

**JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL****Código:** FT-M3-GJ-11**Versión:** 07

Página 1 de 7

Radicado interno: 20250008964

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

PARA: MATEO GONZÁLEZ BENÍTEZ
Gerente

Asunto: Justificación Cláusula Adicional No. 1 al contrato 202500016.

Cordial saludo,

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

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO N°:	202500016
CONTRATISTA:	FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA
OBJETO:	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 48 No 20-114 Torre 3, Piso 5, Centro Empresarial Ciudad del Rio, de la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU.
VALOR:	Mil ciento veinticinco millones seiscientos setenta y un mil setecientos treinta y un pesos M.L (\$1.125.671.731) incluido IVA.
PLAZO:	Desde el primero (01) de febrero de dos mil veinticinco (2025) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

2. ANTECEDENTES:

- A.** El 31 de enero de 2025, se suscribió el contrato No. 202500016 entre la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS – ESU y 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

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 2 de 7

FIDUCARIA BANCOLOMBIA S.A sociedad que obra únicamente como sociedad administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO- FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, cuyo objeto es *“Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 48 No 20-114 Torre 3, Piso 5, Centro Empresarial Ciudad del Rio, de la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU”*, por valor de Mil ciento veinticinco millones seiscientos setenta y un mil setecientos treinta y un pesos M.L (\$1.125.671.731) incluido IVA y un plazo de ejecución desde el primero (01) de febrero de dos mil veinticinco (2025) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)..

- B.** El contrato se ha ejecutado conforme a lo establecido en el objeto y alcance definidos, cumpliendo con las condiciones pactadas y sin presentarse novedades que afecten su desarrollo o ejecución.
- C.** A la fecha, el contrato se encuentra vigente y la ESU dispone de los recursos presupuestales necesarios para realizar la adición, la cual se ejecutará con cargo al rubro presupuestal y centro de costos que se detallan a continuación:

CENTRO DE COSTO	13991
RUBRO PRESUPUESTAL	21202020072001-1
NOMBRE DEL RUBRO	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA
CPC	72112
TOTAL A ADICIONAR	\$81.965.062

- D.** El contrato 202500016, presenta la siguiente ejecución física, financiera y presupuestal con corte al 31 de octubre 2025:

- Porcentaje de ejecución física del contrato después de ampliaciones:
82%
- Ejecución financiera y presupuestal:

Contrato /Cláusula	Valor	Ejecución	Disponible	Fecha de inicio	Fecha de terminación
202100016	\$1.125.671.731	\$903.158.072	\$222.513.659	01/02/2025	31/12/2025

Nota: El valor correspondiente a los cánones y a la administración de los meses de noviembre y diciembre asciende a \$202.985.814. En consecuencia, al treinta y uno (31) de diciembre de 2025 se proyecta un

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 3 de 7

disponible de \$19.527.845, por lo que serían necesarios \$81.965.062 adicionales para cubrir el valor del canon y la administración del mes de enero del año 2026.

E. De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Se requiere suscribir la cláusula adicional No. 1 al contrato No. 202500016, con el propósito de ampliar el plazo de ejecución por un mes y adicionar recursos por un valor de ochenta y un millones novecientos sesenta y cinco mil sesenta y dos pesos M.L (\$81.965.062).

Esta modificación resulta necesaria para asegurar la continuidad en la prestación del servicio de arrendamiento del bien inmueble que actualmente funciona como sede administrativa de la ESU, durante el mes de enero del año 2026, mientras se adelanta el proceso de una nueva contratación.

Lo anterior, debido a que la entidad no dispone de un inmueble propio para el desarrollo de sus funciones, y la ubicación actual del bien resulta estratégica para el cumplimiento eficiente de sus actividades. Adicionalmente, el traslado de las oficinas generaría costos adicionales injustificados, derivados de las modificaciones y adecuaciones requeridas en un nuevo espacio, así como los gastos de mudanza y el tiempo que esto implicaría.

En consecuencia, la suscripción de esta cláusula adicional contribuye a la optimización en el uso de los recursos públicos, en concordancia y cumplimiento de la política de austeridad del gasto establecida por la entidad.

4. PRECISIONES

De conformidad con los antecedentes y la justificación, se considera justificable la suscripción de la cláusula adicional No. 1 al contrato No. 202500016, así:

- Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026.
- Adicionar recursos por valor de ochenta y un millones novecientos sesenta y cinco mil sesenta y dos pesos M.L (\$81.965.062) IVA incluido.

5. VERIFICACIÓN DE IDONEIDAD

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 4 de 7

Documentos Del Proceso Contractual		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
1	Certificado de existencia y representación legal (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA NIT: 900.203.191-5 01/10/2025 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 01/10/2025 REPRESENTADO POR PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A 901.750.195-3 15/10/2025
2	Certificado de autorización para contratar, cuando aplique.	X			PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 3085 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2023
3	Certificado de registro mercantil (Con fecha no anterior a 3 meses). (Si aplica)			X	
4	Registro único tributario - RUT. <i>*No aplica en caso de cláusulas adicionales, excepto cuando el documento tenga alguna modificación.</i>	X			FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO NIT: 900.203.191-5 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA NIT: 800.150.280-0 PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A. NIT 901.750.195-3
5	Cédula de ciudadanía representante legal.	X			

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 5 de 7

Documentos Del Proceso Contractual		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
	<i>*No aplica en caso de cláusulas adicionales, excepto cuando el documento tenga alguna modificación.</i>				PABLO MUÑOZ TORO C.C. 3.396.384
6	Certificado de antecedentes judiciales (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			28/10/2025
7	Certificado de Contraloría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO 30/10/2025 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA: 28/10/2025 PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A: 30/10/2025 RL:28/10/2025
8	Certificado de Procuraduría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO 30/10/2025 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA: 28/10/2025 PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A: 30/10/2025 RL:28/10/2025
9	Certificado de medidas correctivas (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			28/10/2025
10	Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			28/10/2025

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 6 de 7

Documentos Del Proceso Contractual		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
11	Certificado de pago de aportes a la seguridad social (Planilla o certificación según corresponda) Fecha de expedición no anterior a 1 mes. <i>*En caso de certificación expedida por revisor fiscal, anexar copia de la tarjeta profesional del contador y certificado de antecedentes vigente de la JCC.</i>	X			16/10/2025 MONSERRAT TRONCOSO ROSERO T.P 304434-T J.C.C. 16/09/2025
12	Certificado REDAM, el cual puede consultarse en la página web https://carpetaciudadana.and.gov.co/mas-informacion , donde conste que la persona o representante legal, no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, con una Vigencia no superior a treinta (30) días calendario previos a la fecha de cierre del presente proceso".	X			28/10/2025

Por lo anteriormente expuesto, el FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. quien a su vez actúa a través de su apoderado especial PATRIA ASSET MANAGEMENT S.A., según consta en los documentos aportados CUMPLE con lo requerido, siendo idóneo(a) para ejecutar el objeto contractual.

6. MARCO LEGAL

El artículo 39 del Reglamento de Contratación de la Entidad manifiesta que:

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 7 de 7

“Todas las disposiciones de los contratos, salvo la que estipula el objeto, podrán adicionarse o modificarse mientras el contrato esté vigente”. A la fecha, el contrato 202500016 se encuentra vigente.

Por lo anterior, teniendo en cuenta la necesidad planteada, el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por la ESU y lo consagrado en el Artículo 3° Literal (F) “Principios de Economía y Celeridad” del Reglamento de Contratación de la ESU.

La presente JUSTIFICACIÓN se firma de manera electrónica a través del aplicativo VIAFIRMA, por lo tanto, se entenderá la fecha allí establecida como fecha de suscripción del documento.

Atentamente,

Lina Marcela Restrepo Toledo.

LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO

Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

Aprobó:	Nathalia Restrepo Caro - Subgerente Administrativa y Financiera 	
Revisó:	Melisa María Mejía Román Profesional Universitario Unidad de Gestión Jurídica 	