

## OTROSI No 2 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 **FIDUCARIA 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 2 al Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito por las partes el día 26 de marzo de 2021, el cual se registrará 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:

Para el canon de arrendamiento desde el 01 de agosto hasta el 31 de octubre del 2024:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR ADICIONAR
21202020072001-1	ARRENDAMIENT O FÍSICO	72112	13991	95.441.121	286.323.362

5. Las Partes suscribieron el 29 de enero de 2024 otrosí Nro. 1, por medio del cual las partes decidieron renovar el contrato y por lo tanto modificaron el Plazo y vigencia del contrato de arrendamiento.
6. Las Partes acordaron la Renovación del Contrato, razón por la cual suscriben el presente otrosí Nro. 2. 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 de este o sus renovaciones. Toda vez que las partes acordaron renovar el contrato por segunda vez, el Plazo del contrato, es el periodo convenido por las Partes, esto es, desde la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de octubre 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.

**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 octubre 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 a partir del mes marzo de 2024 de manera retroactiva según lo aprobado en la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal.

**QUINTO:** Las Partes acuerdan adicionar la cláusula Vigésima Octava al Contrato de Arrendamiento, la cual establece lo siguiente:

“CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. TRATAMIENTO DE DATOS: LAS PARTES se obligan a respetar todas las obligaciones que pudieran corresponderles en virtud de la normativa vigente en materia de protección de datos, Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013,

y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Igualmente manifiestan LAS PARTES tener implantadas, las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, provengan de la acción humana o del medio físico o natural.

LA ARRENDATARIA declara que conoce la Política para el Tratamiento de los Datos Personales de PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. gestor profesional del Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, la cual se encuentra en la página web <https://fondoinmobiliariocolombia.com>, así mismo autoriza de manera voluntaria, expresa e informada a PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A., o a la persona que éste designe, para que realice el tratamiento de los datos personales de conformidad con la autorización brindada en el Anexo denominado “Autorización de Tratamiento de Datos Personales” adjunto al presente contrato.

Así mismo, reconozco que el alcance de esta autorización comprende todos los datos personales almacenados por el referido gestor profesional y/o por terceros autorizados para ello y, por lo tanto, ratifico mi autorización para el tratamiento de los datos personales que hayan sido recopilados con anterioridad a la aceptación de esta autorización, siempre y cuando éstos sean necesarios para el cumplimiento de las finalidades del tratamiento señalado en la Autorización de Tratamiento de Datos y política de protección de datos relacionada previamente. “

**CUARTA:** Las Partes acuerdan adicional el Anexo No 7 al Contrato de arrendamiento, el cual establece lo siguiente:

#### *ANEXO No 7 Autorización para tratamiento de Datos Personales*

*En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normas concordantes, la sociedad PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. en calidad de gestor profesional (en adelante Gestor Profesional) del Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia con NIT 900.203.191-5 (en adelante FIC), es responsable del tratamiento de los datos personales de los clientes, proveedores, arrendatarios, usuarios de los servicios y productos ofrecidos y prestados por el mismo, por el FIC y/o por otros fondos que este gestione. En ese sentido el Gestor Profesional solicita la autorización de manera que el titular de la información otorgue su consentimiento previo, expreso e informado del tratamiento al cual son sujetos sus datos personales. La referida autorización se relaciona a continuación:*

##### *Tratamiento de datos personales*

*Autorizo de manera previa, expresa e informada al Gestor Profesional o a quienes representen sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de acreedor, cesionario, o cualquier calidad frente a mi o frente a la persona que represento, como titulares de la información, o a la persona que el Gestor Profesional designe, para que realice el tratamiento de los datos personales que se indican a continuación:*

*Autorización para el desarrollo de la actividad o durante el desarrollo de la prestación del servicio o producto. El Gestor Profesional está autorizado para:*

*Realizar operaciones que incluyen recepción y recolección de datos, su conservación, su almacenamiento, uso, modificación, rectificación, reporte, consulta, entrega, transmisión, transferencia, circulación y/o supresión, de manera manual y/o automatizada. Este Tratamiento de datos se realizará cuando exista una obligación legal o contractual para ello e igualmente conforme a las finalidades contempladas en la política de tratamiento de datos y en la presente autorización.*

*Acceder, recolectar, procesar, actualizar, conservar, compartir y destruir mi información y documentación, incluso cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de haber finalizado.*

*Realizar el tratamiento de los datos personales que se reciban con ocasión del vínculo contractual que se llegare a tener o se tiene con el FIC y/o con cualquier otro fondo gestionado por el Gestor Profesional y/o con la Sociedad administradora, con ocasión de su condición de gestor y sociedad administradora de los referidos fondos respectivamente.*

*Recibir, verificar, almacenar, administrar, procesar, consultar información y antecedentes comerciales, reputacionales, de crédito, de cumplimiento de obligaciones legales, así como consultar multas y sanciones ante las diferentes autoridades administrativas y judiciales, o bases de datos públicas que como función tengan la administración de datos de esta naturaleza, así como validar, verificar, confirmar y actualizar la información y la identidad del arrendatario, cliente, proveedor, usuario y/o prospecto, con la finalidad de evaluar la vinculación, generando el desarrollo de los procedimientos internos, los cuales son de relacionamiento, legales, contables, financieros, comerciales, logísticos, entre otros.*

*Establecer, mantener o terminar una relación contractual y actualizar mi información o la de mi representada;*

*Autorizar la consulta, incorporación, reporte y procesamiento de mis datos o la de mi representada ante las centrales de información del sector financiero y/o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos y/o ante operadores de Información y riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.*

*Recibir, verificar, almacenar, administrar, procesar, consultar información relativa a actividades de riesgos, de lavado de activos y financiación del terrorismo, para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, así como detectar el fraude, corrupción, y otras actividades ilegales.*

*Suministrar, consultar, verificar y compartir la información financiera, comercial, crediticia y/o mis datos biométricos, con contratistas o cualquier otra entidad nacional o extranjera que preste servicios de verificación o análisis de administración de riesgo; y para que actualicen mi información y la de mi representada, de acuerdo con el análisis realizado.*

*Compilar y remitir a las autoridades competentes, incluyendo las fiscales y los reguladores financieros, nacionales o extranjeros, la información relacionada con la titularidad de los productos y servicios contratados o que llegare a contratar, datos de contacto, y toda aquella información que se encuentre en el Gestor Profesional y/o encargado que sea solicitada por las normas nacionales o extranjeras.*

*Consultar, solicitar o verificar la información sobre mis activos, bienes o derechos o de mi representada, ante entidades públicas o privadas, o que se encuentren en buscadores públicos, redes sociales o publicaciones físicas o electrónicas, ya sea en Colombia o en el exterior.*

*Compartir, transmitir, transferir y divulgar, información y documentación necesaria, relacionada con el producto o servicio que se presta o prestará, en caso de aplicar, a las siguientes personas: la constructora del inmueble, la comercializadora del inmueble, la sociedad inmobiliaria, la fiduciaria, los abogados externos a cargo del estudio de títulos, y los proveedores de los bienes y servicios a financiar.*

*Solicitar, recolectar, consultar, almacenar, compartir, actualizar, procesar, conservar y custodiar datos biométricos tales como reconocimiento facial, dactilar, voice i.d, entre otros; entendiendo que dicha información, bajo la ley de protección de datos, es considerada como un Dato Personal Sensible y que no estoy en la obligación de autorizar su tratamiento.*

*Encargar a terceros del tratamiento de la información que se encuentra o que llegare a encontrarse registrada en las bases de datos tanto físicas como electrónicas del Gestor Profesional.*

*Recibir mensajes relacionados con la gestión de cobro y recuperación de cartera, ya sea directamente o mediante un tercero contratado para tal función;*

*Conocer mi comportamiento financiero, comercial y crediticio y/o el de mi representada y todo lo relacionado con la liquidación o pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, y el cumplimiento de mis obligaciones legales.*

*Conocer el estado de las operaciones activas, pasivas o de cualquier naturaleza o las que en el futuro llegue a celebrar o mi representada, con entidades financieras o comerciales, con cualquier agente o sujeto del mercado financiero, operador de información, administrador de bases de datos o cualquier otra entidad similar que en un futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades.*

*Compartir, transmitir, transferir y divulgar mi información y/o documentación o la de mi representada, con las siguientes personas, a nivel nacional e internacional: (i) Quienes ofrezcan, presten o suministren bienes y servicios del Gestor Profesional o de los fondos gestionados por el Gestor Profesional. (ii) Quienes en virtud de una alianza ofrezcan productos o servicios que se traduzcan en beneficios para mí, o mi representada en relación a los servicios o productos que tengo (iii) Las aseguradoras con las cuales el Gestor Profesional tenga contratadas pólizas o con las cuales mi representada o yo hubiéramos decidido contratarlas, los intermediarios de seguros o reaseguros. (iv) Los terceros contratados para la cobranza y/o que realizan investigación de bienes y derechos. (v) Los terceros contratados para que lleven a cabo avalúos. (vi) Las personas que estén interesadas en la adquisición de cartera de los fondos gestionados por el Gestor Profesional o que la adquieran a cualquier título. (vii) Las bolsas de valores, administradores de sistemas de negociación y registro, a los proveedores de precios, a los organismos de autorregulación, los depósitos de valores, entidades que custodian valores y demás proveedores de infraestructura del mercado de valores, para que recopilen, administren, intercambien información entre ellos y la pongan en circulación en el mercado de valores.*

*Autorizaciones para fines comerciales, ofrecimiento y administración de productos y/o servicios. El Gestor Profesional está autorizado para:*

*Consultar, conocer, solicitar o verificar mi información de ubicación o datos de contacto en entidades públicas o privadas, en Colombia o en el exterior.*

Contactarme a mi o a mi representada, directamente y/o a través de sus proveedores, por cualquier medio, pero sin limitarse a: llamada telefónica, mensaje de texto, correo electrónico, Facebook, Twitter, Instagram o cualquier red social de integración o mensajería instantánea, notificaciones push, entre otros, para suministrarme a mi o a mi representada información legal, comercial, de seguridad, productos o servicios del FIC y/o de cualquier otro fondo gestionado por el Gestor Profesional, así como campañas comerciales actuales y futuras.

Compartir mi información o el de mi representada con proveedores o aliados.

Efectuar análisis e investigaciones comerciales, estadísticas, de riesgos, de mercado, y de los servicios prestados

Las presentes finalidades incluyen la posibilidad de contactarme o contactar a mi representada para estos fines

*Autorización para fines de administración. El Gestor Profesional está autorizado para:*

*Compartir, transmitir, transferir y divulgar mi información y/o documentación o la de mi representada con las entidades a continuación relacionadas (en adelante Las Entidades):*

*La sociedad administradora de los Fondos que gestione, entre ellos el FIC.*

*Con las entidades que pertenezcan o lleguen a pertenecer al Grupo Bancolombia del cual hace parte la sociedad administradora Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, su matriz y/o filiales y subsidiarias de la matriz.*

*Sociedades accionistas del Gestor Profesional y/o que hagan parte del Grupo Empresarial del Gestor Profesional, Grupo Patria, y/o que sean vinculadas al Gestor Profesional.*

*Sociedades, entidades o vehículos en los cuales el FIC u otros Fondos que gestione el Gestor Profesional tenga participación directa o indirecta o sea asociada, patrimonios autónomos, Joint Venture, alianzas, cuentas en participación, entre otros.*

*Así mismo autorizo las demás finalidades contempladas en la política de tratamiento de datos del Gestor Profesional disponible en la página web [www.fondoinmobiliariocolombia.com](http://www.fondoinmobiliariocolombia.com)*

*La información que llegue a ser solicitada y recibida con ocasión de la presente autorización podrá incluir información de la persona natural o jurídica según corresponda.*

*Declaro que he sido informado sobre: (i) el derecho que tenemos a conocer, actualizar y rectificar los datos personales; (ii) solicitar prueba de la autorización; (iii) ser informados sobre el tratamiento que se ha dado a los datos personales, (iv) presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), (v) el carácter facultativo de las respuestas a las preguntas que versen sobre datos sensibles o de menores de edad y la facultad que tenemos de negarnos a entregar o autorizar el tratamiento de datos sensibles, (v) la posibilidad de revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de los datos en los casos en que sea procedente y en los términos que prevé la ley, en todo caso he sido informado y declaro que conozco el derecho que me asiste para revocar cualquiera de las siguientes autorizaciones: (a) envío de mensajes de texto para ofertas*

comerciales; (b) envío de correos electrónicos para ofertas comerciales; (c) compartir información con terceros aliados para que estos ofrezcan sus productos, a través de los canales que posee el Gestor Profesional; y (d) el uso de mis datos biométricos, tales como reconocimiento facial, dactilar, voz, i.d.

En todo caso, la solicitud de supresión de la información y la revocatoria de la autorización no procederán cuando el titular tenga un deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.

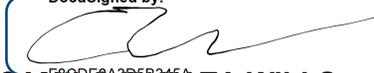
He sido informado de los siguientes canales de atención de consultas, quejas y reclamos y a través de los cuales puedo conocer, actualizar, rectificar y/o suprimir mi información personal: Dirección: Cra. 48 #18 A 14, El Poblado, Medellín. Edificio FIC 48. Piso 4. Oficina Patria Asset Management S.A. Email: [fondoinco@patria.com](mailto:fondoinco@patria.com).

En el evento en el cual el Gestor Profesional no sea la entidad competente para resolver el reclamo presentado, dará traslado a quien considere es la entidad competente.

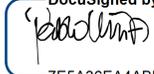
**SEXTA: Las Partes declaran que las demás cláusulas del Contrato y sus Anexos continuarán vigentes en los términos establecidos inicialmente.**

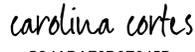
En constancia se suscribe por las Partes a los dieciséis (16) días de julio de 2024,

**ARRENDATARIO,**

DocuSigned by:  
  
1F80DF8A395B345A  
**CAMILO ZAPATA WILLS**  
Cédula No 71.738.592  
Gerente  
**Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU**

**ARRENDADOR,**

DocuSigned by:  
  
7E5A36EA4ABB41B...  
**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**

DocuSigned by:  
  
5C4ADAF0D6E945B...  
DocuSigned by:  
  
23E8E65196164F9...

DocuSigned by:



DocuSigned by:

Revisó: Nathalia Restrepo Caro - Subgerente Administrativa y Financiera

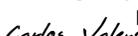
DocuSigned by:

  
Revisó: Alejandro Davalos - secretario general

DocuSigned by:

Revisó: Carlos Valencia – Contratista- Subgerencia Administrativa y Financiera

DocuSigned by:

  
Revisó: Luis Miguel García Rendón – Profesional Gestión Jurídica

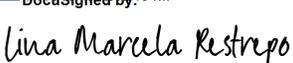
DocuSigned by:

Revisó: Lina Marcela Restrepo Toledo- Profesional unidad de bienes y servicios

DocuSigned by:



DocuSigned by:



DocuSigned by: