


86

**ADENDO No. 9 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.**

El presente Adendo precisa algunos aspectos del Contrato 60 de 2004, relacionados con la actualización de la Inversión según el IPC, destinación de los ingresos por áreas comunes del Centro Comercial y ajuste al cronograma para iniciación de adecuaciones en la Unidad 4 Torre Norte, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El Contrato de Arrendamiento 60 de 2004 en la cláusula 14 literal a) contempla la suma de \$41.151.586.000,00 como valor de las adecuaciones, valor autorizado y presupuestado por la firma Procomercio y aceptado por CASUR, a la firma del contrato el 26 de mayo de 2004 y prevé la actualización del valor de la inversión en el IPC. El monto de la inversión previsto en el contrato fue el resultado de la proyección de variables macroeconómicas (tasa de inflación) que a través del desarrollo del mismo han variado. Mediante comunicación del 19 de marzo, la arrendataria propone la actualización de la inversión de \$41.151.586.000.00 a \$45.920.443.009 por el lapso comprendido entre el 26 de mayo de 2004 y el 28 de noviembre de 2006. De acuerdo con análisis y estudio realizado por el Comité de Gobierno del Contrato sugiere actualizar el monto de dicha inversión por un monto de \$45.745.811.241 como resultado de aplicar la metodología establecida por el DANE para la indexación de cifras en función del Índice de Precios al Consumidor.



2. La firma Procomercio S.A. en comunicación elevada a CASUR el 22 de diciembre de 2008 expone los argumentos que justifican la modificación a la destinación de los ingresos generados por las áreas comunes establecidos en el Adendo No. 1 al Contrato 60 de 2004. El Comité de Gobierno del Contrato con fecha 16 de junio del 2009, presenta el estudio y análisis sobre la solicitud de Procomercio S.A. y conceptúa que según los argumentos de costumbre comercial y jurídicos es viable la modificación del citado Adendo, para que los ingresos generados por las áreas comunes del centro comercial sean destinados al mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos y los costos de mercadeo.
  
  3. La firma Procomercio S.A. en oficio del 5 de octubre de 2009 manifiesta a CASUR que las gestiones y negociaciones con entidades públicas y privadas han dado como resultado la puesta en funcionamiento de 13 pisos, en la Unidad 4 Torre Norte, en desarrollo de la Licencia de Construcción No. 08-4-1015 en la modalidad de adecuación del piso 5 al 28 de la Ciudadela Turística San Martín, con vigencia 24 meses prorrogables por 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria; los pisos restantes del 29 al 41 mantienen el uso de hotel según licencia aprobada con anterioridad. En cuanto a los pisos destinados para hotel, se han ofrecido a diferentes cadenas hoteleras mundiales, y se encuentra en negociaciones que permitirán la adecuación de las áreas según las necesidades de la cadena que tome en arrendamiento los pisos expuestos. Es así como la arrendataria continua realizando convenios,
- 




88

Continuación del Adendo No 9 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.

negociaciones y procesos de contratación con el fin de poner en marcha esta unidad en su totalidad, para lo cual solicita la modificación del Adendo 7 del 30 de mayo de 2008 en el sentido de ampliar el cronograma en dos (2) años mas, a partir del 6 de noviembre de 2009.

De acuerdo con lo anterior las partes deciden lo siguiente:

1. Actualizar el monto de la inversión de \$41.151.586.000,00 a \$45.745.811.241.00 de acuerdo con el IPC certificado y la fórmula establecida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE para la indexación de cifras . (Anexo)
  2. Modificar el Adendo No. 1 al Contrato 60 de 2004, de fecha 15 de abril de 2005, numeral 1, en lo que respecta al canon variable de la Unidad 1 Plataforma, en el sentido de omitir en el inciso 2: "incluirá el valor cobrado por la explotación de las áreas comunes" y destinar los ingresos provenientes de las áreas comunes del Centro Comercial a la promoción colectiva del mismo. El Reglamento de Convivencia establecerá los mecanismos de control de los ingresos derivados y su destinación, adicionalmente serán verificados por el Comité de Gobierno del Contrato.
- 

89

Continuación del Adendo No 9 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.

---

3. El plazo para la terminación de las adecuaciones en la Unidad 4 Torre Norte será de dos (2) años a partir del 6 de noviembre de 2009.

Para constancia se suscribe por las partes en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de octubre de (2009)



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



Doctor JEAN GUY MOGGIO MAGAUD  
Presidente PROGOMERCIO S.A.