

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 1 de 8

Radicado interno: 20260000496

Fecha: 20 de enero de 2026

DE: PAULA ANDREA VILLA RODRIGUEZ
Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

PARA: MATEO GONZÁLEZ BENÍTEZ
GERENTE

Asunto: Justificación Cláusula Adicional No. 4 al contrato 202400021.

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°:	202400021
CONTRATISTA:	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE EQUIPOS E INSUMOS DE LA EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS ESU
VALOR INICIAL:	Veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos M.L (\$28.560.000) IVA Incluido
PLAZO INICIAL	Diez (10) meses y cinco (05) días, sin superar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)
CLÁUSULA 1:	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 28 de febrero de 2025
CLÁUSULA 2:	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025. Adicionar recursos por valor de VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M.L (\$22.657.600) IVA Incluido.
CLÁUSULA 3:	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026.

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 2 de 8

	Adicionar recursos por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$2.503.760) IVA Incluido.
VALOR FINAL:	CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$53.721.360) IVA Incluido.
PLAZO FINAL:	Hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026)

2. ANTECEDENTES:

- A.** El veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y el Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H, suscriben el contrato 202400021 el cual tiene por objeto “Mediante este contrato EL CONCEDENTE concede a EL CONCESIONARIO el uso de un espacio de su disposición, localizado en un área de 30 MTS, espacio que se encuentra ubicado en el sótano de la copropiedad. Espacio que será utilizado por EL CONCESIONARIO como bodega” por un valor de veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos M.L (\$28.560.000) IVA Incluido y un plazo inicial de diez (10) meses y cinco (05) días, sin superar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
- B.** El veintisiete (27) de diciembre de 2024, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y el Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H, suscriben el Otrosí No 1 al contrato 202400021, mediante el cual se amplía el plazo de ejecución desde el 01 de enero de 2025 hasta el 28 de febrero de 2025 y se modifica la cláusula tercera “DURACIÓN”, quedando así:
- “CLÁUSULA TERCERA: Duración. El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses y dos (2) días contados a partir del 26 de febrero de 2024 y sin superar el 28 de febrero de 2025”.*
- C.** El veintiocho (28) de febrero de 2025, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y el Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H, suscriben el Otrosí No 2 al contrato 202400021, mediante el cual se amplía el plazo de ejecución desde el 28 de febrero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 y se modifica la cláusula segunda “DURACIÓN” y la tercera, quedando así:

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 3 de 8

“CLÁUSULA SEGUNDA: Duración. El presente contrato tendrá una duración de veintidós (22) meses y cinco (5) días contados a partir del 26 de febrero de 2024 y sin superar el 31 de diciembre de 2025”.

“CLÁUSULA TERCERA: Adicionar recursos por valor de VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M.L (\$22.657.600) IVA Incluido”.

- D.** El dos (02) de diciembre de 2025, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU y el Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H, suscriben la justificación a la cláusula No 3 al contrato 202400021, mediante el cual se amplía el plazo de hasta el 31 de enero de 2026 y solicita adicionar recursos por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$2.503.760) IVA Incluido.
- E.** 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.
- F.** 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	14079
RUBRO PRESUPUESTAL	21202020072001-1
NOMBRE DEL RUBRO	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA
CPC	72112
TOTAL A ADICIONAR	\$30.000.000

- G.** El contrato 202400021, presenta la siguiente ejecución física, financiera y presupuestal con corte al 20 de enero de 2026:
- Porcentaje de ejecución física del contrato después de ampliaciones: 100%
 - Ejecución financiera y presupuestal:

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 4 de 8

Contrato /Cláusula	Valor	Ejecución	Disponible	Fecha de inicio	Fecha de terminación
202400021	\$28.560.000	\$28.560.000	0	26/02/2024	28/02/2025
202400021-2	\$22.657.600	\$22.657.600	0	01/03/2025	31/12/2025
202400021-3	\$2.503.760	\$2.503.760	0	01/01/2026	31/01/2026

H. 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, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento de un inmueble que se ocupa actualmente y donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del arrendador.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el arrendador se obliga a cumplir con lo solicitado. No obstante, se solicita al futuro arrendador aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
- Considerando que es claro para la ESU y el arrendador no existe relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La ESU no cuenta con inmuebles propios en el Distrito de Medellín ni en zonas estratégicas que faciliten el desarrollo de su objeto social. En razón a ello, la Entidad tiene arrendada una oficina en el Centro Empresarial Ciudad del Río, desde la cual se ejecutan todas sus operaciones administrativas. No obstante, este lugar no cuenta con un espacio que se pueda utilizar como bodega para el almacenamiento de implementos, equipos e insumos de la Entidad.

En atención a esta situación, se hace indispensable disponer de un espacio adicional destinado al almacenamiento y custodia de aquellos equipos e insumos que no pueden ser ubicados en la sede principal, garantizando condiciones adecuadas de orden, seguridad y prevención de riesgos laborales.

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 5 de 8

Esta necesidad se mantiene vigente, toda vez que para la ESU es fundamental asegurar la custodia adecuada de sus elementos, bienes y activos, evitando el hacinamiento en áreas administrativas y la permanencia de objetos que no deben ubicarse en dichos espacios, los cuales podrían generar riesgos o eventuales accidentes, según la normatividad del sistema de seguridad y salud en el trabajo. Adicionalmente, resulta conveniente que dicho espacio se encuentre ubicado en el mismo edificio donde opera la Entidad, lo que facilita la gestión logística y administrativa.

En virtud de lo anterior, se encuentra vigente el contrato de concesión de espacio No. 20240021 con el Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H., mediante el cual se dispone de un área de treinta (30) metros cuadrados destinada al almacenamiento en bodega de equipos e insumos que no pueden ser ubicados en la instalación principal.

En consecuencia, se requiere la suscripción de la cláusula adicional No. 4, con el fin de ampliar el plazo de ejecución desde el treinta y uno (31) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, así como adicionar recursos por valor de treinta millones \$30.000.000, garantizando la continuidad en la custodia y el almacenamiento adecuado de los bienes que se encuentran en el área descrita.

4. PRECISIONES

De conformidad con los antecedentes y la justificación, se considera justificable la suscripción de la cláusula adicional No. 4 al contrato No. 202400021, así:

- Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026.
- Adicionar recursos por valor de treinta millones \$30.000.000.

5. VERIFICACIÓN DE IDONEIDAD

Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río - PH - NIT 900610837-1					
		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
DOCUMENTO		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
1	Certificado de existencia y representación legal (Con fecha no anterior a 3 meses).	x			Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río – Propiedad Horizontal. NIT: 900610837-1

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 6 de 8

Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río - PH - NIT 900610837-1					
		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
DOCUMENTO		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
2	Certificado de autorización para contratar, cuando aplique.			x	
3	Certificado de registro mercantil (Con fecha no anterior a 3 meses).			x	
4	Registro único tributario - RUT. *No aplica en caso de cláusulas adicionales, excepto cuando el documento tenga alguna modificación.	x			NIT: 900610837-1
5	Cédula de ciudadanía representante legal. *No aplica en caso de cláusulas adicionales, excepto cuando el documento tenga alguna modificación.	x			Nombrado por el Consejo de administración de la Propiedad Horizontal, según acta número 43 del 26/08/2019. Carlos Augusto Saavedra Rueda C.C: 71.744.629
6	Certificado de antecedentes judiciales (Con fecha no anterior a 3 meses).	x			No tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales
7	Certificado de Contraloría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	x			No registran sanciones ni inhabilidades.
8	Certificado de Procuraduría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			No se encuentran reportados como responsables fiscales.
9	Certificado de medidas correctivas (Con fecha no anterior a 3 meses).	x			No tiene medidas correctivas pendientes por cumplir.
10	Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y	x			No registra inhabilidad.

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 7 de 8

Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río - PH - NIT 900610837-1					
		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
DOCUMENTO		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
	Decreto 753 de 2019 (Con fecha no anterior a 3 meses).				
11	Certificado de pago de aportes a la seguridad social (Planilla o certificación según corresponda) Fecha de expedición no anterior a 1 mes. *En caso de certificación expedida por revisor fiscal, anexar copia de la tarjeta profesional del contador y certificado de antecedentes vigente de la JCC.	x			
12	REDAM	x			No Se Encuentra Inscrito En El Registro De Deudores Alimentarios Morosos. Vigente hasta el 20/01/2026

Por lo anteriormente expuesto, CONJUNTO INMOBILIARIO CENTRO EMPRESARIAL CIUDAD DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, según consta en los documentos aportados CUMPLE con lo requerido, siendo idóneo(a) para continuar ejecutando el objeto contractual.

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 8 de 8

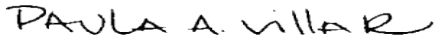
6. MARCO LEGAL

El artículo 39 del Reglamento de Contratación de la Entidad manifiesta que: “Todas las disposiciones de los contratos, salvo la que estipula el objeto de estos, podrán adicionarse o modificarse mientras el contrato esté vigente”. A la fecha, el contrato 202400021 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 en Medellín el día 20 de enero de 2026

Atentamente,


PAULA ANDREA VILLA RODRIGUEZ
 Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

Aprobó:	Nathalia Restrepo Caro – Subgerente Administrativa y Financiera	 
Revisó:	Luis Miguel García Rendón - Profesional Universitario Unidad de Gestión Jurídica	
Proyectó:	Estefanía Cardona Castaño – Contratista Bienes y servicios	