

OTROSI No 3 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 Notaría 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 3 al Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito por las partes el día 26 de marzo de 2021, el cual se registrá 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, pero 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 noviembre hasta el 31 de diciembre del 2024:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR ADICIONAR
21202020072001-1	ARRENDAMIENTO O INFRAESTRUCTURA FÍSICA	72112	13991	95.441.121	190.882.242

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 suscribieron el 16 de julio de 2024, el otrosí No 2, por medio del cual las partes decidieron renovar el contrato y por lo tanto modificaron el Plazo y vigencia del contrato de arrendamiento
7. El ARRENDATARIO ha solicitado renovar el contrato por dos (2) meses adicionales contados a partir de la fecha de terminación del contrato, esto es desde el 1 de noviembre de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024, para lo cual el ARRENDATARIO cuenta con la disponibilidad presupuestal correspondiente, de conformidad con el certificado de Disponibilidad No. 2024000795 del veintinueve (29) de octubre de 2024. Por lo anterior las partes han acordado suscribir el presente Otrosí No 3, el cual se registrá por 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 Término Inicial y la fecha de vencimiento de este o sus renovaciones. Toda vez que las partes acordaron renovar el contrato por tercera vez por un plazo adicional de dos (2) meses, el Plazo del contrato, es el periodo convenido por las Partes, esto es, desde la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de diciembre 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 diciembre de 2024.*

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

CUARTA: FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes entendemos y aceptamos expresamente que: a) DocuSing es una plataforma que presta el servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. b) La Firma Electrónica impuesta al presente contrato por cada una de las PARTES a través de la plataforma cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. c) Esta Firma Electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad del presente contrato que se suscribe por medio de este método de firma electrónica, así mismo las partes declaran que los firmantes son quienes dicen ser y en que comparecen en las calidades señaladas en el documento. d) La firma electrónica impuesta por cada una de las Partes en el presente contrato, se captura y queda incluida en el presente documento y en documentos aparte datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante. e) Así pues, la Firma Electrónica, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, pues, a la luz de todas las circunstancias, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato y así mismo resulta vinculante para obligarlas legal y contractualmente. f) Por la firma del presente documento, reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las Partes, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción del presente contrato será la que correspondiente al día en que quede consignado en el certificado de firmas que arroje la plataforma DocuSing, una vez todas las Partes hubieren suscrito el contrato.

Dado en Medellín el 30 de octubre de 2024

ARRENDATARIO,

ARRENDADOR,

Signed by:
CAMILO ZAPATA WILLS
F8CDE8A3D58345A...

DocuSigned by:
Pablo Muñoz Toro
7E5A38E4A4BB41B...

CAMILO ZAPATA WILLS
Cédula No 71.738.592
Gerente
Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -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**

DocuSigned by:
carolina cortés
5C4ADAFA0D0E9458

Firmado por:

Nathalia Restrepo Caro

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro - Subgerente Administrativa y Financiera

Laura Alexandra Sepúlveda Marín

Aprobó Laura Alexandra Sepúlveda Marín - Secretaria General

CVB

Revisó: Carlos Valencia Osorio- Contratista- Subgerencia Administrativa y Financiera

Ana Cristina Pérez Gil

Revisó: Ana Cristina Pérez Gil – Profesional Gestión Jurídica

Lina Marcela Restrepo Toledo

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