

**OFERTA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA PRÓRROGA DE SERVICIOS DE
ARRENDAMIENTO incluidos en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 202500016
CELEBRADO EL 31 DE ENERO DE 2025.**

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, quien para efectos de este documento se denominará **EL OFERENTE o EL FONDO**, presenta a **EL DESTINATARIO** identificado en la Parte I, oferta mercantil irrevocable para la renovación de servicios de arrendamiento, en adelante la Oferta, que se rige por las siguientes condiciones y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales:

I. PARTES:

DATOS OFERENTE:

- Nombre: FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA
- NIT: 900.203.191-5
- Representante Legal: PABLO MUÑOZ TORO
- Documento de identidad: 3.396.384
- Dirección para notificaciones: Cra. 44 #18A- 13, El Poblado, Medellín, Antioquia

DATOS DEL DESTINATARIO:

- Nombre: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES
URBANAS - ESU
- NIT: 890.984.761-8
- Representante Legal (E): MARÍA XIMENA MÚNERA ÁLZATE
- Documento de identidad: CC. 43.973.287
- Dirección para notificaciones: Carrera 48 # 20 - 114 T3 Piso 5, Medellín, Colombia

II. INMUEBLES:

Son los inmuebles descritos en el contrato suscrito por las partes el 31 de enero de 2025, los cuales son: Oficina con 1221 m2, de los cuales 350 mts 2 son terraza y los 871 mt2 restantes de

área 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.

III. ANTECEDENTES:

1. **EL OFERENTE** es Propietario de los Inmuebles descritos en el Numeral II de la presente Oferta, en adelante el Inmueble.
2. **EL DESTINATARIO** en virtud del contrato de arrendamiento celebrado, ha ocupado de manera continua e ininterrumpida el Inmueble, en el cual ha venido funcionando como sede administrativa de **EL DESTINATARIO**.
Que en la cláusula tercera del citado contrato se estableció lo siguiente: “**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.
3. Que a la fecha el DESTINATARIO viene realizando el pago del canon de arrendamiento que se continuará pagando en el periodo de la renovación.
4. De conformidad con lo anterior, **LAS PARTES** acordaron renovar las condiciones del servicio de arrendamiento.
5. Con fundamento en los anteriores antecedentes y consideraciones, **EL OFERENTE** emite la presente Oferta de modificación y revisión de las condiciones del servicio de Arrendamiento sobre el Inmueble, la cual se registrá 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:

IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA OFERTA DE REVISIÓN DE CONDICIONES

PRIMERA. EL OFERENTE propone al **DESTINATARIO** modificar el Contrato de arrendamiento en su cláusula tercera Plazo y Vigencia, la cual a partir del momento en que se acepte la presente oferta, quedará de la siguiente forma:

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 enero de 2026, 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.

Las Partes han acordado realizar la prórroga del contrato de arrendamiento la cual tendrá una vigencia de un (1) mes contado a partir de la fecha del vencimiento del plazo inicial, esto es a partir del 31 de diciembre de 2025 hasta el 31 de enero de 2026, en adelante La Prórroga.

Parágrafo Primero: El contrato no tendrá prórrogas automáticas. El presente Contrato terminará una vez vencida la prórroga salvo que LA ARRENDATARIA envíe una notificación al ARRENDADOR con un (1) mes de anticipación al vencimiento del Término del Contrato indicándole su intención de renovar y/o prorrogar el Contrato.

Las Partes de manera expresa y escrita, deberán revisar las condiciones contractuales de cada una de las Renovaciones y/o prórrogas, entre ellas, el valor del canon de arrendamiento, este último de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del presente Contrato de Arrendamiento, los incrementos anuales, el término de las renovaciones y/o prórrogas y demás condiciones contractuales (en adelante "Renovaciones y/o prórrogas"). La referida revisión se efectuará por las Partes un mes (1) antes de la fecha de terminación del Término Inicial o de cualquiera de sus Renovaciones y/o prórrogas, de no lograrse un acuerdo en dicho término, el contrato se entenderá terminado en la fecha de terminación del Plazo del Contrato o de cualquiera de sus Renovaciones y/o prórrogas. Las nuevas condiciones contractuales y económicas para cada una de las Renovaciones y/o prórrogas estarán sujetas a la previa aprobación de los órganos de decisión del ARRENDADOR y así como a la aprobación de la ARRENDATARIA.

SEGUNDA. EL OFERENTE propone al DESTINATARIO modificar el Contrato de arrendamiento en su literal d únicamente en cuanto al Plazo del Contrato o del término del Contrato, el resto de las condiciones continuarán vigentes en los términos pactados inicialmente, el plazo del contrato una vez aceptada la presente oferta quedará de la siguiente forma:

Plazo del Contrato o del Término Inicial: El Plazo del Contrato es el período inicial convenido por las Partes, esto es, doce (12) meses contados a partir del 31 de enero de 2025 al 31 de enero de 2026.

TERCERA: Las demás disposiciones del Contrato de Arrendamiento continúan vigentes en los términos y condiciones inicialmente pactadas por LAS PARTES.

V. CONDICIONES GENERALES DE LA PRÓRROGA DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERA. ORDEN DE SERVICIOS. La presente Oferta Mercantil es irrevocable y se deberá expedir una orden de servicios de arrendamiento dirigida al **OFERENTE** indicado en el Numeral I., dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de esta. Al emitir la orden mencionada, **EL DESTINATARIO** declara conocer la normatividad que regula la presente Oferta, incluyendo, pero sin limitarse al tratamiento contable y tributario que debe darle a la misma y al servicio de arrendamiento que se deriva de ella, motivo por el cual será el único responsable por los efectos fiscales y contables que puedan derivarse de ellos.

SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO. La presente oferta presta mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones de arrendamiento, las cuotas de administración y mantenimiento, las cuentas de servicios públicos y las penalidades estipuladas.

TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA OFERTA. Esta **OFERTA** solo podrá ser modificada por la emisión de una nueva oferta u otrosí suscrito entre las partes.

Una vez aceptada por **EL DESTINATARIO** a través de la emisión de la orden de servicios, cualquier modificación a la Oferta deberá constar en escrito firmado por las partes.

CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. Las Partes se comprometen a observar estricta confidencialidad sobre cualquier información y material que se entregue en relación con la **OFERTA** y que obtengan por cualquier medio de la otra Parte y en especial, sobre toda la documentación relacionada con la ejecución de la presente **OFERTA**, contenida en impresos, planos, archivos en medio magnético, o cualquier otra forma, durante toda la vigencia y hasta dos años después de terminada, cualquiera sea la causa de su término.

En el evento en que, por orden de autoridad competente, las Partes fueren requeridas para divulgar de manera parcial o total la documentación que le haya sido suministrada por la otra Parte, la Parte requerida dará aviso inmediato por escrito a la otra Parte, con el fin de que ésta pueda acudir a los medios de protección establecidos por la ley, y la Parte requerida interpondrá los recursos legales a su alcance para evitar dicha divulgación. Esta Cláusula de confidencialidad obliga a las Partes, no sólo durante la ejecución del **OFERTA** sino hasta que la documentación que le haya sido suministrada por la otra Parte se haya hecho pública sin restricciones.

Por lo tanto, en ninguna circunstancia las partes no podrán utilizar en cualquier forma la información Confidencial que le hubiera sido entregada por la otra parte o a la cual hubiere tenido acceso, para un fin distinto del cumplimiento de las obligaciones bajo esta **OFERTA**, en caso contrario, deberán de responder por los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

El anterior acuerdo no incluye la información que **EL OFERENTE** suministre a inversionistas o potenciales inversionistas y autoridades competentes, sobre el carácter de aportante, inversionista y/o destinatario de Servicios de Arrendamiento, que tuviere **EL DESTINATARIO** para con **EL OFERENTE**, ni sobre sus inversiones, aportes, la presente oferta o arrendamiento de inmuebles con el mismo. En consecuencia, **EL DESTINATARIO** autoriza a **EL OFERENTE** para suministrar tal información.

QUINTA. IRREVOCABILIDAD. **EL OFERENTE** entiende que conforme a lo establecido en el artículo 846 del Código de Comercio, la propuesta contenida en la presente **OFERTA** será irrevocable. Por lo tanto, una vez comunicada, no podrá retractarse, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación se cause

SEXTA. FIRMA ELECTRÓNICA. **EL OFERENTE** manifiesta 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 Oferta por **EL OFERENTE** 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 de la presente

Oferta que se suscribe por medio de este método de firma electrónica, así mismo **EL OFERENTE** declara que el firmante es quien dicen ser y en que comparece en las calidades señaladas en el documento. d) La firma electrónica impuesta por **EL OFERENTE** en el presente Oferta, 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 de la presente Oferta y así mismo resulta vinculante para obligarlo legal y contractualmente. f) Por la firma del presente documento, reconozco 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 **EL OFERENTE** y se entiende emitida la presente Oferta el día en que quede firmado por **EL OFERENTE** de conformidad con la fecha consignado en el certificado de firmas que arroje la plataforma DocuSign.

Atentamente,

EL OFERENTE,

DocuSigned by:

7E5A36EA4ABB41B...

PABLO MUÑOZ 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.

DocuSigned by:

5C4ADAFC06E945B...