

	JUSTIFICACIÓN CLÁUSULA ADICIONAL	Código: FT-M3-GJ-11
		Versión: 07
		Página 1 de 7

Radicado interno: 20260000282

Fecha: 15 de enero de 2026

DE: PAULA ANDREA VILLA RODRÍGUEZ

Profesional universitario bienes y servicios -Supervisora

PARA: MATEO GONZÁLEZ BENÍTEZ

Gerente

Asunto: Justificación Cláusula Adicional No. 2 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).
CLÁUSULA ADICIONAL 1	• 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.
VALOR FINAL:	Mil doscientos siete millones seiscientos treinta y seis mil setecientos noventa y tres pesos M/L (\$1.207.636.793).
PLAZO FINAL:	hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026).

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

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 FIDUCIARIA 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 13 de noviembre de 2025 se suscribió la justificación de la Cláusula Adicional N.º 01 al Contrato N.º 202500016, mediante la cual se modificó el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026.
- C.** El contrato se ha venido 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.
- D.** 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	\$1.300.000.000

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

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

- Porcentaje de ejecución física del contrato después de ampliaciones: 90%
- Ejecución financiera y presupuestal:

Contrato /Cláusula	Valor	Ejecución	Disponible	Fecha de inicio	Fecha de terminación
202500016	\$1.125.671.731	\$1.008.814.794	\$116.856.937	01/02/2025	31/12/2025
202500016-1	\$81.965.062	0	\$81.965.062	01/01/2026	31/01/2026

- F. 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 la suscripción de la cláusula adicional No. 2 al contrato No. 202500016, con el fin de ampliar el plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 y adicionar recursos por valor de MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.300.000.000) IVA incluido, necesarios para garantizar la prestación continua del servicio de arrendamiento del bien inmueble que actualmente funciona como sede administrativa de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.

La presente modificación se hace necesaria para asegurar la continuidad del funcionamiento administrativo de la entidad durante la vigencia 2026, teniendo en cuenta que, según las condiciones contractuales consagradas en el literal H) del acápite III). Condiciones particulares del contrato nro. 202500016, se estipula que el incremento del canon se realizará de acuerdo con: *“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”*.

Además de que la entidad no cuenta con un bien propio para el desarrollo de sus funciones y, por tanto, requiere disponer de un espacio físico adecuado que permita el normal cumplimiento de sus actividades misionales, administrativas y de apoyo.

El inmueble actualmente arrendado cuenta con una ubicación estratégica que favorece la operatividad institucional, el acceso oportuno de funcionarios,

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

contratistas y ciudadanos, así como la adecuada articulación con entidades y aliados estratégicos. Un eventual cambio de sede administrativa implicaría riesgos operativos y administrativos significativos para la entidad, tales como interrupciones en la prestación de los servicios, afectaciones en la continuidad de los procesos institucionales y posibles retrasos en el cumplimiento de las funciones misionales.

Adicionalmente, un traslado de sede generaría costos adicionales e injustificados para la ESU, asociados a adecuaciones locativas, traslados de mobiliario y equipos, ajustes en infraestructura tecnológica, así como mayores tiempos de adaptación y ejecución, lo cual impactaría negativamente la eficiencia administrativa y el uso racional de los recursos públicos.

En consecuencia, la ampliación del plazo contractual hasta el 31 de diciembre de 2026 resulta conveniente, necesaria y proporcional, en la medida en que mitiga los riesgos asociados a un cambio de locación, garantiza la continuidad del servicio de arrendamiento, optimiza el uso de los recursos públicos y se ajusta a la política de austeridad del gasto adoptada por la entidad.

4. PRECISIONES

De conformidad con los antecedentes y la justificación, se considera justificable la suscripción de la cláusula adicional No. 2 al contrato No. 202500016, así:

- Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026.
- Adicionar recursos por valor MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.300.000.000) IVA incluido.

5. VERIFICACIÓN DE IDONEIDAD

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 06/01/2026 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 EXP: 06/01/2026 REPRESENTADO POR PATRIA ASSET

Documentos Del Proceso Contractual		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
					MANAGEMENT S.A 901.750.195-3 01/12/2025
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			CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN 6 DE ENERO DE 2026
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. <i>*No aplica en caso de cláusulas adicionales, excepto cuando el documento tenga alguna modificación.</i>	X			Por Acta No. 2 del 1 de noviembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 11 de diciembre de 2023 con el No. 03043472 del Libro IX, se designó a: PABLO MUÑOZ TORO C.C. 3.396.384
6	Certificado de antecedentes judiciales (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES. EXP: 08/01/2026
7	Certificado de Contraloría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS COMO RESPONSABLES FISCALES. EXP: 08/01/2026
8	Certificado de Procuraduría General de la Nación (Con fecha no anterior a 3 meses).	x			NO REGISTRAN SANCIONES NI INHABILIDADES. EXP:08/01/2026

Documentos Del Proceso Contractual		Cumplimiento de requisitos jurídicos			
		SI	NO	NO APLICA	Observaciones
9	Certificado de medidas correctivas (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR. EXP: 08/01/2026
10	Consulta de Inhabilidades de la Ley 1918 de 2018 y Decreto 753 de 2019 (Con fecha no anterior a 3 meses).	X			NO REGISTRA INHABILIDAD. EXP:08/01/2026
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		CERTIFICACIÓN EMITIDA POR LA REVISORA FISCAL MONSERRATRONCOSO ROSERO. T.P: 304434-T 13/01/2026
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			No se encuentra reportado en el REDAM. Exp: 28/10/2025 VALIDO HASTA 26/01/2026

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

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

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: “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, se requiere de la modificación descrita

Atentamente,

PAULA ANDREA VILLA RODRÍGUEZ

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	