



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONTRATO DE TRANSACCIÓN DERIVADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 202000028, CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU Y EL SEÑOR JHOVAN ANDRÉS MÉNDEZ OCAMPO Y EL SEÑOR IVÁN DARÍO MÉNDEZ GARCÉS ACTUANDO EN NOMBRE PROPIO Y EN CALIDAD DE APODERADO DE GLADYS ELENA MÉNDEZ GARCÉS Y JOLI SAS.

ARRENDADORES:	ARRENDADOR	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO	PORCENTAJE PROPIEDAD
	Gladys Elena Méndez Garcés	CC	42.972.301	11%
	Joli SAS	NIT	900.571.258-7	17%
	Iván Darío Méndez Garcés	CC	2.776.184	50%
	Jhovan Andrés Méndez Ocampo	CC	1.234.988.299	22%
CONTRATO No:	202000028			
OBJETO DEL CONTRATO:	"Los ARRENDADORES confieren a la ESU, a título de arrendamiento el goce del bien inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 10 – 27 (Km 7 - Vía las Palmas). Matricula inmobiliaria No.001 – 628475".			
PLAZO DEL CONTRATO:	Dos (2) meses contados a partir del primero (1) de febrero hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2020.			
VALOR DEL CONTRATO:	CINCUENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$50.032.554) IVA incluido.			
CLÁUSULA ADICIONAL No. 1	Ampliación: Hasta el 30 de abril de 2020 Adición recursos: VEINTICINCO MILLONES DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$25.016.277) IVA incluido			
CLÁUSULA ADICIONAL No. 2	Ampliación: Hasta el 31 de diciembre de 2020 Adición recursos: DOSCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$206.659.464) IVA incluido			
CLÁUSULA ADICIONAL No. 3	Ampliación: Hasta el 28 de febrero de 2021 Adición recursos: CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$52.934.440) IVA incluido			
CLÁUSULA ADICIONAL No. 4:	Ampliación: Hasta el 30 de junio de 2021 Adición recursos: CIENTO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$105.868.880) IVA incluido			
CLÁUSULA ADICIONAL No. 5	Ampliación: Hasta el 31 de diciembre de 2021 Adición recursos: CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$163.102.920) IVA incluido			
CLÁUSULA ADICIONAL No 6:	Ampliación: Hasta el 28 de febrero de 2022 Adición recursos: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$54.845.390) IVA incluido.			
CLÁUSULA ADICIONAL No 7:	Ampliación: Hasta el 31 de agosto de 2022			

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia

Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	Adición recursos: CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$165.580.975) IVA incluido.
CLÁUSULA ADICIONAL No. 8	Ampliación: Hasta el 31 de diciembre de 2022 Adición recursos: CIENTO DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M.L (\$118.049.216) IVA incluido. Modificación valor del canon mensual de arrendamiento en razón de variación en la composición de propietarios
CLÁUSULA ADICIONAL No. 9	Ampliación: Hasta el 31 de enero de 2023 Adición recursos: VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M.L (\$29.512.304) IVA incluido.
CLAUSULA ADICIONAL No. 10:	Plazo: Ampliación hasta el 28 de febrero de 2023. Valor: Adición por valor de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M.L (\$29.512.304) IVA incluido.
CLAUSULA ADICIONAL No. 11:	Plazo: Ampliación hasta el 30 de abril de 2023. Valor: Adición por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M.L (\$38.956.240) IVA incluido. Modificación del canon mensual de arrendamiento
PLAZO FINAL DEL CONTRATO:	Desde el primero (1°) de marzo de 2019 hasta el treinta (30) de abril de 2023.

EDWIN MUÑOZ ARISTIZÁBAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.791.687, quien obra en calidad de Gerente de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, nombrado mediante Decreto No. 0938 del seis (6) de octubre de 2020 y acta de posesión No. 108 del ocho (8) del mismo mes y año, Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal, con NIT 890.984.761-8, quien en adelante se denominará la ESU y el señor JHOVAN ANDRÉS MÉNDEZ OCAMPO, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1'234.988.299, el señor IVÁN DARÍO MÉNDEZ GARCÉS, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.776.184, en representación propia y en calidad de apoderado de JOLI S.A.S NIT 900571258-7 y GLADIS MÉNDEZ GARCÉS, identificada con cédula 42'972.301, en el marco del artículo 2469 del Código Civil, suscriben el presente contrato de transacción, derivado del contrato de arrendamiento Nro. 202000028, previos los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

- A. El 28 de febrero de 2019, entre la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y el Municipio de Medellín –Secretaría de Seguridad y Convivencia se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 4600080140 de 2019, cuyo objeto es “Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para apoyar la operatividad de los organismos de seguridad y justicia de la secretaría de Seguridad y Convivencia” por valor de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$12.837.476.940) IVA incluido y administración y plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2019.
- B. En virtud del precitado Contrato Interadministrativo, el 31 de julio de 2019 mediante escrito radicado No. 2019105275, la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín solicitó alquilar el bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 10 – 27 (Km 7 - Vía las Palmas), propiedad de los hermanos Méndez Garcés, representados por el señor IVÁN DARÍO MÉNDEZ GARCÉS, con el fin de trasladar temporalmente la estación de Policía de la Comuna 14 – El Poblado.

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- C. Para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas por la ESU, el 15 de agosto de 2019 se suscribió entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés el contrato No. 201900179, por valor de CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L (\$112.573.247) IVA incluido y plazo de ejecución de cuatro meses y medio (4.5) contados a partir del quince (15) de agosto hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019.
- D. El 17 de diciembre de 2019, entre la ESU y el Municipio de Medellín -Secretaría de Seguridad y Convivencia se suscribió la modificación No. 02 al Contrato Interadministrativo No. 4600080140 de 2019, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2020.
- E. El 31 de diciembre de 2019, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 1 al contrato 201900179, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2020 y adicionar recursos por VEINTICINCO MILLONES DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$25.016.277) IVA incluido.
- F. El 18 de enero de 2020, el señor Iván Darío Méndez Garcés, en representación de los propietarios del inmueble arrendado, señaló que, debido a las obligaciones tributarias de cada uno de los propietarios, los pagos del contrato de arrendamiento suscrito debían desagregarse de conformidad con el porcentaje de propiedad sobre el inmueble, motivo por el cual se suscribió un nuevo contrato de arrendamiento, con el fin de incorporar lo solicitado por el arrendador.
- G. El 30 de enero de 2020, entre la ESU y el Municipio de Medellín - Secretaría de Seguridad se suscribió la modificación No. 3 al Contrato Interadministrativo No. 4600080140, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de marzo de 2020 y modificar el anexo "Análisis económico y forma de pago".
- H. Con ocasión de la petición de los arrendadores y con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600080140 de 2019, entre la ESU, Gladys Elena Méndez Garcés, Joli SAS e Iván Darío Méndez Garcés, el 01 de febrero de 2020 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 202000028 por valor de CINCUENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$50.032.554) IVA incluido y plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2020.
- I. El 28 de marzo de 2020, entre la ESU y el Municipio de Medellín -Secretaría de Seguridad y Convivencia, suscribieron la modificación No. 4 al Contrato Interadministrativo No. 4600080140, para ampliar su vigencia hasta el 30 de abril de 2020 y modificar el anexo "análisis económico y forma de pago" realizando una redistribución de recursos.
- J. El 31 de marzo de 2020, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 1 al contrato 202000028, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 30 de abril de 2020 y adicionar recursos por valor de VEINTICINCO MILLONES DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$25.016.277) IVA incluido.
- K. El 01 de mayo de 2020, entre el Municipio de Medellín - Secretaria de Seguridad y Convivencia y la ESU se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 4600085660 de 2020 cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para apoyar la operatividad de los organismos de seguridad y justicia y de la Secretaría de Seguridad y Convivencia" por valor de SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L (\$7.399.458.445) y

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2020. En virtud del aludido contrato se solicitó darle continuidad al contrato de arrendamiento de inmueble destinado para los puestos de control en el territorio.
- L. En coherencia con lo anterior, y para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas por la ESU en virtud de la suscripción del Contrato Interadministrativo No. 460085660 de 2020, el 30 de abril de 2020 se suscribió la cláusula adicional No. 2 al contrato 202000028 para ampliar su plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2020 y adicionar recursos por DOSCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$206.659.464) IVA incluido.
 - M. El 11 de diciembre de 2020, entre el Municipio de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia y la ESU se suscribió la modificación No. 1 al Contrato Interadministrativo No. 4600085660 de 2020, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 28 de febrero de 2021 y adicionar recursos por MIL DOSCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$1.201.220.000) incluidos gravámenes por movimientos financieros, honorarios por administración e IVA.
 - N. El 30 de diciembre de 2020, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 3 al contrato 202000028, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 28 de febrero de 2021 y adicionar recursos por CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$52.934.440) IVA incluido.
 - O. El 29 de enero de 2021, entre la ESU y el Municipio de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia se suscribió la modificación No. 2 al Contrato Interadministrativo No. 4600085660 de 2020 para ampliar el plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2021 y adicionar recursos por DOS MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$2.401.992.350) incluidos gravámenes por movimientos financieros, honorarios por administración e IVA.
 - P. El 26 de febrero de 2021, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 4 al contrato 202000028, para ampliar el plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2021 y adicionar recursos por CIENTO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$105.868.880) IVA incluido.
 - Q. El 29 de junio de 2021, entre La ESU y el Municipio de Medellín - Secretaria de Seguridad y Convivencia se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 4600090769 de 2021 cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para apoyar la operatividad de los organismos de seguridad y justicia y de la Secretaría de Seguridad y Convivencia" por valor de OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M.L. (\$8.485.637.210) incluido gravamen a los movimientos financieros del recurso a ejecutar, gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos financieros, honorarios por administración e IVA y plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2021.
 - R. El 30 de junio de 2021, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 5 al contrato 202000028, para ampliar su plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2021 y adicionar recursos por CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$163.102.920) IVA incluido.

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co

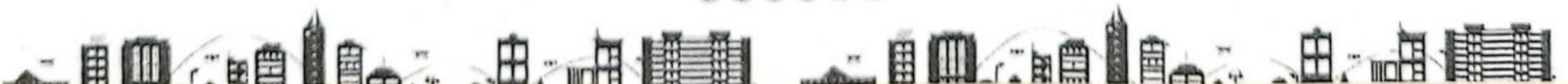




- S. El 27 de diciembre de 2021, entre la ESU y el Municipio de Medellín - Secretaría de Seguridad y Convivencia, se suscribió la modificación No. 1 al Contrato Interadministrativo No. 4600090769 de 2021 con el fin de ampliar su vigencia hasta el 28 de febrero de 2022.
- T. El 31 de diciembre de 2021, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 6 al contrato 202000028, para adicionar recursos por CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$54.845.390) IVA INCLUIDO y ampliar su vigencia hasta el 28 de febrero de 2022.
- U. El 25 de febrero de 2022, entre la ESU y el Municipio de Medellín - Secretaría de Seguridad y Convivencia, se suscribió la modificación No. 2 al Contrato Interadministrativo No. 4600090769 de 2021, para ampliar su plazo de ejecución hasta el 31 de agosto de 2022, modificar el anexo de especificaciones técnicas y obligaciones, con el fin de incluir el ÍTEM 6. Fiscalía General de la Nación Seccional de Medellín – CTI y adicionar recursos por MIL QUINIENTOS UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M.L. (\$1.501.955.261).
- V. El 28 de febrero de 2022, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 7 al contrato 202000028 para ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de agosto de 2022, adicionar recursos por CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$165.580.975) IVA incluido e incrementar el valor de canon de arrendamiento a partir del 15 de agosto de 2022.
- W. El contrato interadministrativo 4600090769 de 2021, terminó su plazo de ejecución, por lo que el 30 de agosto de 2022, entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 4600095244 de 2022, cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA APOYAR LA OPERATIVIDAD DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Y DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA”, con un plazo de ejecución inicial de 4 meses sin superar el 31 de diciembre de 2022 y por un valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M.L. (\$4.872.344.860) incluido gravamen a los movimientos financieros del recurso a ejecutar, gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos financieros, honorarios por administración e IVA, por lo que fue menester prorrogar el contrato de arrendamiento, con el fin de cumplir con las obligaciones adquiridas por la ESU en el marco del contrato interadministrativo suscrito.
- X. El 25 de agosto de 2022, mediante escrito radicado No. 20221006241, el arrendador Iván Darío Méndez Garcés manifestó “se presentó un cambio en la composición de los derechos de los propietarios del inmueble, lo cual consta en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 001-628475 – Anotación No. 018, quedando conformada la propiedad”, así:

ARRENDADOR	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO	PORCENTAJE PROPIEDAD
Gladys Elena Méndez Garcés	CC	42.972.301	11%
Joli SAS	NIT	900.571.258-7	17%
Iván Darío Méndez Garcés	CC	2.776.184	50%
Jhovan Andrés Méndez Ocampo	CC	1.234.988.299	22%

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





- Y. El 31 de agosto de 2022, entre la ESU e Iván Darío Méndez Garcés se suscribió la cláusula adicional No. 8 al contrato 202000028 para ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de diciembre de 2022, adicionar recursos por CIENTO DIECIOCHO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS M.L (\$118.049.216) IVA incluido y modificar el valor del canon mensual de arrendamiento en razón de la variación en la composición de propietarios, quedando constituido así:

ARRENDADOR	PORCENTAJE DERECHO	VALOR CANON MENSUAL
Gladys Elena Méndez Garcés	11%	\$3.246.353
Joli SAS	17%	\$5.017.092
Iván Darío Méndez Garcés	50%	\$14.756.152
Jhovan Andrés Méndez Ocampo	22%	\$6.492.707
TOTAL	100%	\$29.512.304

- Z. El 23 de diciembre de 2022, entre la ESU y el Distrito Especial de Medellín- Secretaría de Seguridad y Convivencia, se suscribió la modificación No. 2 al Contrato Interadministrativo No. 4600095244 de 2022, para ampliar su plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2023.

AA. Conforme con lo anterior fue preciso prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito, por lo que el 27 de diciembre de 2022 se suscribió la cláusula adicional No. 9 al contrato 202000028, a través de la cual fue adicionada la suma de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M.L (\$29.512.304) IVA incluido y prorrogada su vigencia hasta el 31 de enero de 2023, con el fin de cumplir las obligaciones adquiridas por la ESU en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600095244 de 2022.

BB. El contrato interadministrativo 4600095244 de 2022, terminó su plazo de ejecución, por lo que el 26 de enero de 2023, entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 4600096805 de 2023, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA APOYAR LA OPERATIVIDAD DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA Y DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA", con un plazo de ejecución contado desde el inicio en la plataforma SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2023 y por un valor de NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L (\$9.793.585.893) incluido gravamen a los movimientos financieros del recurso a ejecutar, gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos financieros, honorarios por administración e IVA, por lo que es menester prorrogar el contrato de arrendamiento, con el fin de cumplir con las obligaciones adquiridas por la ESU en el marco del contrato interadministrativo suscrito.

CC. El 31 de enero de 2023, la Secretaría de Seguridad y Convivencia bajo escrito con radicado No. 20231000519, solicitó prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 10 – 27 vías las Palmas por un mes más, es decir, hasta el 28 de febrero de 2023, por lo que fue necesario modificar el contrato No. 202000028 con el fin de ampliarlo hasta la fecha en mención y adicionarlo por la suma de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M.L (\$29.512.304) IVA incluido.

DD. El 25 de enero de 2023, el Secretario de Seguridad y Convivencia mediante escrito con consecutivo No. 202320007347, solicitó al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD la

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





realización de visita técnica de inspección al inmueble arrendado, toda vez que de acuerdo con lo identificado por el equipo técnico de infraestructura de la Secretaría, en visitas realizadas el 23 y 24 de enero de 2023, el inmueble presenta afectaciones físicas en algunos elementos estructurales y no estructurales de la edificación, lo que podría poner en riesgo la habitabilidad del inmueble, y por consiguiente, la continuidad de su uso por parte de la Policía Nacional para la Estación de Policía del Poblado.

EE. El 25 de enero de 2023, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, inspeccionó el inmueble arrendado, quienes identificaron algunas fisuras y grietas en la infraestructura, y algunas fallas en la edificación posterior del inmueble, las cuales, en caso de no ser atendidas podría causar los siguientes impactos, registro que quedó consignado en el Informe Técnico No. 101611 del DAGRD:

- En las personas: Afectaciones en la integridad física de las personas que usan la edificación.
- En bienes materiales: Pérdida de funcionalidad y deterioros en la edificación.

FF. El 31 de enero de 2023, entre la ESU y los arrendadores suscribieron la Cláusula No.10 al Contrato 202000028, con el fin de prorrogar su vigencia hasta el 28 de febrero de 2023 y adicionar el contrato en VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M.L (\$29.512.304) IVA incluido.

GG. El 28 de febrero de 2023, la Secretaría de Seguridad y Convivencia en razón de la necesidad de continuar disponiendo de un inmueble para la ubicación de la Estación de Policía del Poblado, solicitó, entre tanto se realizan las reparaciones del inmueble y se determina las acciones a tomar en relación a la ubicación del organismo en la Comuna 14, realizar las siguientes acciones:

- Requerir el reajuste del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta que el inmueble no es habitable en su totalidad.
- Prorrogar la vigencia del contrato de arrendamiento.

HH. En razón de lo anterior, la Supervisora del Contrato No. 202000028, en conversación electrónica entablada con el señor IVÁN DARÍO MÉNDEZ GARCÉS el 28 de febrero de 2023, registrada con el consecutivo No. 20231001213, quien ostenta el poder de representación de los propietarios del inmueble arrendado, acordaron ajustar el canon mensual de arrendamiento, estableciendo este en el 66% de su valor actual, es decir, en DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$19.478.120) IVA incluido.

II. En consecuencia, el 28 de febrero de 2023 se suscribió la Cláusula adicional No. 11 al Contrato 202000028, a través de la cual fue prorrogada su vigencia hasta el 30 de abril de 2023, adicionado en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M.L (\$38.956.240) IVA incluido y modificado el valor del del canon mensual de arrendamiento, estableciendo este en la suma de DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$19.478.120) IVA incluido.

JJ. El Contrato No. 202000028 en su Cláusula Décimo Cuarta mejoras, establece: *“La ESU, queda facultada para hacer a sus expensas todas las reformas y mejoras que a bien considere para adecuar el inmueble a sus necesidades y para que cumpla con la finalidad para la cual se destina; sin embargo, al finalizar el contrato de arrendamiento, así como en los eventos de coordinación anticipada acordándose la entrega del inmueble, se obliga a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió, salvo por el deterioro por el uso normal del mismo”.*

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

KK. De acuerdo con el literal anterior, y con el fin de cumplir con la finalidad de ubicación de la Estación de Policía del Poblado en el inmueble arrendado, la Secretaría de Seguridad y Convivencia procedió con la adecuación del bien conforme con las necesidades de la Policía, el cual debía contar entre otras, con habitaciones y celdas de reclusión.

LL. De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato No. 202000028, en relación a "(...) así como en los eventos de coordinación anticipada acordándose la entrega del inmueble, se obliga a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió, salvo por el deterioro por el uso normal del mismo", la ESU adelantó el proceso de cotización de las reparaciones y adecuaciones requeridas para hacer devolución del inmueble, cuya valoración ascendió a CIENTO SIETE MILLONES DE PESOS M.L (\$107'000.000) IVA incluido, presupuesto que fue sometido a aprobación por la Secretaría de Seguridad y Convivencia.

MM. El 23 de marzo de 2023, la Secretaría de Seguridad y Convivencia, mediante comunicación electrónica indicó "(...) la cotización de los arreglos por parte de la unidad de infraestructura había sido validada y solicitada un ajuste pequeño, que finalizó en el presupuesto que mencionas, de manera que encuentro viable que se proceda a formalizar el acuerdo con el señor y dar por terminada la relación contractual existente".

NN. Así las cosas, el 24 de marzo de 2023 se llevó a cabo una reunión entre la Supervisora y los señores JHOVAN ANDRÉS MÉNDEZ OCAMPO e IVÁN DARÍO MÉNDEZ GARCES en calidad de apoderado de JOLI S.A.S NIT 900571258-7 y GLADIS MÉNDEZ GARCES, identificada con cédula 42'972.301, con el fin de acordar entregar el inmueble el 31 de marzo de 2023, toda vez la Policía Nacional ya no se encuentra habitando el bien, por lo que es necesario entregarlo de manera anticipada. En esta reunión se concertó lo siguiente:

" 1. Realizar un contrato de transacción con lo siguiente:

- Las partes acuerdan dar por terminado el contrato de manera anticipada al 31 de marzo de 2023
 - Acuerdo de pago por valor de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85'000.000) para realizar las adecuaciones en el predio y declararse el paz y salvo por todo concepto.
 - Pagar los servicios públicos causados a la fecha de terminación.
2. Una vez realizada el contrato de transacción y el pago de lo transado, las partes renuncian a cualquier requerimiento administrativo y judicial".

OO. La ESU mediante comunicación electrónica enviada a la Secretaría de Seguridad y Convivencia el 24 de marzo de 2023, compartió los acuerdos convenidos en la reunión sostenida entre la ESU y los Arrendadores, quienes dieron su aprobación a este acuerdo mediante el radicado 20231001842 del mismo día.

PP. Para el presente acuerdo la ESU cuenta con la siguiente información presupuestal:

Contrato Interadministrativo:	4600096805 de 2023
Centro de costos:	33119
Rubro al presupuesto:	23202020080018-1/ 83117
Descripción al Rubro:	SECRETARIA SEGURIDAD- APOYO LOGÍSTICO ORDEN PUBLICO
Disponibilidad Presupuestal:	2023000265
Compromiso Presupuestal:	2023000397
Registro en Safix del compromiso:	202000028-42

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Requerimiento No.	20231001842
-------------------	-------------

QQ. En cumplimiento del Reglamento de Contratación de la ESU, la Supervisora del contrato mediante escrito radicado Nro. 20230002218, presentó la justificación y recomendación respectiva que se anexa al presente documento para adelantar el contrato de transacción derivado del contrato de arrendamiento No. 202000028 por la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$85.000.000).

Por lo anterior, las partes se acuerdan

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El presente contrato de transacción derivado del contrato de arrendamiento Nro. 202000028, tiene por objeto transar y prevenir entre las partes, un eventual litigio sobre el reconocimiento y pago de las adecuaciones, arreglos civiles y estructurales del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato de transacción se encuentra integrado por un valor determinado y un valor determinable. El valor determinado es por OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$85.000.000) y corresponde a las obras civiles y estructurales. Mientas que el valor determinable será el que resulte de la cuenta de servicios públicos causados hasta la fecha de terminación del contrato, es decir, hasta el 31 de marzo de 2023.

CLÁUSULA TERCERA. DEDUCCIONES. Al valor del contrato se aplicarán las deducciones que apliquen según los impuestos, tasas y contribuciones.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO. FORMA DE PAGO: La ESU cancelará el valor del contrato mediante único pago, previo recibo a satisfacción. Acorde a los siguientes parámetros:

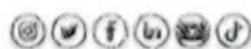
- La respectiva factura o cuenta de cobro debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.
- Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause por razón de la celebración, ejecución y pago de este Contrato serán a cargo exclusivo del Aliado.
- Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago. En caso de incurrir en mora en los pagos, la ESU reconocerá al Contratista un interés equivalente al DTF anual de manera proporcional al tiempo de retraso.

CLÁUSULA QUINTA. Los Arrendadores mantendrán indemne a la ESU de cualquier reclamación, demanda, acción y costo que puedan surgir con anterioridad o posteriores al presente acuerdo.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO. El plazo del presente contrato se extenderá hasta que se realice el pago del valor la cuenta de servicios públicos causados hasta el 31 de marzo de 2023.

CLÁUSULA SÉPTIMA. La ESU pagará el valor acordado en el presente Contrato de Transacción en la cuenta de ahorros No. 331-355549-66 del Banco Bancolombia, a nombre de JHOVAN ANDRÉS MÉNDEZ OCAMPO identificado con cedula de ciudadanía No. 1.234.988.299.

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co





CLÁUSULA OCTAVA. DECLARACIÓN CONJUNTA. El presente Contrato de Transacción por Acuerdo de Voluntades hace tránsito a cosa juzgada de acuerdo con lo establecido en el artículo 2483 del Código Civil y presta mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

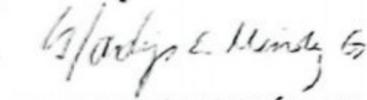
CLÁUSULA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO. Este Contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el Reglamento de Contratación de la Entidad, expedido por la Junta Directiva de la ESU

Para constancia se firma el presente documento el 29 de marzo de 2023.

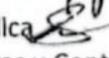

EDWIN MUÑOZ ARISTIZÁBAL
Gerente


IVÁN DARIO MÉNDEZ GARCÉS
Arrendador


GLADYS ELENA MÉNDEZ
Arrendadora


ALBA NUBIA MÉNDEZ GARCÉS
Representante Legal
JOLI S.A.S


JHOAN ANDRÉS MÉNDEZ OCAMPO
Arrendador

Aprobó: Jacqueline Ocampo Arboleda - Subgerente de Servicios (E) 
Aprobó: Juan Felipe Hernández Giraldo - Secretario General 
Aprobó: Marelbi Verbel Peña - Subgerente Administrativa y Financiera 
Revisó: Erika Natalia Ramírez - Asesora de Gerencia 
Revisó: Lida Eugenia Mejía Cifuentes - Supervisora del contrato No. 202000028 
Revisó: Ramiro Andrés Mejía - Profesional Especializado - Unidad de Gestión Jurídica 
Proyectó: Catalina Molina Betancur - Profesional Universitario - Unidad de Compras y Contratación 

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, pliso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - Info@esu.com.co - www.esu.com.co

