

**OTROSI No 4 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 enero 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 URBANAS – 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 4 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, pero para enero de 2024 el valor de la administración será \$8.311.761 valores que fueron facturados hasta el 31 de enero 2024.
4. Así mismo se aclara que 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.
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 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 del contrato de arrendamiento

- 7. Las Partes suscribieron el 30 de octubre de 2024, el Otrosí No 3 por medio del cual, decidieron renovar el contrato por un término de dos (2) meses, esto es hasta el 31 de diciembre de 2024.
- 8. El ARRENDATARIO ha solicitado renovar el contrato por un (1) mes adicional contado a partir de la fecha de terminación del contrato, es decir, hasta el 31 de enero de 2025, para lo cual el ARRENDATARIO cuenta con el compromiso presupuestal N°2024001136 del Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

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 al 31 de enero del 2025:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	CPC	CENTRO DE COSTO	VALOR MENSUAL	VALOR ADICIONAR
21202020072001-1	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	72112	13991	95.441.122	95.441.122

Por lo anterior las partes han acordado suscribir el presente Otrosí No 4, 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 cuarta vez por un plazo adicional de un (1) mes, el Plazo del contrato, es el periodo convenido por las Partes, esto es, desde la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de enero de 2025. 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, esto es, desde la firma del acta de inicio y hasta el 31 de enero de 2025.*


**TERCERA:** *Las Partes declaran que conocen y aceptan que el valor de la cuota de administración se incrementará a partir del 1 de enero del 2025, según lo acordado por los órganos correspondientes de la Propiedad Horizontal a la cual pertenece el Inmueble. Por lo anterior, para la presente renovación en vista de que a la fecha de firma no se conoce el incremento en la cuota de administración y este será decidido por la propiedad horizontal entre marzo y abril de 2025, el valor del aumento de la cuota de administración del mes de enero de 2025 se reconocería en la liquidación del contrato actual.*

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

**QUINTA: 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.

## ARRENDATARIO

Signed by:  
  
 F8CDE8A3D5B345A...  
**CAMILO ZAPATA WILLS**  
 Cédula No 71.738.592  
 Gerente  
**Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU**

Firmado por:  
 Lina Marcela Restrepo Toledo  
 20298C7D4CC423...

Firmado por:  
  
 85A43AB89D9A464...

Firmado por:  
 Carlos Valencia Osorio  
 8F084B894C8842A...

Firmado por:  
 Nathalia Restrepo Caro  
 C7895FC0B67D451...

Firmado por:  
 Laura Alexandra Sepúlveda Marín  
 A77A265381A4D7...

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro - Subgerente Administrativa y Financiera

Aprobó Laura Alexandra Sepúlveda Marín - Secretaria General

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

Revisó: Melisa María Mejía Román – Profesional Gestión Jurídica

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

## 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:  
 carolina cortes  
 SC4ADAF0D6E945B...

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 96538CB3-51C0-4BF8-8B25-A8A4E112F0AB		Estado: Completado
Asunto: Complete with Docusign: OTROSI No 4 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESU 18122024.pdf, ECO 20240011...		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 4	Firmas: 8	Autor del sobre:
Páginas del certificado: 6	Iniciales: 0	Carolina Cortes
Firma guiada: Activado		Forun Lane 18, 3rd floor
Sello del identificador del sobre: Activado		George Town, Grand Cayman KY1-9006
Zona horaria: (UTC-03:00) Brasilia		carolina.cortes@patria.com
		Dirección IP: 190.217.64.202

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: Carolina Cortes	Ubicación: DocuSign
18/12/2024 12:16:32	carolina.cortes@patria.com	

Eventos de firmante

Lina Marcela Restrepo Toledo  
lmrestrepo@esu.com.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Firmado por:  
  
2D298C7D24CC423...  
  
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.71.54.146

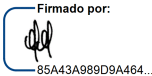
Fecha y hora

Enviado: 18/12/2024 12:27:04  
Visto: 18/12/2024 12:34:47  
Firmado: 18/12/2024 12:35:55

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 18/12/2024 12:34:47  
ID: 121f55e2-8061-4a7d-8176-32d7593cb029

Melisa María Mejía Román  
mmejia@esu.com.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado por:  
  
85A43A989D9A464...  
  
Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 190.71.54.146

Enviado: 18/12/2024 12:35:57  
Visto: 18/12/2024 12:43:40  
Firmado: 18/12/2024 12:51:13

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 18/12/2024 12:43:40  
ID: 4c5a4ff9-5a9f-4111-8a61-260e3a2dfdfc

Carlos Valencia Osorio  
cvalencia.ext@esu.com.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado por:  
  
8F084B694C8842A...  
  
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.71.54.146

Enviado: 18/12/2024 12:51:16  
Reenviado: 18/12/2024 13:58:05  
Visto: 18/12/2024 14:31:51  
Firmado: 18/12/2024 14:34:00

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 18/12/2024 14:31:51  
ID: 1556434a-e0fc-4194-b2f6-ffb467fc2813


Nathalia Restrepo Caro  
nrestrepo@esu.com.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado por:  
  
C78B5FCDB67D451...  
  
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.71.54.146

Enviado: 18/12/2024 14:34:02  
Visto: 18/12/2024 16:54:55  
Firmado: 18/12/2024 16:55:45

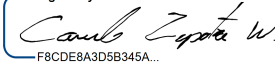
Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 18/12/2024 16:54:55  
ID: edf2a441-4b76-4e9c-90b3-bd41ed156cef

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Laura Alexandra Sepúlveda Marín lsepulveda@esu.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	<div>Firmado por:  A77A2865361A4D7...</div> <div>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.7.103.238</div>	Enviado: 18/12/2024 16:55:47 Visto: 18/12/2024 19:36:26 Firmado: 18/12/2024 19:37:04

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
Aceptado: 18/12/2024 19:36:26  
ID: 19738605-261d-4101-a0ad-77ab3d356559

CAMILO ZAPATA WILLS  
czapata@esu.com.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Signed by:  
  
F8CDE8A3D5B345A...

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
Utilizando dirección IP: 172.225.250.102

Enviado: 18/12/2024 19:37:06  
Visto: 18/12/2024 22:06:00  
Firmado: 18/12/2024 22:07:51

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
Aceptado: 18/12/2024 22:06:00  
ID: 8729e481-98bc-41d0-b0da-2bc4078d4081

carolina cortes  
carolina.cortes@patria.com  
Gerente Jurídica  
Patria Asset Management S.A.  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

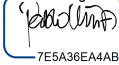
DocuSigned by:  
  
5C4ADAF0D6E945B...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.217.64.202

Enviado: 18/12/2024 22:07:53  
Visto: 19/12/2024 11:38:35  
Firmado: 19/12/2024 11:38:42

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
No se ofreció a través de DocuSign

Pablo Muñoz Toro  
pablo.munoz@patria.com  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:  
  
7E5A36EA4ABB41B...

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
Utilizando dirección IP: 190.217.64.202

Enviado: 19/12/2024 11:38:44  
Visto: 19/12/2024 12:14:18  
Firmado: 19/12/2024 12:14:23

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
Aceptado: 19/12/2024 12:14:18  
ID: 2d03ae40-db8d-4ee3-a8cb-1a8efbb546ab

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18/12/2024 12:27:04
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	18/12/2024 13:58:04
Certificado entregado	Seguridad comprobada	19/12/2024 12:14:18
Firma completada	Seguridad comprobada	19/12/2024 12:14:23
Completado	Seguridad comprobada	19/12/2024 12:14:23

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Divulgación de firma y Registro electrónicos

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PATRIA INVESTMENTS LTD. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact PATRIA INVESTMENTS LTD.:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dataprotection@patria.com](mailto:dataprotection@patria.com)

#### **To advise PATRIA INVESTMENTS LTD. of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dataprotection@patria.com](mailto:dataprotection@patria.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from PATRIA INVESTMENTS LTD.**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dataprotection@patria.com](mailto:dataprotection@patria.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with PATRIA INVESTMENTS LTD.**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dataprotection@patria.com](mailto:dataprotection@patria.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PATRIA INVESTMENTS LTD. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PATRIA INVESTMENTS LTD. during the course of your relationship with PATRIA INVESTMENTS LTD..