

OTROSI No 1 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 202100067

Entre los suscritos a saber: de una parte, **PABLO MUÑOZ TORO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.396.384, en su calidad de Representante Legal suplente de **PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A**, actuando como gestor profesional del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO- FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**, quien a su vez actúa como apoderada especial de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** sociedad que obra únicamente como sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO- FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**, tal como consta en el poder especial otorgado mediante escritura pública No. 3085 en la Notaria Tercera de Medellín el 24 de noviembre de 2023 (en adelante el "ARRENDADOR" o "EL FONDO"), y de otra parte, **CAMILO ZAPATA WILLS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.738.592 Actuando como Gerente, nombrado mediante Decreto Municipal No 0003 del 01 de 01 de 2024 y posesionado mediante Acta No 25 de 02 de enero de 2024 documentos que hacen parte del contrato , y que obra en nombre y representación de la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANA – ESU con Nit 890.984.761-8, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO O LA ESU. ARRENDADOR Y ARRENDATARIO se denominarán conjuntamente PARTES y de manera individual la PARTE, han convenido celebrar el presente Otrosí No 1 al Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito por las partes el día 26 de marzo de 2021, el cual se regirá por lo establecido en las siguientes cláusulas previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. El 26 de marzo del 2021, se suscribió el contrato No. 202100067 entre la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU y Fiduciaria Bancolombia S.A como Administradora del Fondo Inmobiliario Colombia, cuyo objeto es "El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el uso y goce como cuerpo cierto del INMUEBLE, cuya descripción se encuentra contenida en el Anexo No. 1 a cambio del pago de los Cánones de Arrendamiento, durante el plazo que se indican más adelante.", por valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL VEINTISIETE PESOS (\$53.713.027) más IVA o impuestos aplicables según el régimen que el arrendatario indique le sea aplicable por ley, más la cuota de administración y un plazo de ejecución desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de enero de 2024.
2. El 26 de marzo del 2021, fue suscrita el acta de inicio del contrato, con las siguientes anotaciones:
 - Fecha de entrega del inmueble: 05 de marzo de 2021.
 - Fecha de inicio arrendamiento: 01 de abril de 2021.
 - Fecha terminación arrendamiento 31 enero de 2024.
3. Es pertinente aclarar que para el año 2023, el canon de arrendamiento asciende a valor de \$80,205,167.00 y por concepto de administración hasta el 31 de diciembre fue \$7,272,694.00, empero para enero de 2024 el valor de la administración será \$8.311.761 valores que serán facturados hasta el 31 de enero 2024.
4. Es pertinente aclarar el que el valor del servicio ha venido incrementando cada 12 meses de la vigencia contractual, en forma automática en un porcentaje igual al IPC + 1, de acuerdo con el IPC certificado por el DANE para los doce (12) meses inmediatamente anteriores.

La ESU cuenta con el presupuesto para dicha adición que se deberá ejecutar de la siguiente manera:

MPC

Para el canon de arrendamiento desde el **01 de enero hasta el 31 de enero del 2024:**

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOS ACTUAL	VALOR ADICIONAR
21202020072001-1	72112	13991	\$80.205.167	\$79.977.274	\$ 227.893

Para la administración se realizará el cobro para el mes de enero:

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOS ACTUAL	VALOR ADICIONAR
21202020072001-1	72112	13991	\$8.311.761	\$0	\$ 8.311.761

VALOR TOTAL ADICIONAR \$8.539.654

Para el canon de arrendamiento a partir del **01 febrero hasta el 31 de marzo del 2024:**

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR X 2 MESES
21202020072001-1	72112	13991	\$80.205.167	\$ 160.410.334

Para la administración a partir del **01 febrero hasta el 31 de marzo del 2024:**

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR X 2 MES
21202020072001-1	72112	13991	\$8.518.035	\$17.036.070

VALOR TOTAL ADICIONAR \$194.482.474

Para el canon de arrendamiento a partir del **01 de abril del 2024 hasta el 31 de julio de 2024 se tiene proyectado así:**

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR X 4 MESES
21202020072001-1	72112	13991	\$88.450.258	\$ 353.801.032

Para la administración a partir del **01 de abril del 2024 hasta el 31 de julio de 2024 se tiene proyectado así:**

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR X 4 MESES
21202020072001-1	72112	13991	\$8.518.035	\$ 34.072.140

VALOR TOTAL ADICIONAR \$387.873.172

VALOR TOTAL ADICIONAR:

RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR X 6 MESES
21202020072001-1	72112	13991	\$ 590.895.300

5. Las Partes acordaron la Renovación del Contrato, razón por la cual suscriben el presente otrosí que se rige por lo establecido en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: Las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la cláusula Cuarta del Contrato Plazo y Vigencia del Contrato de Arrendamiento, la cual quedará de la siguiente forma:

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: *La vigencia del contrato está comprendida entre la fecha de inicio del Termino Inicial y la fecha de vencimiento del mismo o sus renovaciones. El Plazo del contrato, es el periodo convenido por las Partes, esto es, desde la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de julio de 2024. Las Partes no podrán terminar anticipadamente el Contrato.*

El Parágrafo Primero continua vigente en los términos establecidos en el Contrato de arrendamiento inicialmente suscrito.

Handwritten signature/initials

SEGUNDA: Las Partes acuerdan modificar el Anexo No 1 únicamente en cuanto al Plazo del Contrato, el cual quedará de la siguiente forma:

Plazo del Contrato: El plazo del contrato es el periodo inicial convenido por las partes, estos son, desde la firma del acta de inicio y hasta el 31 de julio de 2024.

TERCERA: El canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al IPC +1 certificado del DANE para los doce (12) meses inmediatamente anteriores, a partir del 1 de abril de 2024.

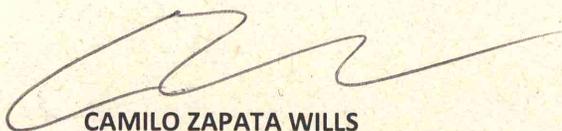
CUARTO: El valor de la administración aumentara de manera retroactiva según lo aprobado en la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal.

QUINTO: Las Partes declaran que las demás cláusulas del Contrato y sus Anexos continuarán vigentes en los términos establecidos inicialmente.

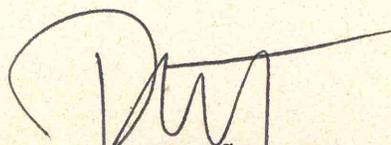
En constancia se suscribe por las Partes a los 29 del mes de enero de 2024,

ARRENDATARIO,

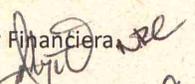
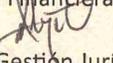
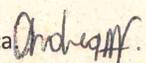
ARRENDADOR,



CAMILO ZAPATA WILLS
Cédula No 71.738.592
Representante legal
ESU



PABLO MUÑOZ TORO
Representante Legal suplente
PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A.
Apoderado Especial de Fiduciaria Bancolombia S.A.
Sociedad Fiduciaria actuando en calidad de
Sociedad administradora del **FCP Fondo**
Inmobiliario Colombia

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro- Subgerente Administrativa y Financiera 
Aprobó: Alejandro Dangond Saldarriaga- Secretario General 
Revisó: Andrea Muñoz- Profesional Universitario- Unidad de Gestión Jurídica 
Proyectó: Henedy Johana Taborda- Profesional Universitario- Unidad de Bienes y Servicios 

