

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 202500016

I. PARTES:

DATOS DEL ARRENDADOR:

- Nombre: **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"). De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Fondo, este se encuentra facultado para la explotación y aprovechamiento comercial de los inmuebles del Fondo, entre los cuales se encuentra la facultad de entregarlos en arrendamiento a terceros
- NIT: 900.203.191-5
- Representante/Apoderado: Pablo Muñoz Toro
- Documento de identidad: 3.396.384
- Dirección para notificaciones: Cra. 48 #18 A 14, El Poblado, Medellín. Edificio FIC 48. Piso 4. Oficina Patria Asset Management S.A.

DATOS DEL ARRENDATARIO:

- Nombre: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU
- NIT: 890.984.761-8
- Representante/Apoderado: Camilo Zapata Wills
- Documento de identidad: 71.738.592
- Dirección para notificaciones: Calle 16 No. 41 210 OF. 106, Medellín
- Email para facturación electrónica: facturacion@esu.com.co Para efectos de remisión de facturación electrónica de conformidad con anexo denominado "Procedimiento de facturación electrónica" adjunto al presente contrato, el correo electrónico del ARRENDATARIO en el cual se recibirán las referidas facturas facturacion@esu.com.co.

II. EL INMUEBLE:

a) Descripción:

Oficina con 1221 m2, de los cuales 350 mts 2 son terraza y los 871 mt2 restantes de area construida de oficina. incluye el derecho a usar 17 parqueaderos. La oficina se encuentra identificada con el FMI No 001-1206730 y se encuentran ubicados en la Torre 3 del Centro Empresarial Ciudad del Rio que se encuentra en la dirección Carrera 48 No 20-114, Medellín.

b) Sometida a propiedad horizontal: Centro empresarial Ciudad del Rio P.H.

c) Destinación: Funcionamiento de oficinas administrativas de LA ARRENDATARIA.

III. CONDICIONES PATICULARES

a) Fecha de entrega:	LA ARRENDATARIA declara que a la fecha de firma del presente contrato, ya ha recibido el INMUEBLE.
b) Estado de Entrega	LA ARRENDATARIA declara que actualmente ha recibido y tiene la tenencia del INMUEBLE en virtud de un contrato de arrendamiento anterior. Las partes, dentro del primer mes de ejecución del contrato, las partes por medio de acta dejen constancia de las condiciones de entrega del inmueble
c) Fecha de Inicio de Plazo del Contrato o Terminación Inicial	1 de febrero de 2025
d) Plazo del Contrato o del Terminación Inicial:	Es el periodo inicial convenido por las partes, esto es, 11 meses contados a partir de la Fecha de Inicio del Plazo del Contrato y hasta la fecha de terminación del mismo.
e) Período de Gracia:	N/a.
f) Fecha de inicio de pago del canon:	Desde la fecha de Inicio de Plazo del contrato.
g) Canon	Canon Fijo mensual antes de IVA: \$ 73.083.487
h) Incrementos de Canon:	El canon de arrendamiento del INMUEBLE se incrementará a partir del mes de abril, en un porcentaje igual del IPC +1%. El IPC corresponde a la variación anual (inflación anual) del Índice de Precios al Consumidor, vigente en la fecha en que se esté efectuando el reajuste (variación anual de los 12 meses anteriores), certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE o quien haga sus veces, y así sucesivamente cada año. En cualquier caso, el nuevo canon no podrá ser inferior al vigente al momento de aplicar el incremento anual. Lo anterior se aplica, sin perjuicio de la revisión de condiciones económicas que se establece en el presente contrato.
i) Forma de pago del canon:	Mensual, anticipado, dentro de los primeros 5 primeros días de cada mes. El Pago se realizará mediante abono en la cuenta que se indique en la factura emitida por EL ARRENDADOR.
j) Renovación. 3	El contrato no tendrá renovaciones automáticas. En el evento en que EL ARRENDATARIO este interesado en renovar el Contrato, este deberá informar su intención al ARRENDADOR de manera escrita con una antelación de 3 meses. En el evento en que EL ARRENDADOR decida también renovar el Contrato, Las Partes deberán revisar de mutuo acuerdo las condiciones contractuales de cada una de las Renovaciones, entre ellas el porcentaje de incrementos anuales, el valor del canon de arrendamiento, este último de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del presente Contrato de Arrendamiento. Las condiciones de la renovación deberán constar en un otrosí al presente contrato. De no lograrse un acuerdo en dicho

	término frente a las condiciones de la renovación, el contrato se entenderá terminado en la fecha de terminación del Plazo del Contrato o de cualquiera de sus Renovaciones.
k) Termino para la Revisión del canon	Al menos TRES (3) MESES antes de la fecha de terminación del Término Inicial o de cualquiera de sus Renovaciones
l) Seguros: <u>Responsabilidad civil extracontractual.</u>	No aplica.
m) Garantía /seguridades	N/a
n) Fecha inicio pago Cuotas de administración, seguros y gastos cláusula decima tercera.	a partir de la fecha de firma del contrato.
o) Cláusula Penal	Una suma equivalente a tres (3) veces el Canon de Arrendamiento vigente a la fecha del incumplimiento
p) Otras condiciones/ Clausulas especiales	N/a
q) Anexos	<p>Anexo No 1: Certificado de Existencia y Representación Legal de la ARRENDATARIA y acta de posesión.</p> <p>Anexo No. 2: Procedimiento de Emisión de Facturas por parte del ARRENDADOR</p> <p>Anexo No. 3: Anexo de Sostenibilidad</p> <p>Anexo No. 4: Autorización para tratamiento de datos personales.</p> <p>Anexo No. 5: Manuales del edificio: de operación y de vitrinismo interno.</p>

IV. CONSIDERACIONES:

PRIMERA: El ARRENDADOR es el propietario del inmueble descrito en el Numeral II. Literal a) del presente contrato, en adelante el INMUEBLE.

SEGUNDA: Las PARTES y sus representantes legales cuentan con plena capacidad y facultades para suscribir este Contrato, las cuales no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna y es intención de las PARTES suscribir el presente Contrato.

TERCERA: Con fundamento en los anteriores antecedentes y consideraciones, las PARTES han convenido celebrar el presente Contrato de arrendamiento de inmueble (en adelante, el "Contrato"), el cual se registrará por las cláusulas que se establecen a continuación y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y el Código Civil:

V. CLÁUSULAS GENERALES:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 48 No 20-114 Torre 3, Piso 5, Centro Empresarial Ciudad del Río, de la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y descrito en el numeral II EL INMUEBLE.

Parágrafo. El INMUEBLE objeto de arrendamiento en virtud del presente contrato se entregará por parte del ARRENDADOR a LA ARRENDATARIA en las condiciones previstas en el literal b) del numeral III. Condiciones Particulares y de conformidad con el Anexo No 1 Condiciones y especificaciones de Entrega. El INMUEBLE se entregará con disponibilidad de servicios públicos., LA ARRENDATARIA declara conocer y aceptar el estado actual del INMUEBLE. El tiempo y los costos requeridos para las adecuaciones del INMUEBLE para su operación y explotación económica, correrán por cuenta de LA ARRENDATARIA.

SEGUNDA. DESTINACIÓN. LA ARRENDATARIA destinará el INMUEBLE para las actividades establecidas en el literal c) del numeral II. INMUEBLE.

TERCERA. PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. La vigencia del contrato está comprendida desde la fecha de firma de este y hasta el 31 de diciembre de 2025, no obstante, la ARRENDATARIA debe dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones a su cargo derivadas de la terminación del plazo. El Plazo del Contrato es el tiempo comprendido entre la fecha de inicio del Plazo del Contrato y la fecha de vencimiento o terminación del Plazo del Contrato o de sus Renovaciones.

El Plazo inicial del Contrato será el establecido en el literal d) numeral III. **CONDICIONES PARTICULARES.** Dicho Plazo será contado a partir de la fecha de inicio del Plazo del Contrato o Término Inicial establecida en el literal c) numeral III **CONDICIONES PARTICULARES.**

La renovación se registrará por lo establecido en el literal j) del numeral III. **CONDICIONES PARTICULARES.**

Parágrafo Segundo: Para los efectos de lo establecido en el artículo 518 del Código de Comercio y del desahucio establecido en el artículo 520 ídem, las Partes de común acuerdo definen que el incumplimiento a que se refiere el numeral 1 del citado artículo 518, es el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato. En el evento de incumplimiento, el contrato se podrá terminar en cualquier momento.

CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO Y REAJUSTES. Como contraprestación al uso y goce del INMUEBLE que se entregará en arrendamiento a LA ARRENDATARIA, ésta se obliga a pagar como canon de arrendamiento al ARRENDADOR la suma mensual establecida en el

literal g) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES, más el valor del IVA por canon de arrendamiento respectivo, impuesto que se causará y liquidará de conformidad con las normas tributarias vigentes. El Canon de Arrendamiento empezará a causarse, a partir de la Fecha de Inicio del Pago del Canon establecida en el literal f) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES. EL ARRENDADOR emitirá la factura con previa anterioridad.

El canon de arrendamiento del INMUEBLE se incrementará de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES.

Parágrafo Primero. RETARDO EN EL PAGO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en recibir el valor del Canon de Arrendamiento pactado, con posterioridad al vencimiento del plazo aquí establecido para el pago, no constituye novación de la obligación o cambio del mencionado plazo, ni condonación de la mora en dicho pago. El Canon de Arrendamiento es indivisible, de tal manera que LA ARRENDATARIA deberá pagar la totalidad de este sin importar cuantos días de la respectiva mensualidad ocupe el Inmueble.

Parágrafo Segundo. FORMA DE PAGO. Para el pago del Canon de Arrendamiento más el correspondiente IVA, el ARRENDADOR enviará a LA ARRENDATARIA la respectiva Factura con la fecha de la vigencia que se esté facturando y conforme al Anexo No 3 Procedimiento de Emisión de Facturas por parte del ARRENDADOR, el cual hace parte del presente contrato. El pago del Canon de Arrendamiento se realizará de conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES.

QUINTA. IMPUTACIÓN DE PAGOS. El pago de cualquier cantidad de dinero que LA ARRENDATARIA realice al ARRENDADOR en virtud del presente Contrato, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las Partes acuerden otro: (1º) A lo adeudado por concepto de gastos, impuestos, cuentas por cobrar a cargo de LA ARRENDATARIA respecto de cualquier obligación con EL ARRENDADOR; (2º) A los intereses de mora a cargo de la ARRENDATARIA; y (3º) A los Cánones de Arrendamiento ya vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos. En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones de un mismo concepto, EL ARRENDADOR elegirá a cuál de ellas se imputará un abono determinado y lo comunicará a EL ARRENDATARIO

SEXTA. REVISIÓN DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS. LA ARRENDATARIA acepta que en el Terminio para la Revisión, establecido en el literal k) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES, se revisarán las condiciones económicas del mismo, para acordar el nuevo canon de arrendamiento del INMUEBLE. El nuevo canon regirá a partir del día siguiente de la fecha final del Plazo del Contrato o de las Renovaciones.

El procedimiento para la revisión del referido canon sería el siguiente:

- El canon se negociará en principio por mutuo acuerdo entre las partes durante un término máximo de diez (10) días hábiles
- Si las Partes no logran un acuerdo sobre el nuevo canon de arrendamiento, la definición del nuevo canon se realizará a través de un estudio de renta al INMUEBLE, mediante el método de análisis comparativo o de mercado, realizado por una firma avaluadora con Registro Nacional de Avaluadores, con experiencia reconocida en el mercado, la cual será elegida de común acuerdo entre las partes, durante un término que no excederá de cinco (5) días.
- En el evento en el cual no exista acuerdo entre las partes frente a la firma avaluadora, el estudio será realizado por alguna de las siguientes firmas avaluadoras inscritas en el Registro Nacional de Avaluador: Logan Valuation S.A.S, DRC Valoración S.A.S, Francisco Ochoa Avaluós S.A.S, Colliers International Colombia S.A. Dicha firma deberá ser elegida de común

acuerdo por las Partes dentro de un término que no excederá de dos (2) días y en el evento de no llegar a un acuerdo entre las Partes, la misma será seleccionada por el ARRENDADOR de la lista anteriormente relacionada.

- El canon de arrendamiento para el inmueble corresponderá al valor resultante de dicho estudio, sin que en ningún caso dicha suma sea inferior al canon del año inmediatamente anterior, incrementado de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES. El costo del estudio de renta será asumido en igual proporción por las Partes.
- El ARRENDADOR informará mediante comunicación escrita dirigida a LA ARRENDATARIA el valor del nuevo canon de arrendamiento.

SÉPTIMA. SUBARRIENDO Y CESIÓN. LA ARRENDATARIA solo podrá ceder total o parcialmente el presente contrato con autorización previa y expresa del ARRENDADOR.

Así mismo, en el evento en que LA ARRENDATARIA esté interesada en subarrendar totalmente el INMUEBLE o parcialmente un área superior al 50% del área rentable del INMUEBLE, a terceros, requerirá autorización previa y expresa por parte del ARRENDADOR.

LA ARRENDATARIA podrá subarrendar hasta la mitad del área rentable del INMUEBLE siempre y cuando: i. se conserve por el subarrendatario la destinación del INMUEBLE establecida en el presente Contrato y ii. LA ARRENDATARIA Notifique de forma previa y expresa al ARRENDADOR, entregando a este la totalidad de la información requerida para el análisis del subarrendatario.

EL ARRENDADOR podrá oponerse al subarriendo total o parcial en el evento en que el subarrendatario, sus accionistas o asociados con participación directa o indirecta en el capital social, administradores, empleados y/o agentes, se encuentren inmersos en alguno de los eventos establecidos en la cláusula decima sexta del presente contrato. En este evento LA ARRENDATARIA deberá abstenerse de celebrar el contrato de subarriendo con el tercero.

En caso de que el ARRENDADOR autorice subarrendar total o parcialmente el INMUEBLE, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener y/o hacer que se mantenga en buen estado por la subarrendataria, y evitar la pérdida o deterioro de este. En todo caso, sin perjuicio del subarriendo de todo o parte del INMUEBLE, previamente aprobado por el ARRENDADOR cuando se requiera, la responsabilidad por el mantenimiento, las reparaciones locativas, garantías en caso de aplicar, y en general el cumplimiento de las demás obligaciones, gastos y pagos que surgen en virtud del presente contrato o de la ley en cabeza de la ARRENDATARIA continuarán a cargo de la misma.

El ARRENDADOR podrá ceder total o parcialmente su calidad de ARRENDADOR, así como los derechos que emanan de la misma, libremente y en cualquier momento, sin requerir autorización alguna de parte de LA ARRENDATARIA. En este caso, el ARRENDADOR notificará a LA ARRENDATARIA su intención de ceder total o parcialmente su calidad de ARRENDADOR. LA ARRENDATARIA podrá objetar la cesión únicamente en caso de que esta nueva persona presente sanciones penales o se encuentre en listados públicos nacionales o internacionales de personas sospechosas de actividades ilícitas (lista OFAC), para lo cual LA ARRENDATARIA deberá presentar su objeción con las pruebas correspondientes en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación presentada por el ARRENDADOR. De lo contrario, la cesión se entenderá aprobada y producirá efectos respecto de LA ARRENDATARIA a partir de la fecha de recibo de la comunicación.

OCTAVA. ABANDONO DE LOS INMUEBLES. En el evento en que LA ARRENDATARIA por cualquier razón genere una situación de abandono del INMUEBLE, deberá adoptar a su costo las medidas apropiadas para la adecuada custodia, seguridad, integridad, conservación y cuidado del INMUEBLE. El abandono del INMUEBLE no libera a LA ARRENDATARIA del cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, ni de las cuotas de administración y demás gastos costos y obligaciones que se encuentren a cargo de la ARRENDATARIA.

Parágrafo Primero: En el evento en el cual la situación de abandono del INMUEBLE exceda de treinta (30) días, EL ARRENDADOR podrá recuperar la tenencia del INMUEBLE con la presencia de los dos testigos presentes, y podrá levantar el acta correspondiente, donde hará constar el estado en el que se está recuperando EL INMUEBLE, en cuanto a daños y mejoras. Las deudas correspondientes a cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, el pago de los cánones causados y no causados hasta la fecha de terminación del Plazo del Contrato o de sus Renovaciones y las sanciones por daños y perjuicios, correrán por cuenta del ARRENDATARIO. El abandono del INMUEBLE por un plazo superior al establecido en el presente parágrafo se constituye en un incumplimiento del contrato y acarrea las sanciones e indemnizaciones establecidas para la terminación por incumplimiento del contrato.

Parágrafo Segundo: En caso de que el INMUEBLE, habiendo sido abandonado, se encuentre amoblado, el ARRENDADOR, para asegurar el pago del canon de arrendamiento y de las indemnizaciones a que tenga derecho podrá retener todos los equipos y demás elementos que le pertenecieran a EL ARRENDATARIO. En caso de que el ARRENDADOR decida no retener los objetos indicados, procederá depositarlos a nombre del ARRENDATARIO y por cuenta de este último. Ni la recuperación de la tenencia del INMUEBLE abandonado, ni la retención o depósito de los objetos con los cuales EL ARRENDATARIO lo haya amoblado, guarnecido o provisto generará para el ARRENDADOR responsabilidad alguna en relación con EL ARRENDATARIO y los gastos y costos del depósito correrán a cargo del ARRENDATARIO.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El ARRENDADOR asume las siguientes obligaciones:

- 9.1. Entregar el INMUEBLE en la fecha indicada en el presente CONTRATO.
- 9.2. Permitir al ARRENDATARIO el uso y el goce del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO
- 9.3. Facturar al ARRENDATARIO el valor total del CANON.
- 9.4. Realizar las reparaciones necesarias al INMUEBLE, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- 9.5. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
- 9.6. Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, y aportar los respectivos soportes y/o certificaciones en los términos establecidos por la normatividad vigente y la Entidad.
- 9.7. Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato Estatal de arrendamiento.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA asume las siguientes obligaciones:

1. Solicitar autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR para realizar adecuaciones o mejoras sobre el INMUEBLE..

2. Dar al INMUEBLE la destinación que se señala en el presente contrato. Por lo tanto, LA ARRENDATARIA no podrá ejercer sobre el INMUEBLE un uso (i) diferente a la destinación autorizada en este Contrato (ii) orientado a la realización de actividades ilícitas o contrarias a la ley; y/o (iii) cualquier acto u omisión que tenga por objeto o como efecto el incumplimiento, total, parcial o defectuoso, de los permisos, licencias, usos urbanísticos y ambientales exigidos por ley en el desarrollo del uso y goce de los INMUEBLES.
3. LA ARRENDATARIA se obliga a no utilizar el INMUEBLE para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícita, artículos de contrabando o para que en él se elabore, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. Igualmente, LA ARRENDATARIA se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el INMUEBLE sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso de que ocurriera dentro del INMUEBLE una enfermedad infectocontagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección e implementación de protocolos de bioseguridad que ordenen las autoridades sanitarias.
4. Operar bajo su responsabilidad los equipos y demás elementos del INMUEBLE. Así mismo, deberá proteger de daños todos los equipos del INMUEBLE, tales como aires acondicionados, tuberías de agua, drenaje, sanitarios, sifones, equipos eléctricos, y demás accesorios incluidos en el INMUEBLE y mantenerlos libres de cualquier tipo de obstrucciones que puedan afectar su libre funcionamiento.
5. Pagar el valor del Canon de Arrendamiento, así como las cuotas de administración, según los términos y condiciones del presente contrato
6. Permitir al ARRENDADOR o a la(s) persona(s) que éste autorice, el ingreso y visita al INMUEBLE para verificar su estado de conservación y otras circunstancias de interés para este, tales como el avalúo del INMUEBLE, previa notificación escrita a LA ARRENDATARIA con un (1) día de antelación. En el evento en el cual LA ARRENDATARIA decida no renovar el contrato o no se logre un acuerdo en la renovación, permitirá el ingreso del ARRENDADOR acompañado de potenciales clientes, con la finalidad de que este pueda realizar actividades tendientes a la comercialización de este.
7. En caso de mora en el pago de cualquier suma de dinero a que estuviere obligado, LA ARRENDATARIA se obliga a favor del ARRENDADOR a reconocer y pagar intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida por la ley para los negocios mercantiles; estos intereses se causarán desde la fecha en que tales sumas se hicieren exigibles y hasta la fecha de su pago efectivo.
8. Los costos por prestación y reconexión de los servicios públicos o servicios adicionales estarán a cargo exclusivamente de LA ARRENDATARIA. En caso de que los servicios públicos sean comunales o suministrados bajo cuentas únicas, la ARRENDATARIA deberá pagarlos con base en las cuentas de cobro que para el efecto le expidan el ARRENDADOR y/o la copropiedad o administración del edificio.
9. Custodiar y asumir con sus propios recursos los gastos de vigilancia del INMUEBLE, así como cualquier otro necesario para evitar turbaciones en la tenencia de estos.
10. Dar cabal cumplimiento a las normas del Edificio, el Reglamento de Propiedad Horizontal al que llegare a estar sometido el INMUEBLE, y manuales del Edificio en cuanto a avisos, iluminación, aire acondicionado, seguridad, mejoras, obras y/o adecuaciones, señalización, publicidad, entre otras.
11. Dar estricto cumplimiento a las normas urbanísticas, sanitarias y ambientales de carácter metropolitano, municipal, departamental, distrital o nacional, que rijan el uso y goce del INMUEBLE, y responder por las sanciones, requerimientos o perjuicios que sean notificadas o efectuadas con relación a los mismos a su calidad de ARRENDATARIA y por lo tanto tenedor y custodio de la guardia material del INMUEBLE.

12. LA ARRENDATARIA, para el ejercicio y desarrollo de su actividad en el Inmueble, deberá obtener y mantener vigente todos los permisos de cualquier naturaleza exigidos por las diferentes Entidades Públicas a nivel nacional, departamental, metropolitano, distrital y municipal para el desarrollo su operación o actividad. En el evento en el que la actividad que desarrolla el ARRENDATARIO requiera de alguna habilitación o permiso especial por parte de autoridad competente, este será el responsable de obtener la misma a su costo y de mantenerla vigente, exonerando de cualquier responsabilidad sobre ello al ARRENDADOR.
13. Remitir al ARRENDADOR, inmediatamente a su recibo, los requerimientos especiales, liquidaciones de impuestos, formularios de declaración de impuestos relacionados con el INMUEBLE, así como los recibos de pago de estos, que sean recibidos por LA ARRENDATARIA o sus dependientes.
14. Suministrar, y actualizar con la periodicidad requerida, la información y documentación financiera y comercial que le solicite el ARRENDADOR para el debido conocimiento del cliente, entre otros. Los Estados Financieros de corte de fin de ejercicio dictaminados, deberán ser suministrados por el ARRENDATARIO de manera anual y dentro de los primeros diez (10) días del mes de abril siguiente al corte de fin de ejercicio.
15. Restituir el INMUEBLE, en óptimas y adecuadas condiciones, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, una vez terminado el presente contrato de arrendamiento por cualquier causa o motivo.
16. Ser responsable por la totalidad de daños, perjuicios o sanciones que LA ARRENDATARIA directa o indirectamente cause a terceros o al ARRENDADOR por o con ocasión del uso que como ARRENDATARIA y por lo tanto tenedora y custodio material del INMUEBLE se generen o por la realización de cualquier obra, mejora o reparaciones en el INMUEBLE o para el INMUEBLE. LA ARRENDATARIA será responsable por los daños ocasionados por sus empleados, contratistas, o en general las personas que estuvieran autorizadas por LA ARRENDATARIA para estar en el INMUEBLE. Para todos los efectos se entenderá que la guarda material y jurídica del INMUEBLE está radicada exclusivamente en LA ARRENDATARIA.
17. En el evento en que EL ARRENDADOR sea demandado judicial, administrativamente o requerido de forma extrajudicial por:
 - i. hechos u omisiones imputables a LA ARRENDATARIA, sus contratistas, empleados o en general las personas que estuvieran autorizadas por LA ARRENDATARIA para estar en el INMUEBLE o
 - ii. Incumplimientos u omisiones por parte de LA ARRENDATARIA de las normas urbanísticas, técnicas, ambientales, de seguridad industrial, sobre derechos humanos o en general cualquier norma de autoridad competente, LA ARRENDATARIA pagará todos los costos y gastos de la defensa del ARRENDADOR, así como las sanciones, indemnizaciones, reparaciones o condenas que se generen a cargo del ARRENDADOR ya sea por una condena o sanción de autoridad competente o porque este decida extrajudicialmente pagar la sanción, daño o perjuicio. Dichos pagos deberán realizarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que EL ARRENDADOR solicite el pago de estos a LA ARRENDATARIA. De conformidad con lo anterior, LA ARRENDATARIA mantendrá indemne al ARRENDADOR por cualquier requerimiento, acción, demanda, proceso o medida preventiva, sanción, pérdida, daño, responsabilidad o penalidad que imponga la autoridad competente. La ARRENDATARIA deberá entregar al ARRENDADOR, con una antelación no inferior a quince (15) días hábiles previos a la terminación de las obras y adecuaciones que se realicen en el INMUEBLE por LA ARRENDATARIA los siguientes planos as-built:
 - Arquitectónicos.
 - Aire acondicionado (A.A)
 - Red contra incendio, en el evento en el cual se hubiera realizado obras de RCI.

Hidráulico, en el evento en el cual se hubieren realizado obras de abasto y/o sanitaria.

Eléctrico

Licencia, en caso de requerirse según la normatividad. erir

Entre otros

18. La ARRENDATARIA deberá instalar las instalaciones eléctricas al interior del INMUEBLE, dando cumplimiento a la norma RETIE, y haciendo entrega del Certificado RETIE de uso final a la administración, en un plazo máximo de (30) días una vez finalizadas las adecuaciones.
19. Cumplir con todas las condiciones consignadas en los Anexos que hacen parte del presente contrato.
20. Asumir y pagar los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial que se adelante contra LA ARRENDATARIA en virtud del presente contrato, y los que se causen por procedimientos en materia judicial o administrativa que deba adelantar, o se adelanten en contra de EL ARRENDADOR.
21. Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor.
22. En general, cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente contrato, sus anexos o aquellas que conduzcan a la ejecución del arrendamiento o que se desprendan de la naturaleza del mismo y acatar las normas y disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes.

Parágrafo Primero: Los anteriores compromisos y obligaciones se extienden al cuidado que debe tener LA ARRENDATARIA, con el cumplimiento de las referidas obligaciones por parte de sus empleados, contratistas o subcontratistas o demás terceros que se encuentren en el INMUEBLE.

Parágrafo Segundo: La responsabilidad y obligaciones señaladas por las actividades desarrolladas en el INMUEBLE bien sea por LA ARRENDATARIA o los terceros referidos en el parágrafo anterior, antes o durante la vigencia del Contrato, permanecerá en cabeza de LA ARRENDATARIA aún en el evento en que se produzca la cesión parcial del Contrato o el subarriendo de los Inmuebles de conformidad con lo señalado en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES, REPOSICIONES Y MEJORAS. El manejo de las reparaciones, reposiciones y mejoras que sean realizadas en el INMUEBLE, se regulará de la siguiente manera:

- 11.1. Reparaciones:** Las Partes acuerdan que para los efectos del presente Contrato se consideran reparaciones necesarias y reposiciones, las que se requieren para impedir la pérdida o deterioro del INMUEBLE, y se consideran reparaciones locativas, de conformidad con el artículo 2028 y 2029 del Código Civil, las que se reducen a mantener el INMUEBLE en el estado en que se recibieron, es decir, aquellas obras que tienen como finalidad mantener EL INMUEBLE en óptimas condiciones de higiene y ornato que permitan el adecuado uso y funcionamiento de los mismos, es decir, en el estado en el que se encuentran actualmente, sin afectar su estructura, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Las reparaciones locativas no requieren licencia de construcción de conformidad con la normatividad vigente. Tanto las reparaciones necesarias y reposiciones como las reparaciones locativas a realizar, se deberán llevar a cabo sobre las áreas, espacios y estructura del INMUEBLE objeto del presente contrato.

Las reparaciones necesarias estarán a cargo de EL ARRENDADOR, siempre que:

- i. Las mismas hayan sido informadas por LA ARRENDATARIA de forma inmediata y este haya permitido el ingreso al INMUEBLE por parte del personal designado por EL ARRENDADOR y
- ii. Las mismas no se hayan generado por causas imputables a LA ARRENDATARIA o terceros autorizados por éste.

Cuando no se cumplan las condiciones anteriores o las reparaciones necesarias se hayan agravado por falta de aviso oportuno de LA ARRENDATARIA a EL ARRENDADOR, su valor estará a cargo de LA ARRENDATARIA.

Las reparaciones locativas y el mantenimiento del INMUEBLE estarán a cargo de LA ARRENDATARIA.

Los mantenimientos, reposiciones y reparaciones de los equipos que hacen parte del INMUEBLE estarán a cargo de LA ARRENDATARIA. Igualmente, estarán a cargo de la ARRENDATARIA las reparaciones necesarias y locativas de las adecuaciones y mejoras realizadas por la ARRENDATARIA.

11.2. Mejoras: Para los efectos del presente contrato se entiende por mejoras aquellas obras que aumentan el valor comercial del INMUEBLE. Las mejoras serán por cuenta y riesgo de LA ARRENDATARIA. Se entiende por mejoras aquellas obras que aumentan el valor comercial del INMUEBLE. La ARRENDATARIA deberá previamente solicitar de manera expresa autorización para la construcción, ejecución e incorporación de mejoras en el INMUEBLE. EL ARRENDADOR manifestará por escrito si acepta o no la realización de dichas obras. Las mejoras serán por cuenta y riesgo de la ARRENDATARIA. EL ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de tales mejoras.

Parágrafo primero: LA ARRENDATARIA tramitará y obtendrá bajo su exclusiva cuenta y riesgo todos los permisos, licencias y/o autorizaciones requeridas o exigidas por las autoridades locales o de cualquier orden, para la realización de las mejoras que lo requieran. El costo de dichos trámites y licencias estará a cargo de LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA será responsable de cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de los permisos, licencias y/o autorizaciones brindadas para adelantar las obras y/o adecuaciones. No obstante lo anterior, LA ARRENDATARIA deberá aportar al ARRENDADOR copia de las licencias que haya tramitado y acreditar el pago de las obligaciones derivadas de la licencia, si a ello hubiere lugar.

Parágrafo segundo: LA ARRENDATARIA, será responsable por todos los daños y perjuicios que se generen al ARRENDADOR, a EL INMUEBLE y a terceros, por las adecuaciones y obras, que se efectúen en EL INMUEBLE al igual que por el mantenimiento y reparaciones necesarias y locativas de las adecuaciones o mejoras. La ARRENDATARIA manifiesta expresamente que el riesgo de la contratación de las obras y/o adecuaciones y/o mejoras es de la ARRENDATARIA y mantendrá indemne al ARRENDADOR frente a demandas, reclamos o requerimientos del contratista. Las mejoras y/u obras y/adecuaciones que se efectúen en el INMUEBLE no pueden comprometer la estructura del mismo ni del Edificio, ni tampoco podrá afectar elementos estructurales (tales como muros en mampostería, muros en bloque de concreto, es decir aquellos que, si bien no están adosados a la estructura, cumplen funciones estructurales) y deberán cumplir con las disposiciones legales, normas urbanísticas, los manuales del Edificio.

DÉCIMA SEGUNDA. 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.

LAS PARTES declaran que conocen la Política para el Tratamiento de los Datos Personales de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU y 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, LA ARRENDATARIA reconoce que el alcance de la 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.

DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E IMPUESTOS RELACIONADOS CON LOS INMUEBLES. La ARRENDATARIA asumirá el pago de los servicios públicos que genere el INMUEBLE, sistemas electrónicos de seguridad, las cuotas de administración, de sostenimiento o los gastos asociados a la administración de Edificio donde se encuentra ubicado el INMUEBLE y la totalidad de los impuestos que se generen por la actividad desarrollada en el mismo, incluyendo, pero sin limitarse el impuesto de industria y comercio, que se generen a partir de la fecha establecida en el literal n) del numeral III Condiciones Particulares.

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los consumos de cualquier naturaleza y multas por retardos en el pago o violación a los reglamentos de prestación de servicios en que incurra, todo de conformidad con las facturaciones que para el efecto hagan las correspondientes empresas prestadoras de dichos servicios. El ARRENDADOR podrá exigirle copia de los recibos de pago de los servicios públicos causados, debidamente cancelados. LA ARRENDATARIA es responsable por los perjuicios que se causen con ocasión del retardo en el pago de los servicios públicos y si estos fueron cortados o suspendidos queda obligado a pagar todos los valores por el restablecimiento o reconexión de estos.

Por su parte, el ARRENDADOR será responsable de los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre los INMUEBLES, tales como impuesto predial y contribución por valorización.

La cuota de administración será facturada directamente por la administración del Edificio y los servicios públicos por la entidad prestadora de los mismos. En el evento en que el INMUEBLE no se encuentra sometido a régimen de Propiedad horizontal, se cobrará IVA a la cuota de administración o sostenimiento.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS E IMPUESTOS DERIVADOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Los gastos e impuestos que se ocasionen en virtud de la celebración de este Contrato de arrendamiento correrán por cuenta de la parte que según la ley deba asumirlos.

DÉCIMA QUINTA. EVENTOS DE TERMINACIÓN. Las Partes acuerdan que el Contrato de Arrendamiento terminará por las siguientes causas:

- A.** Por mutuo acuerdo de las Partes que conste por escrito antes del vencimiento del contrato.
- B.** Por vencimiento del Plazo del Contrato, o de sus Renovaciones.
- C.** Por las siguientes causales que se constituyen en causales de incumplimiento del contrato:
 - I. La parte cumplida podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, por un Incumplimiento Grave del Contrato de Arrendamiento de alguna de las Partes o de las obligaciones consignadas en este, en los términos establecidos en el parágrafo primero de la presente cláusula.
 - II. El ARRENDADOR y a potestad de esta, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por el cambio por parte de LA ARRENDATARIA de la destinación permitida para el INMUEBLE, o el destino del mismo, para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el INMUEBLE o la salubridad de sus habitantes y vecinos o en el evento en que la ARRENDATARIA realice el uso del INMUEBLE sin contar con los permisos o licencias requeridos o en el evento en que los mismos no se encuentren vigentes.
 - III. El ARRENDADOR y a potestad de este, por Incapacidad financiera de LA ARRENDATARIA o deterioro en las garantías otorgadas para el respaldo de las obligaciones del presente contrato. En este caso EL ARRENDADOR podrá optar por solicitar garantías adicionales para subsanar esta incapacidad financiera o por dar por terminado el presente contrato por incumplimiento de LA ARRENDATARIA.
 - IV. El ARRENDADOR, a potestad de este, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, si LA ARRENDATARIA no cumple con los requisitos normativos y exigencias de las Autoridades para la ejecución de las actividades desarrolladas.
 - V. EL ARRENDADOR, a potestad de este, por el no pago de los cánones de arrendamiento en las fechas establecidas en el presente contrato, o de las cuotas de administración o servicios en las fechas en que han debido ser pagados según lo señalado por la administración o el prestador de servicios públicos.
 - VI. Cuando existiendo entre las partes varias obligaciones, LA ARRENDATARIA se encuentre en mora de cumplir al menos una de ellas.
 - VII. Cualquiera de LAS PARTES podrá dar por terminado unilateralmente el contrato cuando cualquiera de los socios o accionistas con participación directa o indirecta en el capital social de la otra Parte o sus socios o administradores se encuentren incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, o figuren en cualquier tipo de investigación o proceso relacionado con delitos fuentes de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) o con la administración de recursos relacionados con dichas actividades y se configure alguna de las causales señaladas en la cláusula del presente contrato denominada Origen de Ingresos.
 - VIII. EL ARRENDADOR deberá aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
 - IX. Las demás señaladas en el presente contrato como causales de terminación o en la ley.

Parágrafo primero: INCUMPLIMIENTO GRAVE. Para efectos de la presente cláusula se considera "Incumplimiento Grave":

- **POR PARTE DEL ARRENDADOR:**

1. Todo acto, omisión o hecho imputable al ARRENDADOR que impida total o parcialmente a LA ARRENDATARIA el goce del INMUEBLE y/o la operación o funcionamiento del inmueble, de forma tal que no se pueda usar conforme a los usos que se derivan de la destinación del INMUEBLE pactada en este contrato durante parte o la totalidad del plazo establecido en el presente contrato, siempre que no sea subsanado en un plazo máximo de TREINTA (30) días calendario, posteriores al requerimiento expreso y escrito de LA ARRENDATARIA

- **POR PARTE DE LA ARRENDATARIA:**

1. Todo acto, omisión o hecho imputable a LA ARRENDATARIA que tenga como consecuencia que EL ARRENDADOR no reciba el pago oportuno del Canon de Arrendamiento durante parte o la totalidad del plazo establecido en el presente contrato y que no sea remediado por LA ARRENDATARIA, en un plazo máximo de CINCO (5) días calendario siguientes a la fecha de pago del canon.
2. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo, diferente a la del pago del canon, que no sea subsanado en un periodo de DIEZ (10) días calendario. Este periodo de subsanación no aplicará:
 - i. Cuando LA ARRENDATARIA incumpla las obligaciones establecidas en los numerales: 2, 3, 11 y 17.
 - ii. Cuando se presenten las siguientes causales de terminación por incumplimiento del contrato: II, III, VI y VIII, del literal C de la presente cláusula.
3. El incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato a su cargo.

- **POR CUALQUIERA DE LAS PARTES:**

1. La terminación unilateral del contrato en forma anticipada, sin justa causa.
2. El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo estipulado en: i. La cláusula Séptima Subarriendo y Cesión.

Parágrafo segundo: En caso de terminación del contrato por incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA, esta deberá pagar los cánones causados y no causados hasta la fecha de vencimiento del Plazo del Contrato o de sus Renovaciones; sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que hubiera lugar.

DÉCIMA SEXTA. ORIGEN DE INGRESOS. LA ARRENDATARIA y el ARRENDADOR declaran que i) tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como sus ingresos, productos y servicios provienen de actividades lícitas; ii) ni sus accionistas o asociados directos o indirectos ni sus administradores, agentes o empleados o sus subordinadas se encuentran en listas sancionatoria vinculantes para Colombia; iii) No ha violado ni violará ninguna disposiciones normativa que vaya en contra de las normas nacionales o extranjeras aplicables en materia de anticorrupción, antilavado de Activos y contra la Financiación del Terrorismo, ni pretende violar estas en el marco de la prestación de los bienes y servicios. En consecuencia, LA ARRENDATARIA se obliga a responder frente a EL ARRENDADOR por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier declaración falsa o incumplimiento posterior. EL ARRENDADOR se obliga a responder frente a EL ARRENDATARIO por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier declaración falsa o incumplimiento posterior.

Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación unilateral del Contrato por la parte cumplida: a) Cuando cualquiera de los accionistas o asociados con participación directa o indirecta el capital social, administradores, empleados, y/o agentes de la otra Parte o sus subordinadas o subarrendatarios del INMUEBLE, sean investigados, acusados y/o condenados formalmente en un proceso penal o administrativo por conductas o delitos fuentes de lavado de activos, financiación del terrorismo, terrorismo, daños contra la administración pública, daños o perjuicios contra los derechos colectivos, responsabilidad fiscal y disciplinaria; b) Cuando la otra Parte, o cualquiera de sus socios o accionistas con participación directa o indirecta mayor en el capital social; o los administradores de la misma, o sus subordinadas o subarrendatarios del INMUEBLE se encuentren incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera; c) Cuando la otra Parte o cualquiera de los socios o accionistas con participación directa o indirecta en el capital social; o los administradores de la misma o sus subordinadas o subarrendatarios del INMUEBLE, figuren en requerimientos de entidades de control, noticias, tanto a nivel nacional como internacional, por la presunta comisión de delitos fuentes de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT). LA ARRENDATARIA responderán ante el ARRENDADOR o cualquier tercero afectado por los perjuicios causados. EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA declaran que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética.

Parágrafo Primero: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos. La financiación del terrorismo es la destinación de recursos obtenidos en actividades lícitas o ilícitas, para apoyar actividades terroristas.

DÉCIMA SEPTIMA. RENUNCIAS A REQUERIMIENTOS. LA ARRENDATARIA y EL ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de las obligaciones en los términos y plazos pactados en este Contrato, sin necesidad de requerimiento de ninguna naturaleza ni de constitución en mora para el pago de los Cánones de Arrendamiento, o de cualquier otro pago y/o obligación que en virtud de la ley o del presente Contrato deba hacer.

DÉCIMA OCTAVA. PROHIBICIÓN DE PAGO DE PRIMAS. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 522 del Código de Comercio, LA ARRENDATARIA renuncian a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente Contrato como requisito para entregar o restituir el INMUEBLE, ya que queda expresamente prohibido que puedan pedir indemnización o prima alguna por este concepto.

DECIMA NOVENA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Para todos los efectos de este Contrato de Arrendamiento para que cualquier aviso o notificación entre las Partes tenga validez se enviará a las direcciones físicas y electrónicas que se indican en el numeral I PARTES. Cualquier cambio en la información suministrada deberá notificarse por escrito, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles o comunes a la fecha del cambio de dirección. Las comunicaciones se entenderán recibidas (i) al día hábil siguiente a su recepción, si la entrega se hiciere personalmente, (ii) al tercer (3er) día hábil siguiente a su remisión por correo para lo cual la remisión debe efectuarse por correo certificado con acuso de recibo.

VIGÉSIMA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente Contrato deberá constar en escrito firmado por los representantes de ambas partes.

VIGÉSIMA PRIMERA TOTALIDAD DEL ACUERDO. Las Partes manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto

alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al arrendamiento del INMUEBLE, suscrito por las Partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REPRESENTACIÓN DEL FONDO. LA ARRENDATARIA declara que conoce y acepta que el ejercicio de todos los derechos, facultades, prerrogativas y obligaciones en cabeza del Fondo derivadas de la suscripción del presente Contrato, podrán ser ejercidas por el Fondo a través de su sociedad administradora, esto es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, del gestor profesional o a través de los apoderados designados para el efecto.

VIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para todos los efectos, este contrato se rige por las leyes de la República de Colombia. Toda controversia, diferencia o desacuerdo que se pueda presentar entre las partes respecto de la celebración, existencia, validez, ejecución, alcance, interpretación, cumplimiento, terminación y/o liquidación del presente contrato será resuelta por ellas así: A) Mediante el procedimiento de *negociación directa*. Para tal efecto, las partes dispondrán de veinte (20) Días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. B) En caso de no llegar en el término señalado a un acuerdo directo, las partes acuerdan que cualquier conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato o con ocasión o la terminación de este, será sometido a la jurisdicción ordinaria en Colombia y bajo las leyes de Colombia.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato de Arrendamiento prestará mérito ejecutivo para la exigencia judicial o extrajudicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que del mismo se derivan, toda vez que son obligaciones claras, expresas y exigibles para las Partes.

VIGÉSIMA QUINTA. RESTITUCIÓN. Terminado, resuelto o resciliado el contrato por cualquier motivo, LA ARRENDATARIA estará obligada a restituir el INMUEBLE en perfectas condiciones de funcionamiento, salvo el uso y deterioro normal.

Noventa (90) días antes de la fecha de terminación del Plazo del Contrato o de sus Renovaciones (si hay), las Partes procurarán acordar si las adecauciones o mejoras serán retiradas o no por LA ARRENDATARIA. En caso de no existir acuerdo en dicho periodo, LA ARRENDATARIA, a su costo y riesgo, deberá separar y llevarse los acabados decorativos, instalaciones, construcciones, adecauciones y materiales que puedan retirarse sin causar detrimento al INMUEBLE, y que hubieran sido incorporados en forma adicional por LA ARRENDATARIA a los que forman parte del INMUEBLE y la ARRENDATARIA deberá entregar el INMUEBLE en el estado en el cual lo recibió, salvo el uso y deterioro normal. En todo caso, a la restitución del INMUEBLE, EL ARRENDADOR se hará dueño de las construcciones que hubiese ejecutado LA ARRENDATARIA en el INMUEBLE, y que no puedan ser retiradas sin causar deterioros al mismo, sin que se genere indemnización alguna a favor de LA ARRENDATARIA y quedando a paz y salvo por su valor. No podrá LA ARRENDATARIA alegar derecho de retención por concepto de mejoras ni reclamar del ARRENDADOR reconocimiento alguno por este concepto, a lo cual renuncia desde ahora.

Si al momento de la restitución LA ARRENDATARIA no ha realizado el pago de los servicios públicos del mes en curso por no haber llegado la facturación respectiva, este deberá entregar a EL ARRENDADOR una suma equivalente al promedio de los últimos 3 pagos realizados por este concepto. una vez llegue la factura de servicios públicos si la misma es superior al valor depositado por LA ARRENDATARIA, EL ARRENDADOR procederá a realizar la devolución

correspondiente y si dicha suma es inferior a la depositada previamente por LA ARRENDATARIA, éste reembolsará a EL ARRENDADOR la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del ARRENDADOR.

Parágrafo Primero: La restitución se hará el día de la fecha de la terminación del contrato por cualquier causa, y todos los gastos asociados a esta restitución deberán ser asumidos por LA ARRENDATARIA.

Parágrafo Segundo: Por cada día de retardo en el cumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de la obligación de restituir oportunamente el INMUEBLE cumpliendo con la totalidad de las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el presente contrato, por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, éste pagará por cada día de retardo una pena equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del canon diario que se encontraba vigente al momento de la restitución más el canon de arrendamiento vigente. En adición a la sanción previamente señalada, LA ARRENDATARIA deberá pagar la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA SEXTA. LA ARRENDATARIA autoriza a EL ARRENDADOR para :

- a) Que este use el nombre, logo y marca del establecimiento de comercio de su propiedad, para que dé a conocer al público en su material publicitario que cuenta con LA ARRENDATARIA como inquilino y aliado comercial en su portafolio, sin informar las condiciones contractuales y
- b) Para que este consulte, incorpore, reporte y procese ante la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento crediticio.

VIGÉSIMA SEPTIMA. El presente Contrato no hace parte del establecimiento de comercio del Arrendatario. En caso de que el Arrendatario pretenda enajenar su establecimiento de comercio y pretenda ceder al adquirente su posición contractual en el presente Contrato, EL ARRENDADOR deberá conocer y estudiar previamente las calidades del adquirente y su interés en ocupar el Inmueble en calidad de LA ARRENDATARIA, y decidir si lo aceptan o no como nuevo Arrendatario. En caso positivo, EL ARRENDADOR así se lo hará saber mediante comunicación escrita en la que le informará las condiciones de plazo y canon en que estaría dispuesto mantener en la relación contractual. En el evento de no emitirse comunicación se entiende que no fue brindada la autorización y LA ARRENDATARIA estará obligada a cumplir con las obligaciones señaladas en el presente Contrato.

VIGESIMA OCTAVA. Será responsabilidad exclusiva de LA ARRENDATARIA el riesgo de los contenidos, bienes muebles, materiales, elementos, inmuebles por destinación y equipos, etc., instalados o ubicados dentro del INMUEBLE, así como la responsabilidad civil frente a terceros que puedan sufrir daños en el INMUEBLE, por lo cual, el único responsable de asegurar dichos bienes y riesgos será de LA ARRENDATARIA. EL ARRENDADOR no será responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir a los bienes que se encuentran en el INMUEBLE, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a LA ARRENDATARIA



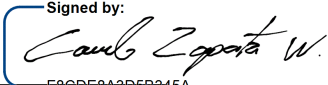
VIGESIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA. En el evento en que se presente un incumplimiento de la ARRENDATARIA de una parte o de la totalidad de las obligaciones

derivadas de la suscripción del presente contrato, incluyendo la obligación de cumplir con el plazo del contrato, dará derecho al ARRENDADOR a exigir a LA ARRENDATARIA a título de pena el pago de la suma establecida en el literal o) del numeral III CONDICIONES PARTICULARES. La suma antes referida se causará a título de pena y por el solo incumplimiento y, en consecuencia, por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, incluyendo entre otras, el pago de los cánones de arrendamiento faltantes hasta completar el “Plazo del Contrato” o cualquiera de las Renovaciones del presente contrato de arrendamiento.

En caso de incumplimiento, la suma aquí establecida podrá cobrarse ejecutivamente con base en el presente contrato y en la presente cláusula, al cual las Partes le reconocen mérito ejecutivo, con la sola afirmación de EL ARRENDADOR respecto del incumplimiento de LA ARRENDATARIA.

Teniendo en cuenta que el carácter de la presente cláusula penal es sancionatorio, EL ARRENDADOR podrá demandar el cumplimiento del contrato, o la terminación del mismo, y, además, en ambos casos EL ARRENDADOR tendrá derecho a exigir el pago de la pena establecida en esta cláusula y la indemnización de perjuicios correspondiente, así como el pago de los cánones de arrendamiento causados y no causados hasta la fecha de terminación del Plazo del Contrato o de las renovaciones y la restitución del INMUEBLE.

TRIGÉSIMA FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes entendemos y aceptamos expresamente que: a) DocuSign 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 DocuSign, una vez todas las Partes hubieren suscrito el contrato.

ARRENDADOR <div>DocuSigned by:  7E5A36EA4ABB41B...</div> <div>DocuSigned by:  5C4ADAF0D6E945B...</div> PABLO MUÑOZ TORO C.C No. 3.396.384 Representante Legal suplente PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A.	ARRENDATARIA <div>Signed by:  F8CDE8A3D5B345A...</div> CAMILO ZAPATA WILLS Gerente C.C. 71.738.592 Empresa para la Seguridad Urbana ESU
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Apoderada Especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD ADMINISTRADORA FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro - Subgerente Administrativa y Financiera
Aprobó Laura Alexandra Sepúlveda Marín - Secretaria General
Revisó: Melisa María Mejía Román – Profesional Gestión Jurídica
Revisó: Lina Marcela Restrepo Toledo- Profesional unidad de bienes y servicios

Firmado por:
Laura Alex
A77A2665361A

Firmado por:
Nathalia
C78B5FCDB67

Firmado por:
dd
85A43A989D9A

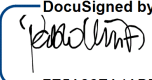
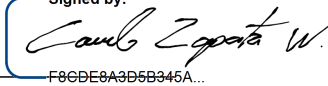
Firmado por:
Lina Marcela
2D298C7D24CC4

ANEXO No. 2
Procedimiento de Emisión de Facturas por Parte del ARRENDADOR

En el evento en el cual se presente alguna modificación al procedimiento descrito, EL ARRENDADOR lo informará mediante comunicación que será enviada a la dirección de notificaciones señalada en el contrato.

Emisión de Facturas por parte del ARRENDADOR:

- a. Las facturas de venta serán enviadas al correo electrónico señalado por LA ARRENDATARIA para tales efectos en la Parte I del presente contrato y será enviado desde el usuario facturactscolombia@cen.biz. LA ARRENDATARIA deberá incluir esta cuenta en los correos permitidos para evitar el filtrado del mismo por el sistema antispam.
- b. En el evento en el cual LA ARRENDATARIA no se encuentre obligado a recibir facturas electrónicas, la factura será remitida al correo electrónico indicado por LA ARRENDATARIA en el contrato o a la Dirección física de notificación señalada en la Parte I del presente contrato.
- c. En caso de recibir la factura electrónica en el formato XML, LA ARRENDATARIA deberá ingresar al portal web <https://cenfinanciero.cen.biz> y confirmar el recibido, aceptación y/o rechazo de la factura dentro de las 72 horas siguientes de recibido de la factura, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del decreto 2242 del 2015.
- d. Para confirmar el recibido, aceptación y /o rechazo de la factura, deberá contar con el usuario respectivo, ingresando al enlace recibido a través del correo facturactscolombia@cen.biz
- e. En caso de no ingresar al portal, la factura se entenderá automáticamente recibida y aceptada a partir de la hora 73 contada a partir del recibo de la factura electrónica al correo electrónico de LA ARRENDATARIA.
- f. El rechazo de la factura implicará la realización de una nota crédito y la emisión de una nueva factura.
- h. Cualquier ajuste requerido en la factura se realizará vía Nota Crédito o Nota Débito (según corresponda), en el sistema de facturación electrónica.
- I. LA ARRENDATARIA deberá diligenciar la información necesaria solicitada por EL ARRENDADOR para efectos de la facturación, y deberá notificar a EL ARRENDADOR, cualquier modificación a la referida información”.

ARRENDADOR	ARRENDATARIA
<div>DocuSigned by:  7E5A36E44ABB41B...</div> <div>DocuSigned by: carolina cortes 5C4ADAF0D6E945B...</div> <div>PABLO MUNOZ TORO CC No. 3.396.384 Representante Legal suplente PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. Apoderada Especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD ADMINISTRADORA FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA</div>	<div>Signed by:  F8CDE8A3B5B345A...</div> <div>CAMILO ZAPATA WILLS Gerente C.C. 71.738.592 Empresa para la Seguridad Urbana ESU</div>

ANEXO 3

GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

PRIMERO. Responsabilidad Social: LA ARRENDATARIA se compromete a:

- Respetar los derechos humanos absteniéndose de cometer conductas que constituyan violaciones a estos e implementar las medidas necesarias encaminadas a prevenir, mitigar y reparar los efectos negativos de su operación en los derechos humanos.
- No recurrir en ningún caso al trabajo forzado u obligatorio tal como se define en los Convenios fundamentales 29 y 105 de la OIT.
- No emplear a personas que no tengan la edad mínima requerida para trabajar como se establece en los Convenios fundamentales 138 y 182 de la OIT.
- No hacer ninguna distinción entre las personas en función de su(s): origen social o étnico, sexo, edad, estado civil, orientación sexual, características genéticas, nacionalidad, patronímico, opiniones políticas, actividades sindicales, convicciones religiosas, apariencia física, salud, discapacidad o estado de embarazo. De conformidad con los Convenios fundamentales 100 y 111 de la OIT, se compromete a asegurar a sus empleados la igualdad de trato y la igualdad de oportunidades y se prohibirá cualquier discriminación en materia de contratación, de remuneración, de acceso a la formación, de promoción o de pertenencia a un sindicato.
- Respetar la libertad de asociación y el derecho de organización y de negociación colectiva como se define en los Convenios fundamentales 87 y 98 de la OIT.
- Implementar una política y un programa de salud ocupacional y de seguridad industrial que aspire a garantizar a cada empleado un lugar de trabajo seguro y sano y a mantener un entorno en el que se respete la dignidad de las personas.

SEGUNDO. Responsabilidad Ambiental: LA ARRENDATARIA se obliga a:

- Comunicar con carácter inmediato a EL ARRENDADOR, sobre los incidentes o accidentes medioambientales, de seguridad industrial, urbanístico o de otro orden que se presenten en el INMUEBLE, o con los obras o actividades que en él se desarrollen, ya sea por incumplimientos de la normatividad aplicable o no, así como las consecuencias que se produzcan y la manera cómo fue solucionado; para el efecto el ARRENDADOR podrá solicitar directamente o por intermedio de un tercero autorizado, informes y documentación soporte referida a los hechos y sus causas y el informe de cualquier trámite de autoridad competente que se inicie con ocasión de dicho incidente. Igualmente informará en caso de algún requerimiento, del inicio de investigaciones, trámites administrativos, de la imposición de medidas preventivas, el inicio de acciones o procesos prejudiciales o judiciales, o de otro orden y exonerará a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad.
- Informar al ARRENDADOR sobre los procesos o trámites diversos, iniciados en su contra por autoridad competente sobre el incumplimiento de la normativa ambiental u otra normativa relacionada y mantener informado al ARRENDADOR, sobre el desarrollo y finalización del mismo, remitiendo a este toda la documentación referida con el tema, si así se le exige, asumiendo el costo que por ello se genere. LA ARRENDATARIA será el único responsable de los pasivos ambientales que se generen por la ejecución del presente contrato, cubriendo todos los costos derivados de la mitigación, compensación y corrección de los impactos causados, así como de las multas o sanciones que den a lugar. Cumplir las normas de protección y preservación del medio ambiente, disposición de residuos y demás disposiciones de las autoridades ambientales, sanitarias o de la copropiedad.
- LA ARRENDATARIA será responsable de la gestión integral de los residuos y desechos que genere en su actividad, y garantizará que dentro del INMUEBLE no se utilizarán

desechos tóxicos o peligrosos ni que pongan en riesgo la salud de las personas, y dispondrá de los residuos de los materiales que utilicen para el desarrollo de su actividad atendiendo a la normatividad y normas de seguridad y salubridad existentes, de tal forma que en modo alguno genere ningún tipo de riesgo. Adicionalmente, deberá cumplir con la normatividad vigente en relación con los vertimientos o descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado público. LA ARRENDATARIA no podrá tener en el INMUEBLE ni permitir que se guarden en el INMUEBLE ningún químico, material o sustancia inflamable o explosiva que ponga en peligro la seguridad del mismo o cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa o inflamable.

- LA ARRENDATARIA será responsable frente al ARRENDADOR, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el Inmueble, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.
- LA ARRENDATARIA se obliga a responder frente a EL ARRENDADOR por los daños y perjuicios que se cause a terceros o a EL ARRENDADOR por el incumplimiento de normas y disposiciones ambientales con ocasión del uso de EL INMUEBLE que como ARRENDATARIA y custodio material tiene de los mismos o por realización de obras que se lleguen a realizar por LA ARRENDATARIA sobre el inmueble, de conformidad con lo previsto en el presente contrato. LA ARRENDATARIA se obliga a pagar los referidos perjuicios, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al envío por parte de EL ARRENDADOR de la correspondiente comunicación en la cual se solicita el pago correspondiente, adjuntando las pruebas de los perjuicios y daños causados.

PARAGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente anexo será causal de terminación del Contrato por el incumplimiento. En el evento en que, por los asuntos referidos en la presente estipulación, EL ARRENDADOR sea sancionada por cualquier autoridad competente o condenada por autoridad judicial a pagar alguna suma de dinero por multa, sanción u otro concepto o si decide extrajudicialmente pagar alguna suma de dinero a terceros que reclamen perjuicios, originados en la acción u omisión de LA ARRENDATARIA, esta se obliga a pagar los dineros a la entidad o persona correspondiente o a reembolsarle al ARRENDADOR los dineros y pagarle, los perjuicios que se le causen.

3. TERCERA. DECLARACIONES: LA ARRENDATARIA declara que la actividad que desarrolla, así como el servicio o bienes que provee, no contravienen, ni contravendrán la normatividad en materia ambiental, laboral, salud ocupacional, seguridad industrial, higiene industrial, responsabilidad social empresarial, derechos humanos patrimonio cultural y en general cualquier otra normatividad que le sea aplicable, manteniendo todos y cada uno de los permisos, licencias, concesiones, autorizaciones y certificaciones, necesarios o convenientes, a sus actividades en general y particularmente a aquellas relacionadas con el servicio contratado, y acorde con ello asume los siguientes compromisos:

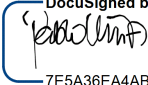
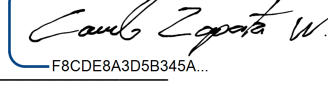
- LA ARRENDATARIA aplica el principio de precaución en el enfoque de los problemas medioambientales y asegurar el control de sus riesgos potenciales mediante el respeto estricto de las mejores prácticas que apliquen al sector y a las actividades que desarrolla
- LA ARRENDATARIA cuenta con una política y procedimiento de manejo de proveedores para la selección, evaluación, seguimiento y control de proveedores y contratistas que tiene en cuenta criterios de salud ocupacional, seguridad industrial, responsabilidad social empresarial, derechos humanos y medio ambiente.

- LA ARRENDATARIA implementa programas de formación y capacitación, campañas de sensibilización y divulgación a todo el personal propio o subcontratado en materia de buenas prácticas medioambientales, cambio climático, higiene y limpieza, seguridad industrial, salud ocupacional, derechos humanos y responsabilidad social difundiendo adecuadamente los compromisos que en dichas áreas adquiriera, ya sea dirigidas a su personal y a la comunidad afectada.
- LA ARRENDATARIA Implementa actividades de gestión ambiental permanentes, con el fin de identificar, medir, evaluar, mitigar, controlar y monitorear los impactos ambientales producto de su actividad, servicios o bienes que provee, si ello es exigido por la normatividad vigente para el sector que desarrolla, y de no ser una exigencia normativa realizará los esfuerzos tendientes a implementar dichas actividades de gestión.
- LA ARRENDATARIA procurará desarrollar e implementar acciones con el fin de reducir la utilización de recursos no renovables (petróleo, gas natural, metales, etc.) en el desarrollo de la actividad que efectúa; Emisiones de gas con efecto invernadero; Contaminación de los medios (agua, suelo, aire); Generación de Residuos sólidos y líquidos, peligrosos y no peligrosos y Consumo de energía y de agua.
- LA ARRENDATARIA procurará a medir su huella de carbono, implementar iniciativas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y desarrollar programas para compensar su huella.

4.VARIOS: El ARRENDADOR, como parte de las estrategias de sostenibilidad que tuviera establecidas, podrá solicitar a LA ARRENDATARIA las facturas de servicios públicos del INMUEBLE y a LA ARRENDATARIA con la firma del contrato de arrendamiento del cual es parte el presente anexo, aprueba la entrega de las mismas, con la finalidad de que si así lo considera EL ARRENDADOR, este último pueda realizar un seguimiento mensual a los consumos de agua, energía y luz del INMUEBLE que pudieren permitir a LA ARRENDATARIA tener claro los consumos y establecer planes tendientes a la disminución de los mismos en el Inmueble que ocupa a título de arrendamiento.

Adicionalmente, LA ARRENDATARIA se compromete a solicitud del ARRENDADOR al diligenciamiento de encuestas con temas relevantes en materia de indicadores ASG (ambientales, sostenibles, y de gobernanza).

Así mismo, deberá aportar a solicitud del ARRENDADOR la información necesaria en materia de políticas y estándares ASG con el fin de construir los reportes relacionados con la materialidad ambiental, social y de gobierno de los INMUEBLES, ya sea para lograr certificaciones ambientales o para reportes de estándares (por ejem: GRESB, PRI, GRI , entre otros).

<div><div>ARRENDADOR</div><div><div>DocuSigned by:</div><div></div><div>7E5A36EA4ABB41B...</div></div><div><div>PABLO MUÑOZ TORO</div><div>CC No. 3.396.384</div><div>Representante Legal suplente</div><div>PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A.</div><div>Apoderada Especial de FIDUCIARIA</div><div>BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD</div><div>ADMINISTRADORA FCP FONDO</div><div>INMOBILIARIO COLOMBIA</div></div></div>	<div><div>ARRENDATARIA</div><div><div>Signed by:</div><div></div><div>F8CDE8A3D5B345A...</div></div><div><div>CAMILO ZAPATA WILLS</div><div>Gerente</div><div>C.C. 71.738.592</div><div>Empresa para la Seguridad Urbana ESU</div></div></div>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DocuSigned by:

carolina corte
5C4ADAF0D6E945E...

Anexo 4: 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 adelante "PATRIA" o "El Responsable" identificada con NIT 901.750.195-3 y domiciliada en la Carrera. 48 #18 A 14 -Piso 4, Medellín, Antioquía, es responsable del tratamiento de los datos personales de los clientes, inversionistas proveedores, arrendatarios, usuarios de los servicios y productos ofrecidos y prestados por PATRIA, incluyendo la gestión profesional de fondos. PATRIA. En ese sentido PATRIA 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 PATRIA o a quienes se realice la transferencia de mis datos personales, con ocasión a la futura representación de 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, , para que realice el tratamiento de los datos personales que se indican a continuación:

- I. Autorización para o con ocasión de la prestación de los servicios de PATRIA o el desarrollo de la actividad comercial:
 - 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 PATRIA 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 almacenada por PATRIA y/o el 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 PATRIA.
- Recibir mensajes relacionados con la gestión de cobro y recuperación de cartera, ya sea directamente o mediante un tercero contratado para tal función. En este sentido autorizo ser contactado para las finalidades de cobranza o contacto comercial por medio de canales como línea telefónica móvil, línea telefónica fija correo físico y electrónico, MSM, redes sociales y aplicación para el envío de mensajes de datos como Whatsapp, entre otras.

- 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 de PATRIA o de los fondos gestionados por PATRIA. (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 PATRIA 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 PATRIA 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. (viii) Las sociedades del grupo empresarial de PATRIA, tales como controlantes, matrices, filiales y subsidiarias, que apoyen a PATRIA en la gestión de sus actividades comerciales y la prestación de sus servicios. (ix) A terceros con ocasión a un proceso de reorganización, fusión, adquisición, absorción, escisión y similares que se lleven a cabo sobre PATRIA-
- Autorizo expresamente a PATRIA para que realice transferencias internacionales de datos personales a terceros países, incluso cuando dichos países aún no hayan sido declarados por la Superintendencia de Industria y Comercio con un nivel adecuado de protección de datos, considerando las finalidades consentidas mediante la presente autorización.

II. Autorizaciones para fines comerciales, ofrecimiento y administración de productos y/o servicios:

- 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 mí 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 mí o a mi representada información legal,

comercial, de seguridad, productos o servicios del FIC y/o de cualquier otro servicio prestado por PATRIA, 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.

III. Autorización para fines de administración::

- 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):
 - (i) La sociedad administradora de los Fondos que gestione, entre ellos el FIC.
 - (ii) 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.
 - (iii) Sociedades accionistas de PATRIA y/o que hagan parte del Grupo Empresarial de PATRIA, Grupo Patria, y/o que sean vinculadas a PATRIA.
 - (iv) Sociedades, entidades o vehículos en los cuales el FIC u otros Fondos que gestione el PATRIA tenga participación directa o indirecta o sea asociada, patrimonios autónomos, Joint Venture, alianzas, cuentas en participación, entre otros.

Así mismo declaro que conozco la Política de Privacidad de PATRIA, la cual se encuentra disponible en la página web 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) 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 PATRIA;


PATRIA me ha informado del carácter facultativo de la autorización que versen sobre el tratamiento de datos sensibles o de menores de edad y la facultad que tengo de negarme a entregar o autorizar el tratamiento de datos sensibles, tales como datos biométricos, que incluye 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. El presente correo de contacto podrá actualizarse por parte de

la Compañía. En dicho caso, la Compañía anunciará a través de mecanismos idóneos y generales, que pueden incluir avisos en nuestro sitio web, el nuevo correo de contacto.

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

Autorizo el tratamiento de mis datos sensibles y de los menores que represento: SI_____ No _____

Signed by:

F8CDE8A3D5B345A...

Camilo Zapata Wills

Gerente

C.C. 71.738.592

Empresa para la Seguridad Urbana ESU

Certificate Of Completion

Envelope Id: E4628932-B3AA-440C-A029-73182A2AC9F8

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 2014 09 25 Manual de Vitrinismo interior (vertical).pdf, 30012025 Contr...

Source Envelope:

Document Pages: 47

Signatures: 14

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Carolina Cortes

AutoNav: Enabled

Forun Lane 18, 3rd floor

Envelopeld Stamping: Enabled

George Town, Grand Cayman KY1-9006

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

carolina.cortes@patria.com

IP Address: 186.80.28.101

Record Tracking

Status: Original

Holder: Carolina Cortes

Location: DocuSign

1/30/2025 6:10:09 PM

carolina.cortes@patria.com

Signer Events

Lina Marcela Restrepo Toledo

lmrestrepo@esu.com.co

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Firmado por:

2D298C7D24CC423...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.71.54.146

Timestamp

Sent: 1/30/2025 6:14:08 PM

Viewed: 1/30/2025 6:46:23 PM

Signed: 1/30/2025 7:34:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

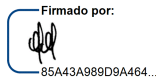
Accepted: 1/30/2025 6:46:23 PM

ID: c7fe6481-f652-4ece-8c7d-9794fdbbdd9a

Melisa María Mejía Román

mmejia@esu.com.co

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Firmado por:

85A43A989D9A464...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 190.71.54.146

Sent: 1/30/2025 7:34:23 PM

Viewed: 1/30/2025 7:42:49 PM

Signed: 1/30/2025 8:06:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/30/2025 7:42:49 PM

ID: 542d7f91-0973-45dc-83ad-1124f3d13849

Nathalia Restrepo Caro

nrestrepo@esu.com.co

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Firmado por:

C78B5FCDB67D451...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.71.54.146

Sent: 1/30/2025 8:07:02 PM

Viewed: 1/30/2025 8:24:24 PM

Signed: 1/30/2025 8:25:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/30/2025 8:24:24 PM

ID: 706c3db4-f65f-4ffb-be6a-4c6df1bd80c7

Laura Alexandra Sepúlveda Marín

lsepulveda@esu.com.co

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Firmado por:

A77A2665361A4D7...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 190.71.54.146

Sent: 1/30/2025 8:25:39 PM

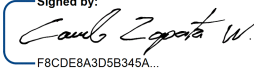
Viewed: 1/30/2025 8:41:09 PM

Signed: 1/30/2025 8:41:42 PM


Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/30/2025 8:41:09 PM

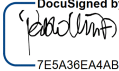
ID: 5630b869-e1c4-4851-8bcf-661ea45e8428

Signer Events	Signature	Timestamp
CAMILO ZAPATA WILLS czapata@esu.com.co Security Level: Email, Account Authentication (None)	<div>Signed by:  F8CDE8A3D5B345A...</div> <div>Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 172.225.250.124</div>	Sent: 1/30/2025 8:41:46 PM Viewed: 1/30/2025 9:48:54 PM Signed: 1/30/2025 9:51:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/30/2025 9:48:54 PM
ID: 503b7fa0-e4e1-4f4b-9df2-9a367028c456

carolina cortes carolina.cortes@patria.com Gerente Jurídica Patria Asset Management S.A. Security Level: Email, Account Authentication (None)	<div>DocuSigned by:  5C4ADAF0D6E945B...</div> <div>Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 186.80.28.101</div>	Sent: 1/30/2025 9:51:18 PM Viewed: 1/31/2025 9:33:43 AM Signed: 1/31/2025 9:33:54 AM
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Pablo Muñoz Toro pablo.munoz@patria.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	<div>DocuSigned by:  7E5A36EA4ABB41B...</div> <div>Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 186.169.255.249 Signed using mobile</div>	Sent: 1/31/2025 9:33:58 AM Viewed: 1/31/2025 9:42:25 AM Signed: 1/31/2025 9:51:20 AM
----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/31/2025 9:42:25 AM
ID: 5c315b3c-3d5d-4399-86ec-90f3ae5aab3e

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/30/2025 6:14:08 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:01 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:02 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:02 PM
Envelope Updated	Security Checked	1/30/2025 7:27:02 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/31/2025 9:42:25 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Signing Complete	Security Checked	1/31/2025 9:51:20 AM
Completed	Security Checked	1/31/2025 9:51:20 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

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

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 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 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 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..