOTAL	534,393,782	520,375,339

b) Detalle de los "Otros depósitos"

El saldo a diciembre 31 de 2018 alcanza la suma de \$51.477.088 (pesos colombianos), el cual presenta el siguiente detalle:

- Medida Cautelar \$1.359.499 (pesos colombianos):

Corresponde al cumplimiento de fallo disciplinario proferido por la Personería de Bogotá (Resolución que decide recurso de apelación fallo PSI No. 055 de febrero 28 de 2012), la Empresa hizo efectiva sanción disciplinaria de destitución y retuvo las cesantías e intereses de la ex funcionaria Judith Amanda Rodríguez Forero de acuerdo a lo establecido en el artículo 3^o del Decreto 2712 de diciembre 30 de 1999.

Depósitos \$50.117.589 (pesos colombianos):

- El valor de \$162.337 (Pesos Colombianos) por pagar a la señora Flor María Castañeda Monroy, la cual corresponde a una consignación realizada de manera equivocada.
- El valor de \$3.600.000 (Pesos Colombianos), por concepto de consignaciones realizadas a la cuenta bancaria de recursos propios de la empresa, las cuales a 31 de diciembre de 2018 están pendientes de identificar.
- El valor de \$186.183 (Pesos Colombianos) correspondientes a un mayor valor consignado por esta EPS por concepto de reintegro de incapacidad de funcionarios de planta de la empresa.
- El valor de \$46.169.169 (Pesos Colombianos) mayor valor consignado por concepto de pago de facturas de arrendamiento por parte del Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado, este valor será reintegrado en el mes de enero de 2019.

CONCEPTO	31/12/2018
PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR	3,600,000.00
CASTAÑEDA MONROY FLOR MARIA	162,237.00
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA CAFAM COLSUBSIDIO	186,183.00
INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGIA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO	46,169,169.00
TOTAL	50,117,589

Nota 27. Ingresos Recibidos por Anticipado

Se encuentra reconocido el valor de \$36.747.629.134 (Pesos Colombianos), se detallan así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Ingresos Recibidos por Anticipado		
Fundación Granitos de Amor	26,775,000	0
Patrimonio Autónomo los Olivos - Cusezar	153,182,437	0
Istituto Distrital de las Artes - IDARTES	5,750,000,000	5,750,000,000
Istituto Distrital de las Artes - IDARTES	30,817,671,697	0
TOTAL	36,747,629,134	5,750,000,000

- El valor de \$26.775.000 (Pesos Colombianos, corresponde al pago total del contrato de arrendamiento No 306 de 2018 celebrado con la Fundación Granitos de Amor, el cual mensualmente se amortiza de acuerdo al canon de arrendamiento mensual pactado en el mismo ya que este va hasta el mes de septiembre de 2019.
- El valor de \$153.182.437 (Pesos Colombianos), corresponde a que, en el momento de la legalización y/o restitución de aportes por parte de Cusezar a la ERU, quedó pendiente por legalizar una partida en la Contabilidad de la ERU por valor de \$153.185.437 perteneciente a recursos de Obligaciones Urbanísticas – recursos 327/2004.
- **Instituto Distrital de las Artes – IDARTES \$36.567.671.697 (Pesos Colombianos)** Este valor corresponde a:

El valor de \$5.750.000.000 (Pesos Colombianos), corresponde a los dineros consignados por IDARTES en el último trimestre del 2016 en cumplimiento a los compromisos generados en la promesa de compraventa suscrita con IDARTES para la compra del inmueble Lote-1 manzana 5 las aguas; identificado con matrícula No. 50C-1791824. Se legaliza este pago una vez se cumpla con el principio de asociación, es decir, cuando se desarrolle por completo el proyecto se suscribe el patrimonio con IDARTES y se realiza su transferencia del título.

El valor de \$30.817.671.697 (Pesos Colombianos), corresponde al valor de los aportes del Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, su objeto consiste en acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas

para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20. Dichos aportes están constituidos de la siguiente forma:

Valor Aportes	DESCRIPCION
24.500.000.000	Otro Si No. 3 del 21 de Septiembre de 2015
3.250.000.000	Otro Si No. 4 del 4 de Noviembre de 2014
3.067.671.697	Otro Si No. 5 del 21 de Febrero de 2018
30.817.671.697	

Mediante otro sí No. 3 de septiembre 21 de 2015, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$24.500.000.000 (pesos colombianos), destinado para financiar los costos directos e indirectos de la construcción del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA junto con la respectiva interventoría, de acuerdo con los diseños definitivos y los estudios técnicos que se establecieron dentro del contrato de consultoría, incluidos los costos del contrato de interventoría, así como también los gastos financieros que se deriven y los relacionados para adelantar el procesos de licenciamiento del proyecto. Estos recursos fueron girados por IDARTES a la ERU el 24 de septiembre de 2015.

Mediante otro sí No. 4 de noviembre 21 de 2014, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$3.250.000.000 (pesos colombianos), que se requiere para garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA también denominado CENTRO CULTURAL DE ARTES FÍLMICAS, destinado para financiar los costos directos e indirectos adicionales, en especial para cubrir la segunda fase que equivale a la dotación de los equipos contra incendio, equipos de aire acondicionado y la planta eléctrica y otros varios relacionados con cableado estructural y fibra óptica, seguridad y control, iluminación y ajustes de diseños técnicos incluidos los costos del contrato de interventoría así como también los gastos financieros que se deriven de dicho aporte, en concordancia con los ajustes y cronogramas de obra aprobado por el Comité operativo del Convenio que incluye los costos que se deriven del contrato de obra y del contrato de interventoría, así como los gastos tributarios y financieros que se ocasionen por dicho aporte. Mediante instrucción de diciembre 2 de 2016, la Junta Administradora del Fideicomiso instruyó a la Fiduciaria Colpatria para transferir \$3.250.000.000 (pesos colombianos) que ingresaron a la cuenta bancaria No. 01242263421 del patrimonio autónomo Derivado Cinemateca como aporte de la ERU, en el marco del convenio para apalancar la construcción y dotación de la Cinemateca.

Mediante otro sí No. 5 de febrero 21 de 2018, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES adicionó aportes al convenio en cuantía de \$3.067.671.698 (pesos colombianos), para garantizar la etapa constructiva del EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTA, destinado a financiar los costos directos e indirectos adicionales, que incluye los costos que se deriven del contrato de obra y

del contrato de interventoría, así como los gastos tributarios y financieros que se ocasionen por dicho aporte. Estos recursos fueron girados por IDARTES el día 26 de febrero de 2018 al Patrimonio Autónomo PAFC Cinemateca administrado por Fiduciaria Colpatría S.A.

En revisión del Objeto de dicho convenio se realizó el análisis contable donde se concluyó que la ERU en el marco del convenio interadministrativo 295 de 2014 no ha desarrollado el proyecto en calidad de agente o mandataria, considerando que sus actuaciones no se han limitado a ejecutar el proyecto por cuenta y riesgo del IDARTES. Adicionalmente la ERU es responsable de satisfacer la obligación de desempeño o de resultados debe reconocer los ingresos de actividades ordinarias por el importe bruto de la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de los bienes transferidos o servicios prestados. Debido a éste análisis se realizó la reclasificación de la cuenta de Recursos Recibidos en Administración a Ingresos Recibidos por Anticipado a diciembre 31 de 2018.

Nota 28. Situación tributaria - impuesto a las ganancias

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Impuesto a las Ganancias	147.619.466	3.236.605.953

a) Desagregación del impuesto a las ganancias

La desagregación del impuesto a las ganancias corrientes, presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
(+) Movimiento Ingreso - Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.558.177.466
(-) Impuesto a las ganancias corrientes 2017	-1.197.721.000
(-) Impuesto sobre la Renta 2018 (Sobretasa)	-212.837.000
(=) Impuesto a las Ganancias	147.619.466

- **Impuesto a las ganancias Diferido**

Cifras en pesos colombianos	IMPUESTO DIFERIDO	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Activo por impuesto Diferido	7.583.277.135	5.481.202.563
Inventarios	6.438.160.323	0
Propiedad, Planta y Equipo	0	5.481.202.563
Propiedades de Inversión	632.680.811	0
Beneficios Empleados	234.731.599	0
Otros Activos	277.704.402	0
Pasivo por impuesto Diferido	757.366.759	213.469.653
Propiedad, Planta y Equipo	47.166.025	0
Beneficios Empleados	0	213.469.653
Activos Intangibles	194.633.463	0
Otros Activos	515.567.271	0
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO	6.825.910.376	5.267.732.910
Activo por impuesto Diferido por Exceso Renta Presuntiva	2.646.802.445	0
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO	9.472.712.821	5.267.732.910

El valor de \$6.825.910.376 (pesos colombianos) se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$7.583.277.135 (pesos colombianos) y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$757.366.759 (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 "R414".

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 33% que corresponde a la tarifa de renta del año 2019 conforme al artículo 80 de la Ley de Financiamiento 1943 del 29 de diciembre de 2018 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

El valor de \$2.646.802.445 (pesos colombianos) corresponde a un activo por impuesto diferido originado porque la entidad en la vigencia 2018 está generando pérdidas fiscales, por tanto, conforme a las políticas contables cuando la empresa genera pérdidas fiscales genera el derecho a pagar un menor valor por la compensación futura de éstas pérdidas fiscales.

El movimiento del impuesto diferido al cierre de los períodos informados fue el siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Cancelación Impuesto Diferido 2017	5.267.732.910
Gasto por impuesto Diferido reconocido en el resultado del periodo	757.366.759
Ingreso por impuesto Diferido reconocido en el resultado del periodo	-7.583.277.135
Movimiento Impuesto Diferido	-1.558.177.466

- **Impuesto a las ganancias corrientes 2017:**

En la declaración de Renta 2017 presentada el 11 de abril de 2018 se presentó un mayor valor a pagar por concepto de impuesto sobre la renta y sobretasa vs el valor inicialmente contabilizado al cierre del 2017, por tanto, se generó un mayor gasto en la vigencia 2018 por éste concepto:

Cifras en pesos colombianos			
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2017	Renta 2017	Ajuste Impuesto a las Ganancias 2017
Gasto por impuesto a las ganancias 2017	1.633.907.000	2.651.970.000	1.018.063.000
Gasto por impuesto a la sobretasa 2017	240.337.000	419.995.000	179.658.000
Total Impuesto a las ganancias	1.874.244.000	3.071.965.000	1.197.721.000

- **Impuesto a la renta por pagar 2018:**

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Resultado del periodo antes de impuestos	-8.078.639.434
(+) Impacto aplicación Principio de Transparencia Art. 102 E.T.	652.616.607
(+) Gastos no deducibles	63.810.619
(=) Pérdida Fiscal	-7.362.212.208

Se realiza la depuración del Resultado del periodo antes de impuestos teniendo en cuenta la aplicación del artículo 102 Inciso 2 del Estatuto Tributario "El principio de transparencia en los contratos de fiducia mercantil opera de la siguiente manera: En los contratos de fiducia mercantil los beneficiarios, deberán incluir en sus declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos, costos y gastos devengados con cargo al patrimonio autónomo, en el mismo año o periodo gravable en que se devenguen a favor o en contra del patrimonio autónomo con las mismas condiciones tributarias, tales como fuente, naturaleza, deducibilidad y concepto, que tendrían si las actividades que las originaron fueren desarrolladas directamente por el beneficiario".

Debido a lo anterior se genera un impacto de \$652.616.607 (pesos colombianos) al incluir los ingresos, costos y gastos de los patrimonios autónomos de la siguiente manera:

Cifras en pesos colombianos			
Principio de Transparencia	R414	Patrimonios Autónomos	Impacto
Ingresos	28.068.756.778	129.058.484.449	100.989.727.671
Costos	-	109.143.151.420	109.143.151.420
Gastos	15.704.903.706	6.898.863.350	(8.806.040.356)
Impacto	12.363.853.072	13.016.469.679	652.616.607

Dado que fiscalmente se presenta una pérdida de \$7.362.212.208 (pesos colombianos), para efectos de impuesto sobre la renta se debe aplicar el artículo 188 del Estatuto Tributario "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". Por tanto, el cálculo de Renta Presuntiva para la vigencia 2018 es el siguiente:

Cifras en pesos colombianos	
RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 31/12/2018
PATRIMONIO LIQUIDO 2017	522.015.234.000
Menos Bienes Improductivos	292.854.849.170
BASE PARA CALCULO	229.160.384.830
RENTA PRESUNTIVA (3,5%)	8.020.613.469
IMPUESTO RENTA (33%)	2.646.802.445
SOBRETASA AÑO 2018	212.837.000
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS	2.859.639.445

Hasta el año gravable 2017, las rentas fiscales se gravaban a la tarifa del 34% a título de impuesto de renta, exceptuando los contribuyentes que por expresa disposición manejen tarifas especiales, tales como las ubicadas en zonas francas y al 10% las rentas provenientes de ganancia ocasional.

La reforma tributaria estructural - Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 – fuera de derogar el impuesto de renta para la equidad - CREE, modificó la tarifa del impuesto de renta así para el año 2017 al 34% y año 2018 al 33%. Adicionalmente, modificó el artículo 240 del estatuto tributario el cual se refiere a la tarifa general del impuesto de renta para las personas jurídicas, adicionando un parágrafo transitorio 2 para crear la sobretasa al impuesto de renta y complementario durante 2017 y 2018.

Así, la tarifa de la sobretasa será del 0% para los contribuyentes que obtengan una base gravable de entre \$0 a \$800.000.000. En cambio, si dicha base es igual o superior a \$800.000.000, la tarifa será del 6 % por el año gravable 2017 y se reducirá al 4 % para 2018.

De acuerdo con la regulación tributaria vigente a 31 de diciembre de 2018 (Ley de Financiamiento 1943 de 28 de diciembre de 2018) la tasa impositiva aplicable a las ganancias fiscales obtenidas por la empresa en el año gravable 2019 será del 33%, para el

año gravable 2020 será de 32%, para el año gravable 2021 será de 31% y a partir del año gravable 2022 será del 30%

- **Gasto por impuesto de renta**

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018
Impuesto sobre la Renta Año 2018	-2.646.802.445
Sobretasa Año 2018	-212.837.000
Subtotal Impuesto sobre las ganancias 2018	-2.859.639.445
Anticipos de Renta Año 2018	407.699.000
Anticipos de Sobretasa Año 2018	279.997.000
Anticipos de Retención Año 2018	1.241.479.084
Autorretención de Renta Año 2018	1.183.124.000
Activo Neto (Saldo A Favor) por impuesto a las ganancias corriente	252.659.639

Normas fiscales vigentes

Las normas fiscales vigente en términos generales contemplan los siguientes apartes básicos.

- En las disposiciones de la Ley 1819 de diciembre 29 de 2016, la tarifa para la renta líquida gravable a partir del año 2017 es del 34% y del 33% para los años siguientes.
- En el Artículo 388 de la Ley 1819 de diciembre de 2016, hace referencia a la depuración de la base de retención en la fuente por rentas de trabajo de personas naturales.
- Concepto No. 100202208-0096 de enero 30 de 2017 de la DIAN, sobre impuesto a las ventas IVA, aclaración sobre vigencia de aplicación de la nueva tarifa del IVA del 19%.
- Resolución No. 070 de noviembre 3 de 2016, reglamenta el uso de la firma electrónica en los servicios informáticos electrónicos de la DIAN.
- Quienes pertenecen al Régimen Simplificado del impuesto sobre las ventas
- Resolución No. DDI-052377 de junio 28 de 2016 de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, los contribuyentes pertenecientes al Régimen común del impuesto de industria y comercio, cuando realicen pagos o abonos en cuenta cuyos beneficiarios sean contribuyentes del régimen común y/o del régimen simplificado del impuesto de industria y comercio, en operaciones gravadas con el mismo en la jurisdicción del Distrito Capital.
- A partir del enero 1 de 2017, de conformidad con el decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, y 220 de enero de 2017 los agentes de retención del impuesto sobre la renta y complementarios, deberán declarar y pagar las retenciones y autorretenciones efectuadas en cada mes en el formulario prescrito por la DIAN.
- A partir del 2017 las rentas a las que se referían los numerales 3, 4, 5, y 7 del Artículo 207-2 del ET y señalada en el Artículo a de la Ley 939 de 2004 estarán gravadas con el impuesto sobre la renta y complementarios a la tarifa del 9%.
- Las ganancias ocasionales se depuran separadamente de la renta ordinaria y se gravan a la tarifa del 10% a partir del año 2013.

- La base para determinar el impuesto sobre la renta ordinaria no puede ser inferior al tres por ciento (3.5%) del patrimonio líquido, en el último día del período gravable inmediatamente anterior.
- En los términos de los artículos 147 y 189 del Estatuto Tributario, las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida podrán ser compensados dentro de los 12 periodos siguientes, excepto los excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida que deben ser compensados dentro de los 5 años siguientes.
- Durante los 4 años siguientes a la entrada en vigencia de la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación, las remisiones contenidas en las normas tributarias a las normas contables continuaran vigentes, en los términos del artículo 165 de la Ley 1607 de 2012 y el decreto 2548 de 2014. Las bases fiscales que se incluyen en las provisiones de renta y CREE y el reconocimiento del pasivo corriente de estos impuestos permanecen inalterables.
- Ley de Financiamiento 1943 de 28 de diciembre de 2018 en el artículo 80 modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario así: *"TARIFA GENERAL PARA 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 29. Patrimonio

La desagregación de las partidas que conforman el patrimonio de la ERU, presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2018 y 31 de diciembre el año 2017, es la siguiente:

a) Capital fiscal

El capital fiscal de la Empresa presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se detalla a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Capital Fiscal	449,636,769,114	353,136,769,114
TOTAL CAPITAL FISCAL	449,636,769,114	353,136,769,114

Durante el periodo contable 2018 se reconoció la capitalización realizada por el Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, por valor de \$96.500.000.000 (pesos colombianos), mediante la entrega de los recursos que se detallan a continuación:

\$32.500.000.000 (pesos colombianos) para la adquisición de predios del proyecto Voto Nacional. Su fuente de financiamiento cupo de endeudamiento.

\$15.000.000.000 (pesos colombianos) para la adquisición de predios del proyecto San Bernardo. Su fuente de financiamiento cupo de endeudamiento.

\$49.000.000.000 (pesos colombianos) para la adquisición de predios del proyecto San Bernardo. Su fuente de financiamiento cupo de endeudamiento.

b) Otras partidas de patrimonio

La desagregación de los elementos que componen las otras partidas del patrimonio presentadas en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Impactos por la transición al nuevo marco de la regulación	17,282,609,869	17,282,609,869
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a empleados	-290,718,907	-304,622,964
TOTAL	16,991,890,962	16,977,986,905

Los impactos por transición se derivan de la transición por la aplicación del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, el cual es aplicado por la empresa desde el 1 de enero de 2016.

Adicionalmente, en esta cuenta se refleja una variación en el concepto Otros impactos por la transacción originada por el reconocimiento del cálculo del impuesto diferido. La desagregación de los componentes de los impactos por transición al nuevo marco de regulación es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Cuentas por cobrar	-49,912,664	-49,912,664
Propiedad, Planta y Equipo	122,951,949	122,951,949
Activos Intangibles	197,904,460	197,904,460
Otros Activos	-6,797,874,212	-6,797,874,212
Otros Pasivos	23,308,424,858	23,308,424,858
Otros Impactos por la Transición	501,115,478	501,115,478
TOTAL	17,282,609,869	17,282,609,869

c) Resultado de Ejercicios anteriores

Cifras en pesos colombianos

Detalle	Resultados del ejercicio Anterior
Saldo a 01/01/2017	121.993.367.298
Utilidad del ejercicio 2017	18.112.328.998
Convergencia PA a NIIF*	104.405.070.640
Ajustes de Gasto años anteriores	11.233.099
Ajustes Convenios Interadministrativos	(1.184.189.850)
Cuenta por pagar Universidad Distrital	(81.983.302)
Saldo a 31/12/2018	243.255.826.883

Durante la vigencia 2018 la cuenta Resultado de Ejercicios anteriores se incrementó en un valor de \$18.112.328.998 (pesos colombianos), generado por el traslado del resultado del ejercicio de la vigencia 2017.

A diciembre 31 de 2018, fue necesario reexpresar los estados financieros de la ERU a enero 01 de 2017 y a diciembre 31 de 2017, dado que, en el momento de la Convergencia no se tuvo en cuenta dichos valores y fue necesario incorporar los siguientes conceptos y valores:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Superavit por valorizaciones - PA San Victorino	102,629,476,101	92,596,859,081
Superavit por valorizaciones - PA Cinemateca	2,825,000,000	2,825,000,000
Superavit por valorizaciones - PA Cinemateca	280,969,076	280,969,076
Superavit por valorizaciones - PA Carrera Decima	231,509,242	255,347,018
Ejecución Convenio IDR - Gastos año 2017	-1,147,967,689	0
TOTAL	104,818,986,730	95,958,175,175

d) Resultados del Ejercicio a diciembre 31 de 2018:

El resultado del ejercicio de la vigencia al 31 de diciembre de 2018, da una Pérdida contable de **(\$7.931.019.968) (pesos colombianos)**. Esto corresponde a que, durante la vigencia 2018 se registraron ingresos por valor de \$55.357.236.161 (pesos colombianos) y hubo una causación de gastos de funcionamiento por valor de \$63.288.256.128 (pesos colombianos).

Nota 30. Cuentas de Orden Deudoras

e) Activos Contingentes.

En Activos Contingentes se encuentra registrado un valor total de **\$10.599.683.378 (pesos colombianos)** detallados así:

1. Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos \$8.394.966.430 (pesos colombianos) correspondientes a los procesos penales y de expropiación que se relacionan a continuación:

Procesos Penales \$242.884.704 (pesos colombianos) Correspondiente a los valores originales de la entidad de tres Procesos Penales Ley 906/2004, iniciados por el área jurídica en el sistema SIPROJ Web, procesos Activos, en los que la Entidad es parte demandante.

DEMANDADO	No PROCESO	CUANTIA
Arturo Antonio Mojica Ávila,	2016-04288 ID 32083	65.000.000
Chávez Rigoberto Elías	2016-08063.ID 532089	110.000
Sepúlveda Cely Orlando	.06668 ID 422381	177.774.704
Saldo a diciembre 31 de 2018		242.884.704

- Proceso No 2016-04288 ID 532083. Estafa en concurso con falsedad material e ideológica; Demandado Arturo Antonio Mojica Ávila: Se hace la denuncia por cuanto el señor Mojica ostenta la calidad de abogado sin serlo y hace representación judicial de la Entidad.
- Proceso No 2016-08063.ID 532089. Invasión de tierras y edificaciones y daño en bien ajeno. Demandado Chávez Rigoberto. Se hace la denuncia por cuanto el señor Chavez se encuentra ocupando el pabellón San Lucas en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- Proceso No 06668 ID 422381. Se persigue la devolución de dinero entregado por parte de la empresa al Consorcio Urbanizar 2009. por concepto del anticipo, según lo pactado en contrato suscrito con esta empresa. esto a causa de incumplimiento y retrasos en la ejecución de las obras encomendadas.

Administrativas Expropiaciones \$1.894.183.591 (pesos colombianos). Valor correspondiente a la diferencia entre el valor del avalúo judicial y el valor autorizado por el anticipo - vía expropiación judicial de los procesos en expropiación adelantados por la Subgerencia Jurídica de la Entidad, atendiendo las indicaciones de la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda, así:

PROCESO No	DEMANDADO	VALOR CONTABILIZADO DIFERENCIA CON AVALUO JUDICIAL
723-2002	Álvaro Chávez Pinto	2.561.138
723-2002	Álvaro Chávez Pinto	2.520.000
9410	Álvaro Chávez Pinto	2.685.000
2005-00248 ID - 251214	Álvaro Chávez Pinto	1.193.708.743
2002-00793 ID 10061	Gustavo Gamba /José Salamanca	9.104.070
2012-00472 ID 408919	Carmen Torres Torres	9.360.000
2005-00044 ID 342753	MATERQUIM LTDA.	26.376.750
2004-00420 ID 251202	Víctor Manuel Contreras	101.228.100
2002-01148 ID 20482	Nohora Tapia Barragán	546.639.791
Saldo a diciembre 31 de 2018		1.894.183.591

Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos \$6.257.898.135 (pesos colombianos) Corresponde a los procesos activos, interpuestos por la entidad, adelantados por la Subgerencia Jurídica y reportados por la misma en el aplicativo SIPROJ Web.

DEMANDADO	No PROCESO	TIPO DE PROCESO	CUANTÍA
Consortio Urbanizar 2009	NO.2013-00494 ID 416199	CONTRACTUAL	117.774.702
María Beatriz Cruz Mojica y otros	NO. 2015-00823 ID 546832	REINVIDICATORIO	2.385.776.517
Demandado Fiduciaria Central Fideicomiso Tekoa y Nueva Ciudad	NO 2013-00376 ID 418745	SINGULAR	2.007.601.675
Secretaría Distrital de Salud	NO 2017-00171 ID 562052	CONTRACTUAL	349.719.830
Secretaría Distrital de Salud	NO 2017-01971 ID 562048	CONTRACTUAL	1.397.025.411
Saldo a diciembre 31 de 2018			6.257.898.135

2. Otras Garantías Contractuales – Convenio IDU: \$1.465.796 (pesos colombianos)

Valor correspondiente a la proyección del cálculo del IPC de predio ubicado en la Ciudadela El Porvenir y afectado por reserva vial a cargo del IDU, este cálculo se realiza de acuerdo a cruce de cuentas entre la ERU y el IDU en virtud del Convenio 041-99.

3. Otros Activos Contingentes por valor de \$2.203.251.152 (pesos colombianos) por los siguientes conceptos:

Intereses de mora \$143.634.319. (pesos colombianos) Correspondiente al valor causado por concepto de IPC e intereses por mora de la Empresa Corporación Gestión y Desarrollo por la venta del bien inmueble del Lote SL 3 del proyecto Esperanza III.

Bienes Inmuebles \$2.059.616.833. (pesos colombianos) Valor correspondiente a seis (6) inmuebles ubicados en el Proyecto El Porvenir los cuales no se reconocen como activos ni tampoco se registran como inventarios de la Empresa, por las razones que se detallan a continuación para cada uno de ellos:

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

No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	FORMA DE ADQUISICIÓN	VALOR
105210076-000000	50S-451018	Expropiación por vía judicial	1.073.852.866
105210076A-00000	50S-40258263	Expropiación por vía judicial	654.734.400
Saldo a diciembre 31 de 2018			1.728.587.266

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

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

No DE PREDIO	FOLIO MATRICULA	VALOR
105222036-000000	50S-914651	43.771.435
105222036-010000	50S-40098334	8.423.832
105222036-020000	50S-920704	66.132.300
105222037-000000 AREA RESTANTE DE LA MZ 18	50S-40467507	212.702.000

Saldo a diciembre 31 de 2018**331.029.567****f) Deudoras de Control.**

En Deudoras de Control se encuentra un valor total de **\$173.327.609.903 (pesos colombianos)** detallados así:

1. Activos retirados \$283.716.580. (pesos colombianos)

Correspondiente a los bienes devolutivos y de consumo de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá que mediante resoluciones No. 117 de agosto 15 de 2014, 006 de enero 22 de 2015, 182 de julio 28 de 2015, 347 del 08 agosto de 2016, 422 del 21 de octubre de 2016 y 096 de abril de 2017 se ordenó dar de baja.

2. Responsabilidades en Procesos \$1.583.532.309 (pesos colombianos)

Valor correspondiente a Autos de apertura Proceso de Responsabilidad Fiscal, los cuales se detallan a continuación:

DEMANDADO	No PROCESO	OBSERVACIONES	CUANTÍA
UNION TEMPORAL URBANA	170100-0011/14	Por las irregularidades presentadas en el Contrato de Consultoría No. 060 de 2009, suscrito entre la ERU y la Firma Unión Temporal Urbana, que ocasionó presunto detrimento	250.000.000
<ul style="list-style-type: none">• González Rosales Katya Margarita• Jacome Liévano Francisco Javier• Muriel Tobón Diego Alberto• Ramírez Cardona Néstor Eugenio	170100-0152/14	Por el manejo de recursos adelantado con ocasión del daño patrimonial que se predica, sufrió la Empresa.	30.092.409
Nicolás Corso Salamanca.	170100-0151/15	Por irregularidades administrativas de los recursos invertidos en el Proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme, lo cual ocasionó un detrimento al erario de Distrito Capital,	1.303.439.900
Saldo a diciembre 31 de 2018			1.583.532.309

3. Cartera Adquirida \$1.462.351.675 (pesos colombianos).

Corresponde al saldo de las deudas de difícil recaudo que presenta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (antes Metrovivienda), desde la vigencia 2006,

por parte de Fiduciaria Central como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa. A la fecha se han realizado las acciones contables y jurídicas necesarias con el fin de recuperar este saldo, como son: celebración de acuerdo de pago el 29 de septiembre de 2006, modificación a acuerdo de pago el 17 de julio de 2007, reuniones con la Fiduciaria Central y también llevado a instancias más altas de la Administración Distrital como la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaria de Hábitat.

El 25 de noviembre de 2010 se dio inicio a las acciones jurídicas, suscribiéndose así un Acuerdo Transaccional, presentado ante juzgados de conocimiento y entes de control con el objeto de poner fin a los procesos adelantados y lograr el pago de los recursos adeudados, dicho acuerdo fue incumplido por parte de Fiduciaria Central como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa.

En el año 2013, se retomaron las acciones pertinentes para la recuperación del saldo pendiente, instaurándose un proceso singular ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá (Proceso 2013-00376), dicho proceso tuvo un fallo favorable, pero al no ser contundente con los montos requeridos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá interpuso un recurso de reposición y apelación ante el juez en el mes de agosto de 2016. En mayo de 2017 se modificó la sentencia en el sentido pretendido por la empresa, este expediente fue remitido al juzgado 5 de ejecución de sentencias, y a la fecha se encuentra al despacho del juez sin poder ejecutar contra los demandados ninguna acción judicial, ya que se requiere que económicamente puedan responder y estos se encuentran insolventes al día de hoy.

4. Bienes de uso Público \$10.962.063.974 (pesos colombianos)

Valor correspondiente a los bienes fiscales que son de propiedad del Distrito Capital, y de uso restringido, para el uso y goce de la comunidad, en el caso específico de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, su utilización es para transferirlos vía "subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritaria", si la empresa no realiza ningún desarrollo en estos bienes no podrá enajenarlos, ya que se devuelven a la entidad que los haya transferido previamente.

Estos bienes no cumplen la definición de activo dado que independientemente de la propiedad no se presenta situación de control ni se esperan beneficios económicos futuros de su parte, dichos recursos corresponden a los bienes inmuebles de los proyectos inmobiliarios La Hoja, Usme 2, El Pulpo, La Estación, IDU Restrepo y Calle 26-Eduardo Umaña, así:

BIEN FISCAL	VALOR
EL PULPO	671.194.800
LA HOJA	1.063.123.200
CLL 26-EDUARDO UMAÑA	782.473.500
IDU RESTREPO	479.396.400
LA ESTACIÓN	5.066.765.000
USME 2	2.899.111.074
Saldo a diciembre 31 de 2018	10.962.063.974

- **Proyecto El Pulpo \$671.194.800 (pesos colombianos)** Bien fiscal transferido por el DADEP, ubicado en el Barrio Puente Aranda con un área bruta de 0,36 has., los estudios preliminares de viabilización indicaban un potencial de vivienda para la construcción de unas 93 VIP. El proyecto se inscribió en el programa "100 mil Viviendas Gratis" y fue transferido al Patrimonio Autónomo – Fidubogotá como vocera del patrimonio autónomo derivado FIDEICOMISO BOGOTÁ EL PULPO.

Metrovivienda declaró la pérdida de ejecutoria mediante Resolución 0275 de 2015, de conformidad con la cláusula décima CONDICIÓN RESOLUTORIA de la Resolución 088 que reza: "cuando una vez suscrito el contrato de obra a desarrollar, en el predio que se transfiere, el fideicomiso advierta por cualquier razón la imposibilidad de desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario en el mismo". En virtud de la Resolución 0275 de 2015, el predio fue devuelto por Fidubogotá.

- **Proyecto La Hoja. \$1.063.123.200 (pesos colombianos).** Corresponde a un proyecto desarrollado en un bien fiscal transferido a título gratuito por el IDU mediante la Resolución 3241 del 21 de noviembre de 2012 con destino a los programas de vivienda de interés social y prioritario definidos en el Plan de Desarrollo – Bogotá Humana con énfasis en el desarrollo del centro ampliado de la ciudad. El inmueble denominado LA HOJA conformado por dos zonas de terrenos así: 1) Plaza Cívica o Plaza de la Hoja con sus correspondientes zonas duras con un área de 16.697,6 m² y 2) Zona Libre NO Construida que cuenta con un área total de 20.498,26 m².

Para efectos contables y de registro en los estados financieros, el IDU informó que el valor en libros de los predios ascendía a la suma de \$10.682.587.000 (pesos colombianos) de los cuales el predio 1 (16.697,6 m²) ascendía a la suma de \$5.763.000.000 (pesos colombianos) y el predio 2 (20.498,26 m²) tenía un valor de registrado de \$4.919.587.000 (pesos colombianos).

Para efectos urbanísticos del desarrollo del proyecto, los predios se englobaron y se tramitó la licencia de urbanismo y construcción de 457 unidades VIP adscrita al programa de las "100 mil viviendas gratis" liderado por el Gobierno Nacional. Para la ejecución del proyecto a través de la Fiduciaria Colpatria se trasladó únicamente al Patrimonio Autónomo la porción de suelo para el desarrollo de las 457 VIP y el comercio en el primer piso, en un área útil de 9.653,11 m², cuyo valor de transferencia y por efectos de los parámetros del programa de vivienda gratuita, se tazo el suelo a razón de 8 SMLV de 2013 por vivienda, es decir, \$2.355,744.000, lo que indica que en el inventario de la entidad quedaba el remanente del valor total de transferencia, es decir, la suma de \$8.326.843.000 (pesos colombianos).

Luego de urbanizado el terreno y en cumplimiento de los compromisos establecidos en la Resolución 3241 del 21 de noviembre de 2012, se indicó que la empresa debía transferir de la zona libre no construida un área útil mínimo de 1.460,26 m² para uso dotacional con destino al IDU. La transferencia del predio se realizó a título gratuito mediante la mencionada Resolución cuyo monto de

transferencia se ejecutó por un valor de \$7.478.400.000 (pesos colombianos) según el avalúo comercial de dicho predio practicado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital mediante Informe Técnico ER6181 del 27 de agosto de 2014.

Por lo anterior, el saldo en libros del valor del inmueble \$1.063.123.200 (pesos colombianos) se consideran el valor del remanente del suelo luego de descontar el valor transferido al Patrimonio Autónomo y el predio al IDU.

- **Proyecto Calle 26 – Renacimiento Eduardo Umaña \$782.473.500 (pesos colombianos).** Ubicado en la localidad de Teusaquillo, es un proyecto desarrollado en un bien fiscal transferido por el IDU mediante la resolución 15576 de 2015. Este es un remanente de la obra de la Fase 3 de Transmilenio, está conformado por 4 predios con un área de 1.310 m2 y con un potencial de vivienda de 140 unidades de vivienda multifamiliar.
- **Proyecto Restrepo \$479.396.40 (pesos colombianos).** Es un proyecto desarrollado en un bien fiscal transferido por el IDU mediante la Resolución 78 del 30 de marzo de 2015, tiene un área de 37.196 m2, está localizado en el Barrio Villa Mayor Oriental, UPZ el Restrepo y la localidad Antonio Nariño. Según la información del Área Financiera del IDU el valor en libros del predio es de \$1.152.689.100 (pesos colombianos) el cual lo utilizó la empresa para registrarlo en los estados financieros.

Dado que el predio fue objeto de inscripción en el programa de las “100 mil viviendas gratis” se trasladó para su desarrollo al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo a razón de 8 SMMLV de 2015, teniendo en cuenta el potencial de desarrollo de vivienda definido en ese momento, es decir, el inmueble se transfirió por \$479.396.400 , lo que indica que el saldo se encuentra como un valor disponible en la Empresa por \$673.293.000 (pesos colombianos), producto de la transacción económica originada entre el valor en libros de la empresa menos el aporte realizado al Patrimonio Autónomo. Dicho saldo no está representado como un Activo tangible, porque no hay ningún inmueble asociado y por lo tanto no existen riesgos ni genera ningún beneficio económico futuro.

De acuerdo a acta No 2 de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de fecha octubre 11 de 2017, el valor por el que se encuentra registrado este Bien Fiscal corresponde al valor por el cual efectivamente se transfirió al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, es decir \$479.396.400.

- **Proyecto la Estación \$5.066.765.000 (pesos colombianos)** Transferido al Patrimonio Autónomo subordinado la Estacion-82138, corresponde a un bien fiscal transferido por el DADEP mediante la Resolución 017 de febrero de 2014, con un área de 2.170 m2. El proyecto tenía programado desarrollarse con recursos del Convenio 268/2014 (subsidio distrital de Vivienda en Especie) a razón de 26 SMLVM por un potencial de 147 unidades VIP, recursos de obligaciones urbanísticas y recursos de la empresa. Por factores técnicos y falta de claridad en la definición del uso del suelo del proyecto, fue imposible obtener el licenciamiento del mismo, por tanto, se debe cerrar y terminar el proyecto cuyos registros se presentan a continuación:

- La Fiduciaria debe restituir el bien Inmueble a la Empresa por valor de \$5.066.765.000, (pesos colombianos) valor por el cual fue transferido en su momento al P/A Subordinado La Estación.
 - Cancelación Bienes Fiscales. Luego la Empresa debe restituir el bien Inmueble al DADEP por valor de \$5.066.765.000 (pesos colombianos).
 - Recursos de Convenio 268/204. Los recursos de los Convenios se encuentran registrados en Cuentas de Orden vs. Cuentas de Orden por Contra, por tanto, luego que la fiduciaria devuelva los recursos a la Tesorería Distrital junto con el valor de los rendimientos financieros, la Empresa deberá cancelar los registros contables en las cuentas de orden y cuentas de orden por el contra, dejándolas en ceros.
 - Recursos Obligados 327/04. Como el proyecto tenía previsto la utilización de recursos de obligaciones urbanísticas 327/04, el saldo de dichos recursos retorna al Patrimonio Autónomo Matriz y no afectan los registros contables de la Empresa.
- **Proyecto Usme – IDIPRON \$2.899.111.074 (pesos colombianos).** Este predio corresponde a un bien fiscal transferido por el IDIPRON, cuyo valor de transferencia fue de \$2.758.644.000 (pesos colombianos) según la información financiera de esta entidad.

En noviembre de 2013, el predio fue transferido al Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON-82066 mediante escritura pública 3781 del 14-11-2013, por un valor de \$2.899.111.004 (pesos colombianos), ya que se incluyeron costos Indirectos causados y pagados mientras el predio estuvo en propiedad en la entidad, lo que se verá reflejado como un incremento en el valor del Derecho Fiduciario, registrado en Fiducolpatria.

El proyecto se desarrolla a partir de las siguientes fuentes de financiamiento:
 Recursos de la Empresa: \$2.315.000.000 (girados para financiar parte de las Obras de Mitigación Fase_2).
 Recursos Convenio 206 de 2014 \$9.649.000.000 (subsidio distrital de Vivienda en especie a razón de 26 SMLV / VIP).
 Recursos Convenio 359 / 2013 \$3.200.000.000 (para financiar parte de las obras de mitigación (Fase_2).

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

Por efecto del reflejo contable, una vez terminadas y entregadas las viviendas y con la certificación de ejecución y costo de las obras de urbanismo realizadas por el

Constructor – Gestión y Desarrollo, se debe proceder a cancelar las cuentas que se encuentran en los estados financieros correspondientes al registro del Bien Fiscal por el valor en libros.

5. Bienes Históricos y Culturales \$6.511.487.608 (pesos colombianos).

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

Por lo anterior, se establece que los inmuebles que hacen parte del proyecto El Carmen por \$6.511.487.608 (pesos colombianos), y los costos directos e indirectos asociados a las gestiones inmersas en el desarrollo por valor de \$2.668.654.799, no cumplen con la definición de Activo, pues, no obstante, la Empresa tenga el control de los predios y asuma los riesgos inherentes a éstos, no se esperan beneficios económicos futuros por la dificultad del uso constructivo. En consecuencia, solo se reconocerá en cuentas de orden estos inmuebles para su control por su valor de adquisición, es decir por \$6.511. 487.

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

NUMERO DE PREDIO	MATRICULA No	VALOR
CARMEN 1	50S- 40426833	2397160266
CARMEN 2	50S -40426834	2223069650
CARMEN 3	50S -40426835	1891257692
Saldo a diciembre 31 de 2018		6.511.487.608

c. Otras cuentas deudoras de control \$152.524.457.757. (pesos colombianos)

Detallados así:

- **Castigo Cartera \$9.905.000. (pesos colombianos)** Pertenece al castigo de la cartera de los saldos a favor de impuestos distritales que se llevó a Comité de Sostenibilidad Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014.
- **Otras cuentas de control, \$152.514.552.757 (pesos colombianos);** Los cuales se detallan a continuación:

Bienes pendientes de legalizar; \$3.120.525.000 (pesos colombianos). En esta cuenta se encuentran contabilizados dos (2) predios del Proyecto San Victorino que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU va a transferir a Título de

Cesión Gratuito y que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá recibió físicamente mediante actas de recibo, pero por problemas que a continuación se detallan en cada uno de ellos, no se ha formalizado la transferencia legal de los mismos, de acuerdo a información suministrada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

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

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

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

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

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

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

Cifras en pesos colombianos

P.A. S. 464	APORTES		UTILIDADES/PERDIDAS		VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC 31 DE 2018	VALOR DERECHO FIDUCIARIO A DIC. 31/17
	En dinero	Inmuebles	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultados de Ejercicios a dic. 31/18		
Patrimonio Autónomo Subordinado 464	20.000.000.000	0	-30	-7.362	19.999.992.609	0
Fuente Estados Financieros PAS MANZANA 22 AB al 31-Dic-2018						

Constitución. Mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrado entre la Fiduciaria Colpatría S.A., El Patrimonio Autónomo Matriz, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., celebrado el 6 de diciembre de 2018.

Objeto. Es: el del constituir un fideicomiso el cual estará conformado en virtud del contrato de fiducia, por los bienes y derechos que se establecen, para que se destinen a la finalidad determinada en el contrato, el cual se administrado por la Fiduciaria Colpatría y que denominará PATRIMONIO AUTONOMO FC SUBORDINADO 464, el cual podrá:

Aportes Empresa.

Dando cumplimiento a cláusula tercera del contrato de fiduciaria mercantil la Empresa aportó la suma \$6.763.075 (pesos colombianos), durante la vigencia de 2017, para financiar costos de comisiones fiduciarias y servicio de revisoría fiscal de las vigencias 2015 y 2016.

- Validar y velar por la realización, con cargo exclusivo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, de las actividades inherentes al desarrollo del PROYECTO. En caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral del contrato, podrá vincularse un FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO para los fines establecidos.
- Recibir y administrar los recursos provenientes del CONVENIO, aportados por el Patrimonio Autónomo Matriz y destinados al desarrollo del proyecto, de conformidad con las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario.
- Recibir como aportes del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los productos de los contratos señalados en consideraciones del contrato y los demás derivados del desarrollo del proyecto.
- Previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantar el proceso de selección de los contratistas que se requieran para el desarrollo del proyecto.
- Previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantar el proceso de selección del FIDIECOMITENTE DESARROLLADRO PRIVADO para el desarrollo del proyecto.
- Invertir los recursos fideicomitados, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el Manual Operativo.
-

Composición del Derecho Fiduciario.

A 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria Colpatría certificó derechos patrimoniales por un valor total de \$9.480.323.357, de los cuales la ERU participa del 17,65%, que corresponde al valor del suelo y los aportes realizados que equivalen a la suma de \$1.674.097.640. Los recursos líquidos aportado financian cobros de comisiones fiduciarias del servicio de revisoría fiscal. La estructura del derecho fiduciario se presente a continuación:

Derechos Fiduciarios **En pesos colombianos**
\$19.999.992.609

Cifras en pesos colombianos

Aportes en efectivo	Año	Valor
Recursos PA MATRIZ	2018	20.000.000.000

Total Aportes en efectivo		20.000.000.000
----------------------------------	--	-----------------------

TOTAL APORTES		20.000.000.000
Menos Resultados de Ejercicios Anteriores		-30
Menos Resultados del Ejercicio a Diciembre 31 de 2018		-7.362

TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO		19.999.992.609
---	--	-----------------------

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

Aportes Convenios Interadministrativos.

Este Patrimonio Autónomo Subordinado 464, cuenta con recursos del Convenio Interadministrativo 464/2019 por valor de \$32.344.909.397 (pesos colombianos) que corresponden para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Gestión Uno del Plan Parcial Tres Quebradas, más rendimientos financieros por valor de \$46.142.561 (pesos colombianos), Convenio suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo de la UNIDAD DE GESTION 1 del Plan Parcial Tres Quebradas que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social VIS y Prioritario VIP con sus respectivos usos complementarios.*

Cifras en pesos colombianos

Aportes Convenios Interadministrativos	Año	Valor
Recursos Convenio 464/16	2016	32.344.909.397
Rendimientos Financiero a Diciembre 31 de 2018		46.142.561
Total Aportes Convenios Interadministrativos		32.391.051.958

Es importante indicar que los valores totales del Convenio son \$37.000.000.000, de los cuales \$4.655.090.603 estaban depositados en el encargo fiduciaria suscrito con la Fiduciaria de Occidente para financiar los estudios y diseños urbanísticos del proyecto. Así mismo, Estos recursos fueron aportados por la Empresa en desarrollo del Convenio suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat, los cuales no incrementan los Derechos fiduciarios a favor de la ERU, sino que al interior del P.A. se reconocen contablemente como una cuenta por pagar y la ERU lo controla en cuentas de orden, cuyos registros se cancelan una vez se construyen y entregan las viviendas tipo VIP a los beneficiarios (hogares núcleos Organizaciones Populares de Vivienda.

Recursos Obligaciones Urbanísticas – Decreto 327 de 2004 por valor de \$129.394.027.787 (pesos colombianos)

De acuerdo al Informe de Ingresos y Egresos del Patrimonio Autónomo Matriz, con corte al 31 de diciembre de 2018, hay un total de recursos por valor de \$90.512.869.309. Es importante indicar, que del monto antes mencionado existen recursos pendientes de legalizar por valor de \$5.929.846.934 (falta de suscripción de Otrosí y vinculación a la Fiduciaria, etc); lo que indica que recursos disponibles son la suma de \$84.583.022.373,76

Como se presenta en el siguiente cuadro resumen, los recursos se encuentran en los siguientes patrimonios autónomos administrados por la Fiduciaria Colpatría:

Nombre	Obligados 327
P.AS CALLE 26	5.179.113.710
P.AS CRUCES	77.321.972
P.AS IDIPRON	1.030.011.058
P.AS IDU PARQUEADEROS	1.433.105.280
P.AS LA ESTACION	450.363.999
P.AS LOS OLIVOS	146.288.025
P.AS RESTREPO	4.498.063.128
P.AS VICTORIA	12.332.112.055
P.AS VILLA JAVIER	6.518.328.198
PA SUBORDINADO MANZANA 65	1.286.604.121
P.A MATRIZ	96.442.716.240
TOTAL PAS	129.394.027.787

Como se presenta en el anterior, del total de los recursos recaudados se han realizado fondeos por un valor total de \$60.438.806.538 a Patrimonios Autónomos Subordinados para financiar obras de urbanismo de los respectivos proyectos inmobiliarios desarrollados en cada uno de Patrimonios Autónomos Subordinados relacionados.

Nota 31. Cuentas de Orden Acreedoras

a) Pasivos Contingentes.

Se encuentra un valor total de \$154.860.399.731 (pesos colombianos):

Litigios y mecanismos alternativos \$154.860.399.731 (pesos colombianos): Corresponde a las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, las cuales, son reportadas en el Sistema de información de Procesos Judiciales – SIPROJ, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, bien como derechos u obligaciones contingentes, según el caso, pero su información es suministrada e ingresada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

A 31 de diciembre de 2018, la Empresa registra los siguientes procesos judiciales, adelantados por el área jurídica en el sistema SIPROJ, procesos Activos, en los que la Entidad es parte demandada (en contra) y los cuales se encuentran registrados por valoración de la entidad, así:

ADMNISTRATIVOS		
CANTIDAD	TIPO DE PROCESO	VALOR
18	Nulidad y Restablecimiento	148.034.829.674
Saldo a diciembre 31 de 2018		148.034.829.674

OTROS LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS		
CANTIDAD	TIPO DE PROCESO	VALOR
9	Reparación Directa	641.716.662
1	Acción de Grupo	2.502.680.140
5	Contractual	3.604.034.038
2	Ordinario Laboral	77.139.217
Saldo a diciembre 31 de 2018		6.825.570.057

b) Acreedoras de control.

Se encuentra un valor total de **\$538.524.178.731 (pesos colombianos)**, el cual se detalla a continuación:

Bienes y derechos recibidos en garantía \$2.286.779.986 (pesos colombianos). La Empresa mediante Resolución No. 117 de junio 10 de 2011 "Por la cual se ordena la apertura de una cuenta en el Banco Agrario de Colombia", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, en la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá pondrá a disposición del particular los dineros en la cuenta bancaria del Banco Agrario de Colombia autorizada para el efecto en la que se consignaran de manera exclusiva los valores correspondientes al pago de precio indemnizatorio de los predios expropiados.

La Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ha realizado una serie de consignaciones correspondientes al precio indemnizatorio de los predios expropiados y a reconocimientos económicos, en donde el Banco Agrario le expide los correspondientes títulos de depósitos judiciales, que tiene en su poder. A fin de cada mes contablemente se registran los valores de estos títulos en cuentas de orden de control, soportados con fotocopias del título a fin y el respectivo extracto del Banco Agrario.

A diciembre 31 de 2018 se encuentran registrados los siguientes títulos:

NOMBRE	FECHA DE EMISION	NUMERO TITULO	VALOR
--------	------------------	---------------	-------

GILMA ESCOBAR DE HERRERA	10/11/2011	400100003448311	15,240,003
ISIDRO PAEZ ARIAS	28/05/2015	400100005003556	2,501,000
SIGIFREDO GUTIERREZ MENDOZA	06/01/2016	400100005347047	109,962,729
MARIO FERNANDO LONGAS LOZADA	06/01/2016	400100005347048	10,707,937
OLGA ELVIRA RUIZ SANTAMARIA	08/01/2016	400100005349208	66,060,130
MARIA CONSUELO GONZALEZ CABALLERO	23/12/2016	400100005856169	428,924,300
PEDRO EMILIO VELASQUEZ BENAVIDEZ	16/07/2018	400100006707763	124,284,934
JORGE ELIECER HERRERA SILVA	17/07/2018	400100006717437	592,935,605
GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	19/07/2018	400100006721702	33,905,438
GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	19/07/2018	400100006721705	197,031,975
GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	19/07/2018	400100006721712	75,260,757
VIVIANA STEFANY ALARCON CUBIDES	27/07/2018	400100006730572	2,141,041
JOSE FREDY SANZ	27/07/2018	400100006730576	20,863,786
MARÍA TERESA VEGA DE RIOS	27/07/2018	400100006730577	76,981,340
LAURACASTRO RAMIREZ	30/07/2018	400100006732466	20,863,786
ANDRÉS CORTÉS LOZANO	3/08/2018	400100006749910	34,064,634
ANDRÉS CORTÉS LOZANO	3/08/2018	400100006749915	34,064,634
MARÍA ELVIRA JIMÉNEZ DE ROZO	17/08/2018	400100006769916	6,810,385
LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	17/08/2018	400100006769917	6,557,398
ANA DOLORES JIMENEZ DE URREGO	17/08/2018	400100006769919	2,808,145
CANDIDA JIMENEZ DE GÓMEZ	17/08/2018	400100006769920	2,808,145
RAFAEL JIMENEZ LOZANO	17/08/2018	400100006769921	19,672,194
JULIA CORTÉS LOZANO	22/08/2018	400100006774539	238,452,437
LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	4/10/2018	400100006848365	43,580,419
ANA DOLORES TRIANA	16/10/2018	400100006864674	552,337
JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA	26/10/2018	400100006879263	26,931,051
ENRIQUE MANCERA	30/10/2018	400100006883518	92,813,446
Saldo a diciembre 31 de 2018			2,286,779,986

Bienes recibidos de terceros \$24.074.312.315 (pesos colombianos), detallados así:

- **Bienes recibidos de terceros – inmuebles \$23.998.998.910 (pesos colombianos).** Mediante escritura pública No. 1571 de julio 14 de 2010, de la Notaria 12 del Círculo de Bogotá, la ERU trasfiere al fideicomiso 33 inmuebles, los cuales de acuerdo con la cláusula decima de la Escritura, la Fiduciaria entrega de manera transitoria a la Empresa de Renovación Urbana en comodato a título precario, por esta razón se registran estos bienes para su control, en la cuenta BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS.

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

- **Bienes recibidos de terceros – muebles \$75.313.405 (pesos colombianos).** Mediante contrato precario de bienes muebles celebrado con Fiduciaria Bogotá (vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista) de diciembre 2 de 2011, cuyo objeto es: el comodante entrega al comodatario y éste recibe, a título de comodato o préstamo de uso a título precario, el derecho que tiene y ejerce sobre los bienes muebles.
- **RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS \$79.746.061.731 (pesos colombianos)**

CONVENIO	SALDO 31 DIC 2018	SALDO 31 DIC 2017
Secretaría General de la Alcaldía -convenio interadministrativo 037	1.950.000.000	-
Secretaría General de la Alcaldía -convenio interadministrativo 295-2014	800.000.000	-
Secretaria del Hábitat - convenio 359 de 2013	4.766.764.563	-
Secretaria del Hábitat - convenio 407 de 2013	7.444.748.796	-
Secretaria del Hábitat - predios convenio 152 de 2012	5.482.427.906	-
Secretaria del Hábitat - convenio 464 de 2016	38.098.797.118	-
Fondo de desarrollo local los martires - Convenio 134-2016	20.272.820.011	-
Convenio interadministrativo 830 de 2017 Secretaría Distrital de Seguridad	930.503.337	-
TOTAL	79.746.061.731	-

Convenio Interadministrativo No. 037 de 2017 \$1.950.000.000 (Pesos Colombianos). La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No.037 con la Agencia Nacional Inmobiliaria con el Objeto: "Articular esfuerzos para llevar a cabo las actividades tendientes a realizar la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto inmobiliario denominado "nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)" en la ciudad de Bogotá D.C bajo la modalidad de la asociación Público Privada APP; así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del plan de regulación y manejo (PRM), necesario para el desarrollo de dicho proyecto."

Valor inicial del convenio: **\$ 3.189.131.500**

Adición, otrosí Nr. 1 firmado el 03 agosto 2018: **\$250.000.000**

Valor total convenio a cargo de la ERU:

Valor	final	\$3.439.131.500
--------------	--------------	------------------------

Convenio	
-----------------	--

Plazo: 24 meses y 23 días

Fecha de terminación: 31 de diciembre de 2019

Estado actual: revisión documentos entrega 3, fase estructuración.

Estado recursos del convenio:

Pagado	\$3.189.131.500	16 – Noviembre 2017
Saldo Por pagar	\$250.000.000	Fecha por definir

Ejecución año 2018, según reportes remitidos por la Agencia Nacional Inmobiliaria a través de los informes de gestión del Patrimonio Autónomo FC PAD ERU.

Ejecutado año 2018	1.489.131.500
---------------------------	----------------------

De acuerdo a la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo FC PAD ERU a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 el saldo de \$1.950.000.000 (pesos colombianos).

Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 \$800.000.000 (pesos colombianos) Suscrito entre la ERU y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, su objeto *"consiste en acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20".*

Dado que la ERU, en el marco del Convenio interadministrativo 295 de 2014 no desarrolla el proyecto en calidad de agente o mandataria, pues sus actuaciones no se han limitado a ejecutar el proyecto por cuenta y riesgo del IDARTES, sino que, la ERU ha actuado en calidad de agente principal por cuanto asumió la responsabilidad de satisfacer una obligación de resultados por sí misma o mediante un tercero (en este caso mediante la asociación con un constructor en el marco de un contrato de fiducia mercantil) donde la empresa ha actuado por su propia cuenta y riesgo, el procedimiento contable que se recomienda es el siguiente:

- La ERU debe mantener el reconocimiento de los derechos fiduciarios en el Patrimonio Autónomo PAS CINEMATECA por la porción de los aportes de IDARTES, los recursos de la Secretaría General aportados al Patrimonio autónomo \$800.000.000 fueron reclasificados a cuentas de Orden.
- Todos los recursos recibidos de IDARTES deben reconocerse como un pasivo en la Subcuenta 291007 Ventas de la Cuenta 2910 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO \$30.817.671.697.
- Dentro de la ejecución del Convenio al cierre de diciembre 2018 se presentaron gastos financieros por \$38.054.842 de la Cuenta Bancaria Colpatria a nombre de la ERU por concepto de los pagos realizados desde ésta para la ejecución de los pagos relacionados al Convenio. Conforme al Comité técnico dicho monto no será cubierto con los aportes de Secretaría General ni IDARTES, por tanto, se reclasificaron a gastos propios de la entidad.
- Dentro del convenio en la Secretaría General se habían cargado \$25.000.000 por contrato de diseños arquitectónicos los cuales se pagaron igualmente con recursos de la ERU, los cuales se reclasificaron de recursos recibidos en administración a capitalización del inventario.

Convenio interadministrativo No. 359 de 2013: \$4.766.764.563 (Pesos Colombianos) Suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en agosto 29 de 2013, su *objeto es aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública - privada que incluyan vivienda de interés prioritario, el convenio se suscribió por \$1.606.396.000, distribuido así: para el proyecto IDIPRON \$1.007.140.000 (pesos colombianos) y proyecto el Pulpo \$599.256.000 (pesos colombianos)*, en desarrollo de los proyectos se presenta una modificación No. 1 al presente convenio en noviembre de 2013 donde se aclaran las modalidades de ejecución y desembolso de los recursos en un 100% por la Secretaría del Hábitat. En noviembre de 2013, se suscribió la adición No. 1 en cuantía de \$1.653.833.333 (pesos colombianos), en noviembre de 2015 se suscribió la adición No. 2 en cuantía por \$1.506.536.736 (pesos colombianos).

La Contaduría General de la Nación CGN, mediante Resolución 386 de 2018, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y teniendo en cuenta que los aportes del convenio por \$4.766.764.563 fueron aportados a los Patrimonios autónomos PA 720 y PA Idipron, se reclasifica a cuentas de Orden dicho monto de los aportes; lo cual genera la principal variación al comparar el saldo vs el saldo a diciembre -2017. En término del plazo de liquidación el cual vence el 11 de Julio de 2019.

Convenio interadministrativo No. 407 de 2013 \$7.444.748.796 (pesos colombianos) Suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat en octubre de 2013 en cuantía de \$9.656.010.000 (pesos colombianos), su objeto consiste en *aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del plan de desarrollo distrital de "Bogotá Humana" para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.*

Mediante modificatorio No.2 de octubre de 2015, se adicionó al convenio la suma de \$422.912.700 (pesos colombianos) por ajustes de indexación en las cantidades de vivienda, quedando el total del convenio con indexación e inclusión de la Manzana 18, en \$10.078.922.700 (pesos colombianos).

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

Durante la vigencia 2018, el convenio no ha tenido adiciones y con corte a 31 de diciembre de 2018 los recursos del Convenio 407 de 2013, fueron distribuidos entre los P.A. Matriz y el P.A.S Convenio 152 de 2012

PATRIMONIO	dic-17	dic-18
PAS. CONVENIO 152	8.779.913.100	8.779.913.100
PA MATRIZ	1.299.009.600	1.299.009.600
TOTAL CONVENIO	10.078.922.700	10.078.922.700

Los recursos ubicados en el PAS Convenio 152 tiene como finalidad financiar el desarrollo inmobiliario de los proyectos Bosa 601, Colmena, San Blas, Sosiego, Usme 1 y Usme 3, respecto a los recursos del PA Matriz, estos fueron utilizados para el desarrollo inmobiliario del proyecto denominado Manzana 18 de la ciudadela el Porvenir.

Debido a la aplicación de Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo 152 por valor de \$8.779.913.100 se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018. Adicionalmente en ejecución del convenio durante la vigencia 2018 se han realizado escrituras de unidades de vivienda VIP del proyecto Bosa 601 por valor de \$1.335.872.304, por tanto, el saldo del Convenio en cuentas de Orden es de \$7.444.040.796.

Predios Convenio interadministrativo No. 152 de 2012 \$5.482.427.906 (pesos colombianos) El convenio 152 se encuentra liquidado a la fecha conforme al Acta de Liquidación de 15 de agosto de 2014.

Para financiar la compra de los predios sobre los que se declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y apoyar la Política de Vivienda del Distrito, Metrovivienda (hoy ERU) y la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT, suscribieron el Convenio 152 de 2012 por valor de \$8.700 millones y, en el parágrafo primero del Artículo Primero del mencionado Convenio, estableció que: "los predios gestionados con recursos del Convenio serían utilizados como "subsidio en especie como el porcentaje del costo de la vivienda que haya sido financiado con aportes distritales representado en suelo o en inversiones de urbanismo".

Los inmuebles adquiridos por Metrovivienda bajo el Convenio 152 de 2014, los cuales se adquirieron para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario y/o social en el marco de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 a favor del patrimonio autónomo subordinado 720, por valor de \$5.482.427.906. Conforme a concepto solicitado a la Contaduría General de la Nación el 26 de diciembre de 2018 dichos montos se deben reclasificar a cuentas de Orden

El valor de los predios se encuentra en el patrimonio autónomo 720 por valor de:

Predio	Vr Inicial Predio	Valor Ajuste	Vr Total Predio
Usme 1	\$1.478.400.000	\$0	\$1.478.400.000
La Colmena	\$867.328.000	\$1.032.672.000	\$1.900.000.000

Sociogo	\$463.232.000	\$103.316.000	\$566.548.000
Bosa 601	\$463.232.000	\$167.451.900	\$630.683.900
Usme 3	\$458.577.184	\$0	\$458.577.184
San Blas	\$448.218.822	\$0	\$448.218.822
TOTAL	\$4.178.988.006	\$1.303.439.900	\$5.482.427.906

Lo anterior se desarrolló conforme a lo señalado por la Contaduría General de la Nación en el Concepto CGN 20192000000911 de fecha 14-01-2019, dichos montos se deben reclasificar a cuentas de Orden dado que "(...), se deberá tener en cuenta que cuando una entidad gestiona un activo con el fin de prestar un servicio y no con el propósito de obtener flujos de caja ni un rendimiento comercial que refleje el riesgo que implica su posesión, se considera que ese activo no posee un potencial futuro de beneficios económicos, es decir, que no es un activo generador de efectivo."

Igualmente, en dicho concepto la CGN indicó que "Por su parte, la ERU como entidad fideicomitente deberá retirar de su situación financiera cualquier activo o pasivo relacionado con la constitución del Patrimonio Autónomo FC Subordinado 720 - Fiduciaria Colpatría S.A. el que ostenta los derechos jurídicos sobre el mismo. Adicionalmente, debitará la subcuenta 991510-Recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración - Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS."

Convenio interadministrativo No. 464 de 2016 \$38.098.797.118 (Pesos Colombianos) Suscrito en la vigencia 2016 por \$57.000.000.000 (pesos colombianos) discriminado así: \$20.000.000.000 (pesos colombianos), provenientes del patrimonio autónomo Matriz y \$37.000.000.000 (pesos colombianos), aportados por la Secretaría 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.

De acuerdo a la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.2.5 "Patrimonio autónomo constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al patrimonio autónomo, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 192603- Fiducia mercantil- Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditará la subcuenta

que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado”.

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en el patrimonio autónomo 464 y encargos fiduciarios se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$38.098.797.118 compuestos por los saldos de los encargos fiduciarios y el PA 464.

Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 \$20.272.820.011 (Pesos Colombianos) Suscrito en el año 2016 entre la ERU y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, el objeto es el 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.* Mediante otro sí No. 1 y adición No.1 se adiciona a los aportes la suma de \$14.209.452.295 (pesos colombianos).

De acuerdo a la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908- Recursos Entregados en administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado”.

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario Mártires de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$20.272.820.011

Convenio Interadministrativo No. 830 de 2017 \$930.503.337 (Pesos Colombianos) La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo No. 830 de noviembre 10 de 2017 con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cuyo **objeto** es *"aunar esfuerzos para la elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel de anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del plan de regulación y manejo "PRM" vigente, para garantizar los índices de ocupación y construcción de una edificación en el Cantón Militar del Norte."* para el traslado del actual batallón de reclutamiento ubicado en el Voto Nacional y prevista para ser ubicada en el sector del Cantón Norte.

De acuerdo a la Resolución 386 de 2018 emitida por la CGN, "Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo

General de Cuentas de dicho Marco Normativo", en el numeral 1.1.6. "Encargo Fiduciario constituido a través de otra entidad de gobierno", señala lo siguiente:

"En los casos en los que los recursos se giren directamente al encargo fiduciario, la entidad que actúa como fideicomitente registrará el desembolso en las cuentas de orden. Por su parte, la entidad que controla los recursos debitará la subcuenta 1908- Recursos Entregados en administración y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o la subcuenta de la cuenta que identifique el derecho recaudado".

Debido a lo anterior y conforme a que el aporte del Convenio se encuentra en un encargo fiduciario 830 de Fiduciaria Alianza se procedió a realizar la reclasificación a cuentas de orden al cierre de diciembre 31 de 2018 por valor de \$930.503.337

- EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN \$40.583.522.678: Convenios Interadministrativos Secretaría Distrital del Hábitat

CONVENIO	cifras en pesos colombianos	
	SALDO 31 DIC 2018	SALDO 31 DIC 2017
Secretaria del Hábitat - convenio 206 de 2014	29.169.550.828	27.032.164.640
Secretaria del Hábitat - convenio 268 de 2014	10.116.295.000	13.751.717.700
Secretaria del Hábitat - convenio 369 de 2015	1.297.676.850	1.297.676.850
TOTAL	40.583.522.678	42.081.559.190

- **Convenio 206 de 2014.** El cual 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 (pesos colombianos), y presenta dos Otrosíes modificatorios en su valor, por un total de \$3.888.043.576 (pesos colombianos); el valor total de este convenio a 31 de agosto de 2018 es de \$ 29.193.323.576 (pesos colombianos). Se encuentra pendiente \$23.772.748 por concepto de impuesto de estampilla que la Secretaría de Hábitat debe reintegrar al Convenio.

De acuerdo a la cláusula segunda 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 de:

- 1) El Patrimonio Autónomo Matriz
- 2) El Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON
- 3) Demás Patrimonios Autónomos que se deriven del Patrimonio Autónomo Matriz o que se generen en el marco de la ejecución del convenio.

A 31 de diciembre de 2018 los recursos del Convenio 206 de 2014, se encuentran aportados en los siguientes Patrimonios Autónomos que maneja la Empresa, pero no fueron transferidos como incrementos de estos, sino que se manejan al interior de los P.A. como una Cuenta por Pagar.

PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR CONVENIO A DIC 31/2018	VALOR CONVENIO A DIC 31/2018
PAS IDIPRON	9.649.785.600	9.649.785.600
PAS Mz 22AB	3.843.840.000	3.871.979.280
PAS Mz 57	1.249.248.000	1.720.879.680
PAS Mz 65	5.701.696.000	6.309.892.160
PAS Mz 66	1.153.152.000	1.505.769.720
PAS LOS OLIVOS	1.038.692.200	0
PA MATRIZ	4.395.750.840	6.135.017.136
TOTAL	27.032.164.640	29.193.323.576

Los recursos del convenio se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los proyectos Usme II – Idipron, Ciudadela el Porvenir, Opv 25 de noviembre y los Olivos, respecto al proyecto los Olivos es importante mencionar que, dado el esquema de negocio planteado para el desarrollo del proyecto, se requirió trasladar los recursos del convenio al Patrimonio Autónomo Matriz durante la vigencia 2018.

- Convenio 268 de 2014.** 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 es de \$17.841.824.000 (pesos colombianos). 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.

De acuerdo a comunicación interna con radicado 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 (pesos colombianos), 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 El valor actual de este convenio es \$10.116.295.000 (pesos colombianos). Los recursos a disminuir junto con sus rendimientos se restituyeron a la Tesorería Distrital, a la cuenta bancaria que se indicada para este efecto.

A 31 de diciembre de 2018 los recursos del Convenio 268 de 2014, se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

UNIDADES POR PROYECTO	VALOR CONVENIO A DIC 31/2017	VALOR CONVENIO A DIC 31/2018
-----------------------	------------------------------	------------------------------

CALLE 26	4.884.699.400	4.884.699.400
CRUCES	1.407.260.400	1.407.260.400
RESTREPO	1.558.038.300	1.558.038.300
VICTORIA	5.193.461.000	1.558.038.300
P.A Matriz	708.258.600	708.258.600
TOTAL	13.751.717.700	10.116.295.000

Los recursos del convenio se utilizan para el desarrollo inmobiliario de los proyectos Calle 26, Cruces, Restrepo, y Victoria.

Convenio 369 de 2015. El cual tiene por objeto *“Aunar esfuerzos Administrativos, Técnicos y Financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa Pública o Pública –Privada que incluyan la construcción de vivienda de interés prioritario.* El valor de este convenio es de \$1.297.676.850 (pesos colombianos). De acuerdo a la cláusula segunda 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.

Los recursos de estos convenios no se constituyen en aportes de capital de Metrovivienda, y no afectan el patrimonio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, toda vez que las titularidades de los recursos son de la Secretaría Distrital del Hábitat”.

A 31 de diciembre de 2018, el 100% de los recursos del convenio 369 de 2015 se encuentran en el Patrimonio Autónomo PA. Matriz -San Blas.

DISTRIBUCION APORTES CONVENIO 369 DE 2015	
PATRIMONIO AUTÓNOMO	VALOR
P.A. Matriz - San Blas	1.297.676.850
TOTAL	1.297.676.850

Otras cuentas acreedoras de control \$391.833.502.021 (pesos colombianos).

Valor correspondiente a las demandas interpuestas por terceros en contra de la Empresa, reportadas en el Sistema de información de Procesos Judiciales – SIPROJ, que maneja la Oficina de Asuntos Judiciales de la Alcaldía Mayor, bien como derechos contingentes o como obligaciones contingentes, según el caso, la información reportada es suministrada y digitada por la Dirección Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Con corte a diciembre 31 de 2018, la Empresa cuenta con los siguientes procesos judiciales, adelantados por la Subgerencia Jurídica en el sistema SIPROJ-Web, procesos Activos, en los que la Entidad es parte demandada (en contra) y los cuales, se registran de acuerdo al tipo de proceso, y al valor original de la Entidad.

De acuerdo con la información reportada por la Subgerencia Jurídica, los procesos registrados corresponden a obligaciones posibles, es decir que pueden o no exigir una salida de recursos, por lo cual se revela su información en cuentas de orden acreedoras.

CANTIDAD	TIPO DE PROCESO	VALOR
9	Reparación Directa	1.646.020.075
1	CONCILIACION EXTRAJUDICIAL	4.400.000.000
1	Acción de Grupo	6.127.223.211
7	Contractual	14.190.166.515
3	Ordinario Laboral	572.124.875
19	Nulidad y Restablecimiento	364.897.967.345
Saldo a diciembre 31 de 2018		391.833.502.021

• E
l

p
roceso de Nulidad y restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535. Demandante José Audias Riveros Peña, refleja una cuantía de \$833.535.734 (pesos colombianos), y al presentar un primer fallo desfavorable de fecha 27 de julio de 2013, contablemente se registra una provisión para contingencias por valor de \$379,597,775 (pesos colombianos).

- El Proceso Contractual No 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaria de Salud. se encuentra registrado contablemente por valor de \$4.976.521.688 (pesos colombianos), en el reporte contable generado del aplicativo SIPROJ-WEB con corte a diciembre de 2018, se refleja valor \$0 para este proceso por ser un proceso de tipo “Mixto”, el cual implica que se debaten pretensiones entre dos entidades distritales y por lo tanto, no se podría considerar detrimento patrimonial para el Distrito, pero de acuerdo a información suministrada por la Subgerencia jurídica, continua con el valor mencionado, por lo cual. en aras de preservar la veracidad de la información, permanece contablemente con la cuantía mencionada. Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-Web, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176 (pesos colombianos) que equivale a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del convenio al cual refiere el proceso y el valor del fallo del mismo, lo anterior se realiza por sugerencia de la Secretaria de Hacienda Distrital.
- El Proceso Ordinario Laboral No 2012-00093 ID 397155 Demandante Álvarez Guzmán Rosalba, con cuantía \$ 296.850.000 (pesos colombianos). Presenta un primer fallo de tipo Desfavorable del 17 de abril de 2017, por lo cual tiene registrada una provisión para contingencias por \$76,003,243 (pesos colombianos).

Nota 32. Ingresos

La desagregación de los Ingresos presentados en el estado de situación financiera individual a diciembre 31 de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Venta de servicios	360,386,330	82,314,343
Asistencia Técnica	360,386,330	82,274,259
Otros servicios	0	40,084
Transferencias y Subvenciones	15,000,000,000	30,000,000,000
Otras Subvenciones	15,000,000,000	30,000,000,000
Otros Ingresos	29,352,876,949	13,107,934,376
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	818,594,430	480,772,810
Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liqui	465,525,740	568,515,220
Ganancia por derechos en fideicomiso	28,068,756,778	8,413,503,849
Rendimientos por reajuste	0	3,598,154,081
Intereses de mora	0	20,974,219
Otros ingresos financieros	0	26,014,197
Ingresos Diversos	2,847,122,620	3,453,015,786
Arrendamientos Operativos	2,123,510,381	2,302,391,488
Sobrantes	0	1,948
Recuperaciones	174,576,381	1,128,847,708
Aprovechamientos	20,315,106	11,431,360
Indemnizaciones	0	4,784,640
Otros ingresos diversos	528,720,752	5,558,642
Impuesto a las ganancias diferido	7,796,746,788	5,570,045,734
Propiedad planta y equipo	0	5,483,959,828
Activos Intangibles	0	86,001,559
Provisiones	0	84,347
Impuesto a las Ganancias - Vigencia 2018	7,796,746,788	0
Reversión de las perdidas por deterioro de valor	103,474	55,429,180
Cuentas por cobrar	103,474	55,429,180
Total Ingresos	55,357,236,161	52,268,739,419

a) **Venta de Servicios – Asistencia Técnica \$360.386.330 (pesos colombianos).**
Comprende los siguientes conceptos:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Venta de Servicios		
Asistencia Técnica	360.386.330	82.274.259
Fotocopias	0	40.084
TOTAL	360.386.330	82.314.343

- Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca \$303.386.330 (pesos colombianos):** De conformidad con la modificación No. 2 del Convenio de Asociación y Cooperación No. 134 de 2011 para la ejecución de un programa y proyecto de renovación urbana para llevar a cabo el "*Centro Internacional de Convenciones de Bogotá*", la Empresa durante lo transcurrido de la vigencia 2018 facturó los servicios por gestión del suelo correspondiente al 30% del segundo contado (obtención de insumos de la etapa previa), el 25% correspondiente al tercer contado (contra la notificación de las ofertas de compra) y el 25%, correspondiente al cobro parcial del cuarto contado contra la transferencia de dominio de los predios y la entrega de los mismos a Corferias, esto es, del valor total del Convenio (\$411.371.295 pesos colombianos).
- Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos \$57.000,000 (pesos colombianos):** Primer pago del 30% del valor del contrato (\$190.000.000 pesos colombianos), previa aprobación del cronograma de trabajo y la radicación ante la Secretaría Distrital de Hábitat del proyecto de Decreto que declara las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, en desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 165 de enero 26 de 2018 celebrado con Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del "Fideicomiso Triángulo de Fenicia" cuyo *objeto es prestar servicios profesionales para la gestión del suelo, para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana "Plan Parcial Triángulo de Fenicia" – UAU1*, cuyo promotor es la Universidad de los Andes.

Cifras en pesos colombianos	
Venta de Servicios - gestión del suelo	Saldo a 31/12/2018
Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca	303.386.330
Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos	57.000.000
TOTAL	360.386.330

b) Transferencias y Subvenciones \$15.000.000.000 (pesos colombianos).

Corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas para la vigencia 2018 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS).

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Transferencias y Subvenciones		
Otras Subvenciones	15.000.000.000	30.000.000.000
TOTAL	15.000.000.000	30.000.000.000

c) Otros ingresos – Financieros \$29.352.876.949 (pesos colombianos). Comprende:

- **Intereses sobre depósitos en instituciones \$818.594.430 (pesos colombianos).** Corresponde a los rendimientos financieros que generan las cuentas de ahorro de recursos propios de la Empresa, detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Banco BBVA	309.768.285	47.893.708
Banco Colpatría	4.691.819	7.563.849
Banco de Occidente	19.193.655	370.899.953
Bancolombia	484.940.671	54.415.300
TOTAL	818.594.430	480.772.810

- **Rendimiento efectivo de inversiones-certificados de depósito a término CDT \$465.525.740 (pesos colombianos).** Corresponde a los Intereses que generan los CDT's en instituciones financieras en los cuales invierte la Empresa, y se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Banco BBVA Colombia	51,532,487	0
Banco Caja Social	176,489,475	149,154,101
Banco Finandina S.A.	237,503,778	35,796,307
Banco de Occidente	0	383,564,812
TOTAL	465,525,740	568,515,220

- **Ganancia por derechos en fideicomiso \$28.068.756.778 (pesos colombianos).** Corresponde al valor reconocido mensualmente de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituido la Empresa a 31 de diciembre de 2018, detallados así:

Cifras en pesos colombianos		
Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL	1,347,405,022	65,906,992,839
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	0	189,414,007
324746 ESTACION CENTRAL	28,503,137	39,390,475,620
P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	6,293,491	8,713,291,005
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	324,370,774	13,729,966,150
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	7,584,213	30,815,381,745
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	4,096,105,015	20,766,787,836
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	7,008,645	2,902,992,432
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	19,121,872,646	40,198,827,379
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	99,171,600	19,967,150,401
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	9,187,366	5,613,086,958
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	5,510,009	2,664,957,330
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	15,867,370	2,380,467,098
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	238,247,571	5,326,419,147
PA SUBORD RESTREPO-82177	180,068,778	1,015,152,269
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	184,951,008	954,991,061
PA FC SUBORD IDU PARQUEADEROS-82231	911,852	32,900,617
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	3,630,556	599,648,744
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82224	0	513,126,377
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	3,630,556	2,286,059,367
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	3,630,557	1,674,100,456
PA SUBORD LOS OLIVOS-82300	0	840,582,613
VOTO NACIONAL	1,887,740,429	23,315,314,417
366981-SAN BERNARDO	496,706,020	7,425,379,416
PATRIMONIO AUTONOMO FC-PAD BDC	360,163	0
Total	28,068,756,778	297,223,465,285

d) Otros ingresos – Ingresos diversos \$2.847.122.620 (pesos colombianos).

- **Arrendamiento Operativo \$2.123.510.381 (pesos colombianos).** Corresponde a los cánones de arrendamientos originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la ERU con la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. Fundación Granito de Amor, AG STUDIOS Colombia S.A.S. y 64-A FILMS SAS; dichos ingresos se detallan a continuación:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Arrendamientos Operativos - Bs Inmuebles		
Empresa Social del Estado - Centro Dermatologico Federico Lleras	131,278,333	133,466,666
Instituto Nacional de Cancerología	142,248,700	0
64-A FILMS SAS	25,048,088	0
Fundación Granito de Amor	7,500,000	0
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE	1,800,584,865	2,168,924,822
AG ESTUDIOS COLOMBIA SAS	16,838,210	0
Celis Gutierrez Luis Alberto	12,185	0
TOTAL	2,123,510,381	2,302,391,488

- **Recuperaciones \$174.576.381 (pesos colombianos).** Correspondiente a la recuperación de gastos que se había afectado en la vigencia 2017 por concepto de:
 - El valor de \$136.463.600 (pesos colombianos) correspondiente al reintegro realizado por la Secretaria de Integración Social de los pagos de administración hechos por la ERU de los locales 1, 2 y 3 del PAS Plaza de la Hoja durante las vigencias 2016 y 2017, de acuerdo a conciliación entre las dos entidades.
 - El valor de \$8.449.039 (pesos colombianos), corresponde a contratos de prestación de servicios que presentaron terminación anticipada.
 - El valor de \$9.634.201 por concepto de valores no cobrados por parte de contratistas que terminaron sus contratos en la vigencia 2013, de acuerdo a información de la Dirección contractual y otros.
 - El valor de \$20.029.541, corresponde a recuperaciones por deducciones gastos causados en la vigencia 2017 por concepto de prestaciones sociales de personal directivo que presento su renuncia, por lo cual se reversaron en 2018,

- **Aprovechamientos \$20.315.106 (pesos colombianos).** corresponde a:
 - El valor de \$20.307.293 Corresponde a los rendimientos financieros generados a partir de los aportes entregados a la ERU por el Patrimonio Autónomo los Olivos, al momento de la cesión de Derechos del PAS Los Olivos al Fideicomitente Constructor (Cusezar).
 - El Valor de \$7.812.74 por concepto de valores por aproximaciones y otros.

- **Otros Ingresos diversos \$528.720.752 (pesos colombianos).** Corresponde a:
 - \$516.941.936 (pesos colombianos). Corresponde a la recuperación de gastos de años anteriores por concepto de actualización de la provisión para contingencias generada a partir de la calificación (valoración que le da la entidad en el sistema SIPROJ) de los procesos judiciales en los cuales la Empresa es parte demandada y que cuentan con un primer fallo desfavorable.

- \$2.236.118 (pesos colombianos). Correspondiente a la multa por incumplimiento equivalente al 1% del valor del contrato de prestación de servicios No CDGCID155-15, de acuerdo a las resoluciones 212 del 5 de julio de 2017 y 263 del 4 de septiembre de 2017.
- \$9.542.698 (pesos colombianos). Corresponde a los rendimientos financieros generados en la vigencia 2017 a partir de los aportes entregados por la ERU al Patrimonio Autónomo los Olivos, dichos rendimientos no fueron certificados a 31 de diciembre a la ERU por la Fiduciaria, al momento de la cesión de Derechos del PAS Los Olivos al Fideicomitente Constructor (Cusezar), este último reintegro los rendimientos Financieros generados en el 6 bimestre de 2017.

e) Reversión de las pérdidas por deterioro de valor \$103.474 (pesos colombianos).
Corresponde a las recuperaciones por deterioro de las cuentas por cobrar.

Nota 33. Gastos

a) Gastos de administración y de operación

La desagregación de los gastos de administración y de operación presentados en el estado de resultado individual para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN	36,064,776,068	29,474,519,613
Sueldos y Salarios	4,904,874,994	4,353,915,334
Contribuciones Imputadas	9,916,535	5,038,786
Contribuciones Efectivas	1,469,291,444	1,325,558,560
Aportes sobre la Nómina	253,548,900	224,401,000
Prestaciones Sociales	2,966,416,404	2,722,027,994
Gastos de Personal Diversos	568,091,058	177,328,783
Generales	24,424,049,359	19,447,256,737
Impuestos y Contribuciones	1,468,587,374	1,218,992,419
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AGOTAMIENTO, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	584,464,942	845,002,176
DETERIORO DE INVERSIONES	1,291,148	
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	6,393,796	110,560,991
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	263,345,629	280,565,935
AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	61,350,074	78,176,898
PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	252,084,295	375,698,352
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	2,135,906,725	0
SUBVENCIONES	2,135,906,725	0
OTROS GASTOS	24,503,108,393	3,830,689,366
COMISIONES	52,943,636	47,883,697
FINANCIEROS	15,802,389,003	1,394,802,798
IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	1,410,558,000	1,874,244,000
IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	6,238,569,322	459,195,781
OTROS GASTOS DIVERSOS	998,648,432	54,563,090
TOTAL	63,288,256,128	34,150,211,155

- La desagregación de los aportes sobre la nómina para los períodos contables terminados el 31 diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
APORTES AL ICBF	152,125,500	0
APORTES AL SENA	101,423,400	89,764,700
TOTAL	253,548,900	89,764,700

- La desagregación de las prestaciones sociales nómina para los períodos contables terminados el 31 diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
VACACIONES	384,118,973	406,438,193
CESANTIAS	569,482,230	520,169,012
INTERESES A LAS CESANTIAS	58,239,963	58,839,468
PRIMA DE VACACIONES	245,764,955	263,534,922
PRIMA DE NAVIDAD	582,759,154	498,000,066
PRIMA DE SERVICIOS	378,859,773	336,127,434
OTRAS PRIMAS	747,191,356	638,918,899
TOTAL	2,966,416,404	2,722,027,994

- La desagregación de las contribuciones efectivas para para el periodo contable terminados el 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	263,110,600.00	231,521,500.00
COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	366,103,522.00	334,062,900.00
COTIZACIONES A RIESGOS LABORALES	161,450,000.00	129,461,760.00
COTIZACIONES A ENTIDADES ADMINISTRADORAS DEL RÉGIMEN DE PRIMA MEDIA	220,680,148.00	165,827,000.00
COTIZACIONES A ENTIDADES ADMINISTRADORAS DEL RÉGIMEN DE AHORRO INDIVIDUAL	457,947,174.00	464,685,400.00
TOTAL	1,469,291,444	1,325,558,560

- La cuenta Gastos Generales, subcuenta comisiones, honorarios y servicios corresponde a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son personal profesional y de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad. También en esta cuenta se incluye otras subcuentas como son: estudios y proyectos, vigilancia y seguridad, mantenimiento, comunicaciones y transporte, entre otros. A continuación, se relacionan los saldos de acuerdo a cada concepto:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
ESTUDIOS Y PROYECTOS	799,133,133	4,035,087,959
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	3,713,467,346	3,350,602,730
MATERIALES Y SUMINISTROS	233,859,322	162,323,514
MANTENIMIENTO	3,599,470,842	922,135,427
SERVICIOS PÚBLICOS	262,406,385	263,246,861
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	2,136,356,006	1,201,614,438
VIÁTICOS Y GASTOS DE VIAJE	358,131	5,395,043
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	15,545,832	18,135,685
FOTOCOPIAS	14,465,017	19,173,225
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	204,640,063	294,972,852
SEGUROS GENERALES	455,300,154	363,551,509
DISEÑOS Y ESTUDIOS	3,822,399	64,771,591
SEGURIDAD INDUSTRIAL	8,998,842	0
SERVICIOS DE ASEO, CAFETERÍA, RESTAURANTE Y LAVAJE	176,061,089	138,132,644
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	22,369,562	16,522,439
GASTOS LEGALES	12,419,516	25,801,055
INTANGIBLES	73,061,868	185,426,725
COSTAS PROCESALES	100,000	0
HONORARIOS	10,853,568,263	6,927,079,573
SERVICIOS	1,838,289,779	1,452,927,659
OTROS GASTOS GENERALES	355,810	355,810
TOTAL	24,424,049,359	19,447,256,739

- El rubro de estudios y proyectos se ejecutaron erogaciones en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios: para el cierre del mes de diciembre de 2018 de la siguiente forma:

- Cifras en pesos colombianos

PROYECTO INMOBILIARIO	31/12/2018	31/12/2017
El Porvenir	277,191,065	3,750,378,009
San Victorino	86,262,876	59,669,596
IDIPRON	929,677	9,101,464
Poligono 1 -. Tres Quebradas	82,825,966	-
Renacimiento - Eduardo Umaña	929,678	-
San Bernardo	161,041,649	-
Voto nacional	189,952,222	37,168,970
POZ Norte	-	178,769,920
TOTAL	799,133,133	4,035,087,959

- Del rubro vigilancia y seguridad se presenta el detalle así:

Cifras en pesos colombianos		
PROYECTO INMOBILIARIO	31/12/2018	31/12/2017
SAN BERNARDO	3,015,996	-
PLAZA DE LA HOJA	111,458,360	
CARRERA DECIMA ERU	169,442,455	152,720,210
HSJD HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	1,165,782,999	1,694,089,044
EL CARMEN	174,293,976	111,825,475
JAIME GARZON		36,097,017
EL PULPO	90,955,907	87,502,762
LOS OLIVOS	170,209,156	131,468,839
TRES QUEBRADAS	1,071,465,800	548,042,989
EL PORVENIR	8,379,756	204,246,527
EDUARDO UMAÑA	110,590,786	36,362,680
RESTREPO	85,104,583	65,734,417
SANTA CECILIA	90,955,907	87,502,762
LA ESTACIÓN	128,217,869	489,529
VICTORIA	46,916,188	-
SAN BLAS	116,468,442	43,924,225
LAS CRUCES	85,104,583	65,734,418
Oficina Administrativa	-	19,127,420
VILLA JAVIER	85,104,583	65,734,416
TOTAL	3,713,467,346	3,350,602,730

- El rubro mantenimiento por valor de \$3.599.470.842 (pesos colombianos), se compone principalmente por:
 - El valor de \$161.755.992 (pesos colombianos), que corresponde al mantenimiento de bienes muebles de la empresa (mantenimiento del sistema JSP7, sistemas, vehículos y otros)
 - El valor de \$3.437.714.850 (pesos colombianos), corresponde al mantenimiento de bienes inmuebles de la empresa asociados a los proyectos (Carrera Décima, Voto Nacional, Hospital San Juan de Dios, Idipron, El Carmen, etc.)
- El rubro arrendamiento operativo \$2.136.356.006. (pesos colombianos), se compone principalmente por:
 - El valor de \$2.066.131.008 (pesos colombianos) por concepto de Arrendamiento de las oficinas donde opera la Empresa, Edificio Porto 100.

- El valor de \$8.118.233 (pesos colombianos), correspondiente al Arrendamiento de la planta eléctrica para recarga de los vehículos de la ERU.
 - El valor de \$61.576.765 (pesos colombianos), correspondiente al alquiler de computadores.
 - El valor de \$530.000 (pesos colombianos), correspondiente al alquiler de salón para evento de socialización proyecto San Bernardo.
- El rubro Honorarios por valor de \$10.853.568.263 y de Servicios por valor de \$1.838.289.779, corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad.
- La cuenta de Impuestos, Contribuciones y Tasas por valor de \$1.468.587.374, este compuesto por los gastos correspondientes a Impuesto de Industria y Comercio, Tasas y otros impuestos contribuciones y tasas, los cuales se detallan a continuación

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Impuesto de Industria y Comercio	0	718.839.000
Impuesto de Industria y Comercio	1.468.373.000	159.805.000
Tasas	208.000	196.000
Otros Impuestos, Contribuciones y Tasas	6.374	5.419
Impuesto a la Riqueza	0	282.647.000
Estampillas	0	57.500.000
TOTAL	1.468.587.374	1.218.992.419

El gasto de impuesto de industria y comercio está calculado sobre la base de los ingresos conforme a lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario del Principio de Transparencia *“Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada periodo gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo”*, por tanto, se calcula el impuesto sobre los ingresos de los derechos fiduciarios incluidas en los Estados Financieros de las Fiducias.

b) Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

La desagregación de los gastos de deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones presentados en el estado de resultado individual para los periodos contables 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Depreciación de propiedad, Planta y Equipo	263,345,629	280,565,935
Amortización de Intangibles	61,350,074	78,176,898
Deterioro de Cuentas popr Cobrar	6,393,796	110,560,991
Provisión Litigios y demandas	252,084,295	375,698,352
Deterioro de Inversiones de Administración de Liquidez	1,291,148	0
TOTAL	584,464,942	845,002,176

El rubro Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo, amortización de Activos Intangibles, se detallan así:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	12,126,196	16,644,681
Equipos de Comunicación y Computación	191,345,607	211,319,210
Equipos de Transporte, Tracción y Elevación	59,873,826	52,602,044
Total depreciación, Propiedades, Planta y Equipo	263,345,629	280,565,935
Licencias	59,071,123	75,444,385
Software	2,278,951	2,732,512
Total Amortización de Activos Intangibles	61,350,074	78,176,897

c) Otros gastos

A continuación, se presenta el detalle de los periodos informados:

Cifras en pesos colombianos		
CONCEPTO	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2017
Otros Gastos No Operacionales		
Comisiones	52,943,636	47,883,697
Financieros	15,802,389,003	1,394,802,797
Impuesto a las Ganancias Corrientes	1,410,558,000	1,436,269,000
Impuesto a las Ganancias Diferido	6,238,569,322	459,195,781
Otros gastos Diversos	998,648,432	54,563,090
Total depreciación, Propiedades, Planta y Equipo	24,503,108,393	3,392,714,365

- A 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente al valor de comisión fiduciaria que cobra Fiduciaria Colpatria S.A. \$52.943.636 (pesos colombianos) de los PA Matriz ERU, Cinemateca y Carrera Decima.

d) Los gastos Financieros a 31 de diciembre de 2018 corresponden a:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	31/12/2018
INT. POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	VALOR GASTO FINANCIERO
PRIMA DE PERMANENCIA	23,641,509
TOTAL PRIMA DE PERMANENCIA	23,641,509
PATRIMONIO AUTONOMO	PERDIDA EN DERECHO FIDUCIARIO
MANZANA 5 LAS AGUAS	13,353,014.64
PA MATRIZ PROYECTOS ERU	10,724,424.84
PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	80,203,465.32
PA FC DERIVADO CINEMATECA	149,913,934.05
PA SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	432,285,103.60
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	5,661,351.53
PA FC SUBORDINADO IDU MANZANA 57	3,631,440.41
PA FC SUBORDINADO IDU MANZANA 66	815.66
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	12,363,780.45
PA FC SUBORDINADO IDU MANZANA 65	3,634,604.47
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	3,543,565,604.78
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	470,706,448.23
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	10,363,110,145.52
PA FC SUBORD IDU	3,519,895.97
381944-FORMACION PARA EL	1,108,921.36
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	3,633,372.85
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	607,487,382.58
TOTAL PERDIDA EN DERECHOS FIDUCIARIOS	15,704,903,706
CONCEPTO	OTROS GASTOS FINANCIEROS
LITIGIOS Y DEMANDAS	60,605,622.00
GASTOS BANCARIOS	13,238,165.31
TOTAL OTROS GASTOS FINANCIEROS	73,843,787
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	15,802,389,003

e) Otros Gastos Diversos \$998.648.432 (Pesos Colombianos)

Valor correspondiente al pago de sentencias judiciales en procesos de adquisición de predios vía expropiación.

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	31/12/2018
JIMENEZ PARRA JUAN DE DIOS	989,008,835.00
CHAVEZ PINTO ALVARO	3,312,000.00
ESPERANZA SALAMANCA DE ALARCON	6,327,597.00
TOTAL	998,648,432

f) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

La desagregación y comparación de los gastos por concepto de impuesto a las ganancias e impuestos diferidos se puede observar en lo señalado en la Nota 28 - Situación tributaria.

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Gemma E. Lozano Ramirez

GEMMA E. LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Ma. Alicia Suarez Balaguera

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