

**ADENDA 13 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 60 DE 2004 SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE  
SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL Y LA FIRMA PROMOTORA DE COMERCIO  
INMOBILIARIO PROCOMERCIO S.A.**

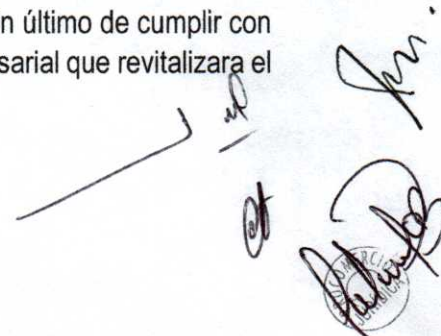
Entre los suscritos a saber Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, establecimiento público del orden nacional, NIT 899.999.073-7, representada legalmente por el Brigadier General (RA) JORGE ALIRIO BARÓN LEGUIZAMON mayor de edad, identificado con CC No 19.320.333 expedida en Bogotá, quien en adelante será el ARRENDADOR o simplemente CASUR, y la firma Promotora de Comercio Inmobiliario PROCOMERCIO S.A. sociedad comercial, constituida mediante escritura pública 600 de la notaria 41 de Bogotá de 2003, inscrita en Cámara de Comercio bajo el No 871118 del Libro IX del 18 de marzo de 2003, NIT 830117735-1, representada por el señor GIOVANNI MAURICIO VARGAS URIBE, mayor de edad identificado con C.C. No 91.177.959 expedida en Girón (Santander), en adelante el ARRENDATARIO o simplemente PROCOMERCIO, hemos acordado celebrar la presente Adenda al Contrato de Arrendamiento 60 del 26 de Mayo de 2004, previo las siguientes consideraciones:

Que el Contrato de Arrendamiento 60 de 2004 en la cláusula primera establece que las adecuaciones del complejo inmobiliario serán efectuadas en un ciento por ciento por el arrendatario PROCOMERCIO S.A. que su monto será debidamente certificado por una entidad fiduciaria y que se incorporará directamente al patrimonio de CASUR y por lo mismo la valorización que de ella se derive. En la cláusula 14 literal a) establece que el valor de las adecuaciones está autorizado hasta por un monto que no podrá exceder el valor presupuestado por la firma PROCOMERCIO S.A. y aceptado por CASUR.

Que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Arrendamiento 60 del 26 de mayo de 2004 y demás Adendas al mismo: Adenda 5 del 31 de octubre de 2006, Adenda 9 del 20 de octubre de 2009, Adenda 10 del 10 de marzo de 2011 y Adenda 11 del 28 de febrero de 2014, el monto del valor acordado por las partes en adecuaciones para el complejo inmobiliario, asciende a \$117.600.648.244,00 así:

INVERSIÓN	SOPORTE	PLATAFORMA	TORRE NORTE	TORRE SUR	TOTAL
Primera inversión	Cto 60 Ad 9 y Ad 10	28.197.592.241	17.548.219.000		45.745.811.241
Segunda inversión	Adenda 5			11.830.623.000	11.830.623.000
Segunda inversión	Adenda 10	11.506.183.540	23.468.030.460		34.974.214.000
Tercera inversión	Adenda 11	12.301.051.097	8.178.847.316	4.570.101.590	25.050.000.003
<b>TOTAL AUTORIZADO</b>		<b>52.004.826.878</b>	<b>49.195.096.776</b>	<b>16.400.724.590</b>	<b>117.600.648.244</b>

Que según lo solicitado por la arrendataria PROCOMERCIO S.A. mediante comunicación del 26 de septiembre de 2017 y una vez, revisados los valores previstos para las adecuaciones para cada una de las unidades, teniendo en cuenta la dinámica del proyecto que orientó el cambio de uso de las unidades 4 Torre Norte y 5 Torre Sur al desarrollo de servicios corporativos y empresariales, con el fin último de cumplir con el espíritu del Contrato de Arrendamiento 60 de 2004 de ejecutar un proyecto empresarial que revitalizara el



complejo inmobiliario y que generara ingresos representados en los cánones de arrendamiento, se requiere recomponer el valor planificado para la adecuación de las instalaciones.

Que desde el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento a la fecha se han realizado 16 actas de cruce y validación de cuentas por adecuaciones efectuadas por el Arrendatario tanto de las adecuaciones inicialmente pactadas como de las adicionales, con respecto al valor de los cánones de arrendamiento pactados en el Contrato de Arrendamiento 60 de 2004, demás adendas y otrosies al mismo, por valor de \$113.828.720.334,98 y teniendo en cuenta que a 31 de Julio de 2017 se anticiparon cánones en la Plataforma por valor \$11.685.786.365,95 y quedaron pendientes por cruzar \$15.457.714.274,97 entre la Torre Norte y la Torre Sur, es necesario cruzar estos montos con el fin de unificar un saldo por valor \$3.771.927.909,02, pendiente por reconocer una vez PROCOMERCIO S.A. allegue los soportes documentales, por lo tanto el estado del cruce con respecto a las adecuaciones es el siguiente:

UNIDADES	ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO		
	PRESUPUESTO	INVERSIÓN RECONOCIDA EN ACTAS	DIFERENCIA
PLATAFORMA	52.004.826.878,00	58.329.964.545,00	-6.325.137.667,00
TORRE NORTE	49.195.096.776,00	39.210.982.154,00	9.984.114.622,00
TORRE SUR	16.400.724.590,00	16.287.783.635,98	112.940.954,02
<b>TOTAL</b>	<b>117.600.648.244,00</b>	<b>113.828.730.334,98</b>	<b>3.771.917.909,02</b>

Que de acuerdo con las consideraciones, anteriormente expuestas las partes,

#### ACUERDAN

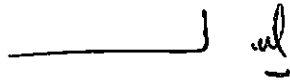
1. Efectuar la recomposición o redistribución del valor de la inversión para las Unidades Plataforma, Torre Norte y Torre Sur como valor de las adecuaciones efectuadas por Procomercio S.A., a la fecha en el complejo inmobiliario objeto del Contrato de Arrendamiento 60 de 2004, el monto de **\$117.600.648.244,00** como se indica continuación:

Unidad 1 Plataforma	\$58.329.954.545,00
Unidad 4 Torre Norte	\$39.210.982.154,00
Unidad 5 Torre Sur	\$20.059.711.544,00

2. Realizar un cruce entre el valor de los cánones anticipados en Plataforma, con el valor de los cánones en adecuaciones por cobrar en Torre Norte y Torre Sur, con el fin de favorecer las operaciones económicas de las dos partes.
3. Las demás clausulas del Contrato 60 continuarán vigentes en los términos en que fueron pactadas.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 09 días del mes de Noviembre del año 2018.

El Arrendador,



*El Arrendador*  
**Brigadier General (R) JORGE ALIRIO BARÓN LEGUIZAMON**  
**Director General Caja de Sueldos de retiro de la Policía Nacional - CASUR**

El Arrendatario,



**GIOVANNI MAURICIO VARGAS URIBE**  
**Presidente Promotora de Comercio Inmobiliario - PROCOMERCIO S.A.**

