

ADENDO No 2. AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 60 DE 2004
SUSCRITO ENTRE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO POLICIA NACIONAL
Y LA FIRMA PROMOTORA --DE COMERCIO PROCOMERCIO LTDA.

69

El presente Adendo modifica aspectos del contrato relacionados con el monto de las pólizas de seguro y la iniciación de adecuaciones en la Unidad Cinco, Torre Sur.

Aceptando las observaciones de la Comisión Auditora de la Contraloría en relación con estos puntos del contrato se consigna en Adendo lo acordado por las partes y plasmado en el documento SESIÓN - PRIMERA del Comité Gobierno del Contrato realizada el día 23 de agosto de 2004 y en el Acta No. 25 del 22 de diciembre de 2004.

1.- En relación con la Cláusula 16 del contrato sobre GARANTÍAS Y SEGUROS, debe ajustarse de la siguiente manera:

a) Al punto 16.1, que las pólizas de seguro que cubran todo riesgo de la cosa arrendada inherente a ella o que la afecte, debe constituir las CASUR con antelación a la fecha en que se inicien las adecuaciones en las respectivas unidades.

b) Al punto 16.3, que la denominada "*garantía única anual con renovación automática*" es para el caso, así lo entienden los contratantes, de la póliza que garantiza el cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por un monto igual al 30% de una anualidad, y no del 50% como quedó estipulado en el texto del contrato, atendiendo las realidades del mercado de seguros. Debe cubrir igualmente el pago de los servicios públicos que allí se prestan por un valor promedio de tres mensualidades .

Que la renovación automática, significa que CASUR nunca estará desprotegida y por ello anualmente y antes del vencimiento PROCOMERCIO deberá pactar prórroga del seguro vigente, o tomar uno nuevo si la Compañía garante no prosigue con el contrato, o PROCOMERCIO decide contratar con una diferente.

70


c) Que el sentido del párrafo del numeral 16.3 es, que este procedimiento se repetirá cada año durante toda la vida del contrato siempre que exista riesgo asegurable, mediando concepto del Comité de Gobierno del Contrato sobre el particular, pues habrá de tenerse en cuenta la fiducia constituida a nombre de la Caja, con destino específico.

d) Punto 16.4 los literales a), b), c) sin anotaciones.

e) Que el sentido del literal d) "*seguro de indemnidad laboral*" es el que corresponde a los salarios y prestaciones durante cada etapa que deba desarrollarse en cada unidad y que será por un monto igual al 5% del valor del contrato correspondiente.

f) Al punto 16.5 "*Responsabilidad Civil Extracontractual Complementaria*", quien debe tomarla es el Operador directamente, o sus concesionarios o arrendatarios.


2. UNIDAD CINCO- TORRE SUR



Que las condiciones inicialmente pactadas en el contrato en la cláusula 6.6.5. Literal b) numerales 1 y 2 y Literal c) numerales 1 y 2, serán ajustadas en razón a que las circunstancias descritas bajo las cuales se pactaron han cambiado con posterioridad a la suscripción del contrato en lo relativo al nivel de ocupación de esta unidad como quedó consignado en el acta No 25 de 22 de diciembre de 2004, debiendo modificarse el contrato en cuanto al plazo y causación de cánones de arrendamiento, de la siguiente manera:

a) Se iniciarán las adecuaciones en las áreas que sean entregadas por parte de los arrendatarios en virtud de los contratos que fueron cedidos.

b) El 1 de agosto de 2005 la arrendataria deberá entregar al arrendador los planos y diseños de las adecuaciones que proyecta desarrollar, junto con el estudio económico que contenga el flujo de inversión, el monto máximo para descontar los cánones de arrendamiento anticipados y vencidos, el tiempo de



recuperación de la inversión, siguiendo la metodología pactada en el texto del contrato, para ser analizado, discutido y aprobado por las partes.

c) El plazo para iniciar las adecuaciones en las áreas desocupadas, es el 1 de noviembre de 2005, fecha en la cual deberá la arrendataria contar con las licencias requeridas de conformidad con el uso que se dará a estas áreas.

d) Los cánones de arrendamiento por las áreas desocupadas se comenzaron a causar a partir del 1 de febrero de 2005, atendiendo lo consignado en el acta No 25 de 22 de diciembre de 2004, donde las partes analizaron las razones que motivaban la iniciación de adecuaciones en ésta unidad antes de la fecha prevista en el contrato.

e) El valor del canon de arrendamiento fijo que se pactó en el contrato se seguirá causando mes a mes conforme a los contratos de arrendamiento vigentes y por áreas ocupadas, también a partir del mes de febrero de 2005 de conformidad con lo expuesto en el acta mencionada.

Para constancia se suscribe por las partes en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de mayo de 2005.



Coronel (r) **LUIS ENRIQUE HERRERA ENCISO**
Director Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional



Doctor **JEAN GUY MOGGIO M.**
Gerente PROCOMERCIO LTDA