

ADENDO No. 5 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 PROCOMERCIO S.A.

Mediante el presente Adendo se ajustan algunos aspectos del Contrato de Arrendamiento No. 60 de 2004, teniendo en cuenta que:

Los estudios de mercado y los resultados de las negociaciones de la firma PROCOMERCIO S.A. orientados a la financiación y desarrollo del proyecto en el complejo Inmobiliario conducen a la revisión y definición del uso de la Unidad 5 Torre Sur y a ajustes de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Arrendamiento.

1. Según lo establecido en la cláusula 6, Punto 6.6.5. Unidad Cinco (5) Torre Sur, literales b), c) y d), a partir de la fecha las partes convienen en definir la vocación para esta unidad. De acuerdo con la propuesta de la Arrendataria, el uso que se dará a esta Unidad será habitacional y comercial, y se pacta lo siguiente:

1.1. Procomercio S.A., a partir del 1 de diciembre de 2006 iniciará las adecuaciones en esta unidad.

1.2. Establecer como fecha de corte de los cánones de arrendamiento que se pagan en efectivo el 30 de noviembre de 2006, con el fin de cancelar por parte de la arrendataria a CASUR el valor del saldo de los mismos.

1.3. A partir del 1 de diciembre de 2006, el valor del canon de arrendamiento mínimo garantizado para la Unidad 5 Torre Sur se calculará de acuerdo con la metodología establecida para el canon de arrendamiento de la Unidad 4 Torre Norte, así:

- Desde el 1 de diciembre de 2006 y durante tres (3) meses a razón de \$6.000 metro cuadrado, por cuanto la metodología establecida en el Contrato para la Torre Norte, los primeros treinta (30) meses terminan el 28 de febrero de 2007.
- Los dieciocho (18) meses siguientes, a razón de \$8.000 metro cuadrado.
- Los doce (12) meses siguientes a razón de \$10.000 metro cuadrado y de esta fecha en adelante este canon se reajustará anualmente en una cifra equivalente al IPC del año anterior, salvo que las partes acuerden otras condiciones.

~~Handwritten signature or mark~~

Handwritten signature

77

- Cuando se trate de áreas comerciales se incrementará anualmente en el IPC del año anterior más dos (2) puntos.
  - El canon aquí referido se pacta por metro cuadrado y se causa mes a mes.
- 1.4. Desde el momento en que se empiece a causar canon variable, dicho valor se imputará al valor de las adecuaciones durante un plazo máximo de ocho y medio (8 ½) años.
  - 1.5. El costo de la Inversión para esta unidad será máximo la suma de \$11.830.623.000, valor que podrá ser ajustado por las partes, si a ello hubiere lugar, luego del estudio técnico y económico, que realice CASUR, que no podrá exceder de cinco (5) meses a partir de la fecha, término al final del cual se determinará el monto exacto de la inversión.
  - 1.6. Cronograma: Las adecuaciones en el inmueble se realizarán en un plazo máximo de Cuatro (4) años, incluyen actualización y remodelación.
2. Adicionar el siguiente párrafo al Parágrafo de la cláusula 14, así:

En el caso que el valor de las adecuaciones sobrepase el valor de los cánones de arrendamiento acumulados y registrados por CASUR, este se aplicará como arrendamiento anticipado.
  3. Modificar el punto 1 del Adendo No. 4 fechado el 18 de mayo de 2006, en lo que concierne al cronograma de adecuaciones en la etapa de acabados, para el Centro Multiusos y los parqueaderos, en consecuencia acuerdan las partes, que las adecuaciones se realizarán durante dieciocho (18) meses máximo contados a partir de la fecha de inicio de las mismas. Aclarando que a la fecha ya se ejecutaron las obras y trabajos que conforman la etapa previa, tales como demolición, estudios, diseños, gestión de licencias y permisos.
  4. Acuerdan las partes que el valor de los cánones variables, se cruzarán frente al valor de las adecuaciones, durante el tiempo de recuperación de la inversión.
  5. Adicionar al punto 6.4. RECAUDO el siguiente párrafo: Una vez cruzados en su totalidad los cánones frente al valor de las adecuaciones realizadas por PROCOMERCIO en el complejo inmobiliario, CASUR recibirá por medio de la Fiduciaria en dinero en efectivo pesos colombianos, el valor de

78

Continuación del Adendo No. 5 al Contrato de Arrendamiento No. 60 de 2004, suscrito entre la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional y la firma Procomercio S.A.

los cánones fijos y variables de todas y cada una de las unidades de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Arrendamiento y demás adendos y otros modificatorios del mismo. En el entendido que el plazo máximo para este cruce no debe sobrepasar siete y medio (7½) años para las unidades Uno Plataforma y Cuatro Torre Norte y ocho y medio (8 ½) años para la Unidad Cinco Torre Sur.

Para constancia se suscribe por las partes en Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes de Octubre de 2006.



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



Doctor JEAN GUY MOGGI MAGAUD  
Presidente PROCOMERCIO S.A.