	<b>JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-11
		<b>Versión:</b> 06
		Página 1 de 6

Radicado interno: 20240007682  
Medellín, 13 de diciembre de 2024

**DE:** **LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO**  
Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

**PARA:** **CAMILO ZAPATA WILLS**  
Gerente


**Asunto:** Justificación Cláusula Adicional No. 04 al contrato 202100067.

Cordial saludo,

A continuación, expongo las razones por las cuales se justifica realizar la presente cláusula adicional al contrato del asunto:

#### 1. GENERALIDADES DEL CONTRATO


<b>CONTRATO N°:</b>	202100067
<b>CONTRATISTA:</b>	Fiduciaria Bancolombia S.A como Administradora del Fondo Inmobiliario Colombia hoy Patria Investments.
<b>OBJETO:</b>	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.
<b>VALOR INICIAL:</b>	Dos mil seiscientos dieciséis millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos ochenta y seis pesos M.L (\$2.616.836.886) IVA incluido
<b>PLAZO INICIAL</b>	Desde el 1 de abril de 2021 hasta el 31 de enero de 2024
<b>CLÁUSULA ADICIONAL No. 1:</b>	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2024.  Adicionar recursos por valor de Quinientos noventa millones ochocientos noventa y cinco mil trescientos pesos M.L (\$590.895.300) IVA incluido
<b>CLÁUSULA ADICIONAL No. 2:</b>	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de octubre de 2024.  Adicionar recursos por valor de Doscientos ochenta y seis millones trescientos veintitrés mil trescientos sesenta y dos pesos M.L (\$286.323.362) IVA incluido
<b>CLÁUSULA ADICIONAL No.3:</b>	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2024.  Adicionar recursos por valor de Ciento noventa millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos cuarenta y dos pesos M.L (\$190.882.242) IVA incluido.

	<b>JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-11
		<b>Versión:</b> 06
		Página 2 de 6

<b>VALOR FINAL:</b>	Tres mil seiscientos ochenta y cuatro millones novecientos treinta y siete mil setecientos noventa pesos M.L (\$3.684.937.790)
<b>PLAZO FINAL:</b>	Hasta el 31 de diciembre de 2024

## 2. ANTECEDENTES:

- A. 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 hoy Patria Investments, 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 inicial de Dos mil seiscientos dieciséis millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos ochenta y seis pesos M.L (\$2.616.836.886) IVA incluido y un plazo inicial de ejecución desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de enero de 2024.
- B. 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.
- C. Es pertinente aclarar que para el año 2023, el valor del canon de arrendamiento se encontraba en \$80.205.167 y por concepto de administración \$7.272.694 valores que fueron facturados hasta el 31 de enero de 2024.
- D. El veintinueve (29) de enero de 2024 se realizó la cláusula adicional 1 al contrato, la cual consistió en ampliación del plazo hasta el 31 de julio de 2024 y adición por valor de Quinientos noventa millones ochocientos noventa y cinco mil trescientos pesos M.L (\$590.895.300) IVA incluido
- E. A partir del 1 abril del 2024 hasta el 31 de julio del 2024, se consolida el aumento establecido en el contrato que es IPC+1 que para este año será del 10.28% que corresponde al (9.28 IPC + 1).
- F. El 16 de julio de 2024 se realizó la clausula adicional 2 al contrato, la cual consistió en ampliación del plazo de ejecución hasta el 31 de octubre de 2024 y Adicionar recursos por valor de Doscientos ochenta y seis millones trescientos veintitrés mil trescientos sesenta y dos pesos M.L (\$286.323.362) IVA incluido.
- G. El 30 de octubre de 2024 mediante cláusula adicional 3 se realizó modificación al plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 y adición por valor de Ciento noventa millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos cuarenta y dos pesos M.L (\$190.882.242) IVA incluido.

	<b>JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-11
		<b>Versión:</b> 06
		Página 3 de 6

H. El contrato 202100067, presenta la siguiente ejecución financiera y presupuestal con corte al 09 de octubre 2024:

Contrato /Cláusula	Valor	Ejecución	Disponible	Fecha de inicio	Fecha de terminación
202100067	2.616.836.886	2.616.836.886	0	25/03/2021	31/01/2024
202100067-1	590.895.300	575.090.740	15.804.560	01/02/2024	31/07/2024
202100067-2	286.323.362	286.323.362	0	01/08/2024	31/10/2024
202100067-3	190.882.242	95.441.122	95.441.120	01/11/2024	31/12/2024

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Se requiere suscribir la cláusula adicional 4 al contrato 202100067, debido a que es necesario dar continuidad al servicio de arrendamiento del bien inmueble destinado como sede administrativa de la ESU, toda vez que la entidad no cuenta con un inmueble propio donde realizar sus funciones, la ubicación es estratégica adicionalmente el traslado de las oficinas generaría un costo injustificado debido a las modificaciones y adecuaciones que implicaría realizar, lo que contribuye a fomentar la optimización en el uso de los recursos públicos, acatando la política de austeridad del gasto.

### 4. PRECISIONES


Por lo anterior, se considera justificable la suscripción de la cláusula adicional No. 4 al contrato 202100067, así:

- ✓ Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2025.
- ✓ Adicionar recursos por valor de noventa y cinco millones cuatrocientos cuarenta y un mil ciento veintidós pesos M.L (\$95.441.122) IVA incluido.

### 5. VERIFICACIÓN DE IDONEIDAD

DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL					
		Cumplimiento de requisitos jurídicos			Observaciones
		SI	NO	NO APLICA	
1	Certificado de existencia y representación legal	X			FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA NIT 900.203.191-5 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

					NIT 800.150.280-0 03/10/2024 REPRESENTADO POR PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. NIT 901.750.195-3 02/10/2024
2	Certificado de autorización para contratar, cuando aplique.	X			PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 3085 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2023
3	Certificado de registro mercantil			X	
4	Registro único tributario - RUT.	X			FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA NIT: 900.203.191-5 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA NIT: 800.150.280-0 PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. NIT 901.750.195-3
5	Cédula de ciudadanía representante legal.	X			PABLO MUÑOZ TORO C.C. 3.396.384
6	Certificado de antecedentes judiciales	X			RL: 02/10/2024
7	Certificado de Contraloría General de la Nación	X			FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA 11/12/2024 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA: 11/12/2024 PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A : 02/10/2024 RL: 02/10/2024
8	Certificado de Procuraduría General de la Nación	X			FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA 11/12/2024 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA: 11/12/2024 PATRIA ASSET MANAGEMENT 8/10/2024
9	Certificado de medidas correctivas	X			08/10/2024

	<b>JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-11
		<b>Versión:</b> 06
		Página 5 de 6

10	Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019	X			RL: 08/10/2024
11	Certificado de pago de aportes a la seguridad social	X			18/11/2024 IVÁN ANDRÉS PÁEZ MONTROYA T.P. 237654-T 09/10/2024
12	Certificado REDAM, el cual puede consultarse en la página web <a href="https://carpetaciudadana.andy.gov.co/mas-informacion">https://carpetaciudadana.andy.gov.co/mas-informacion</a> , donde conste que la persona o representante legal, no se encuentra inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, con una Vigencia no superior a treinta (30) días calendario previos a la fecha de cierre del presente proceso".	X			23/10/2024

Por lo anteriormente expuesto Fiduciaria Bancolombia S.A como Administradora del Fondo Inmobiliario Colombia, según consta en los documentos aportados CUMPLE con lo requerido, siendo idóneo para ejecutar el objeto contractual.


- 6. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL** La ESU cuenta con el presupuesto para dicha adición que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal y centro de costos que se describe a continuación:

CENTRO DE COSTO	13991
RUBRO PRESUPUESTAL	21202020072001-1
NOMBRE DEL RUBRO	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA
CPC	72112
TOTAL A ADICIONAR	\$95.441.122

## 7. MARCO LEGAL


El artículo 39 del Reglamento de Contratación de la Entidad manifiesta que: “Todas las disposiciones de los contratos, salvo la que estipula el objeto de los mismos, podrán adicionarse o modificarse mientras el contrato esté vigente”. A la fecha, el contrato 202100067 se encuentra vigente.




Por lo anterior, teniendo en cuenta la necesidad planteada, el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por la ESU y lo consagrado en el Artículo 3° Literal (F)

	<b>JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-11
		<b>Versión:</b> 06
		Página 6 de 6

“Principios de Economía y Celeridad” del Reglamento de Contratación de la ESU, se solicita la presente modificación.

Atentamente,

  
**LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO**  
Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

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 Universitario - Gestión Jurídica 