ADENDA No. 10 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.

Con motivo de la ejecución del Contrato 60 de 2004, la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional y la firma Procomercio S.A. de común acuerdo resuelven revisar algunos aspectos del mismo y tomar decisiones, teniendo en cuenta que el contrato es un convenio dinámico, caracterizado por su complejidad y permanente adaptación a las variables macroeconómicas, la costumbre comercial, la planeación del ordenamiento de la ciudad, el comportamiento y las tendencias del mercado inmobiliario y de consumo de la población, el giro del negocio y la favorabilidad para la inversión, así:

1. REVISIÓN DEL ESTADO DE LA EJECUCION DEL CONTRATO 60

Con el fin de determinar el estado de avance del Contrato 60 de 2004, en materia de inversión; modificaciones, adecuaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones; áreas nuevas, uso de las unidades y proyección del mismo, las partes practicaron en el Complejo inmobiliario una verificación real y material, como consta en el Acta de fecha 22 de Febrero de 2011 que hace parte de la presente Adenda, de la cual se concluye:

1.1. Procomercio S.A. ha cumplido con sus obligaciones contractuales y en particular la realización de modificaciones, adecuaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones en el complejo inmobiliario previstas en el Contrato 60 de 2004.

1.2. La inversión por parte del arrendatario asciende a la suma de $47.807.825.119 en las adecuaciones realizadas en la Unidad Uno Plataforma y en la Unidad Cuatro Torre Norte hasta el piso 20. Valor certificado por el Revisor Fiscal a 31 de diciembre de 2010.

1.3. En la Torre Norte quedan pendientes por terminar los pisos 21 a 43 y en la Plataforma las áreas de cinemas, casino, lobby de ingreso a la Torre Norte y salón de eventos o centro de convenciones, escalera tradicional en el eje sur del centro comercial, ingreso por la calle 32.

1.4 Para la Torre Sur la inversión asciende a $649.953.006 valor certificado por el Revisor Fiscal, a 31 de diciembre de 2010, monto invertido en la actualización a fibra óptica, cableado estructurado y

transporte vertical. Pendiente por terminar en esta unidad, instalación de red de voz y datos, adecuación de la escalera de emergencia, renovación de equipos de circulación vertical, instalación del sistema de seguridad y control y control de incendio.

1.5. La firma arrendataria realizó actividades de reforzamiento estructural de la edificación, la construcción de siete caisson, pantallas e incremento en las cargas estructurales, con el fin de responder a las exigencias para el uso comercial del inmueble, obras que no estaban previstas en el Contrato 60.

1.6. En la Unidad 1 Plataforma fueron adecuados 7.084.89 metros cuadrados que corresponden a áreas nuevas en el eje sur, en la zona de cinemas, centro de convenciones, casino y almacén ancla, según conceptos técnicos arquitectónicos de las partes, con una inversión adicional de la arrendataria de $8.160.928.923.00.

1.7. Igualmente, Procomercio SA. realizó actividades adicionales en el centro comercial, relacionadas con la instalación de escaleras eléctricas, dos (2) ascensores para el almacén ancla, un ascensor panorámico y una escalera metálica peatonal del tercer al cuarto nivel, entre otras.

1.8. Se proyecta, para la Unidad 1 Plataforma terminar las salas de cine, el lobby de ingreso a la Torre Norte, el casino, el centro de convenciones y el parqueadero del eje sur. En la Unidad 4 Torre Norte, terminación con acabados completos de los pisos 21 al 43 para oficinas. En la Unidad 5 Torre Sur, adecuación de oficinas, con los mas modernos sistemas tecnológicos, estructurales y de seguridad.

1.9. En cuanto a la Unidad 3 Lote de la calle 33 Procomercio S.A., ha realizado actividades, tales como: Estudios de suelos, estructurales, electrónicos e hidrosanitarios; de tráfico; de los sistemas de seguridad y control; gestión, obtención y prórroga de la licencia de construcción como edificio comercial y de parqueaderos; gestión y aprobación del Plan de implantación por la Secretaria Distrital de Planeación, mediante Resolución 1134 del 28 de mayo de 2010, para almacén y parqueaderos. Esta unidad se proyecta, como edificio comercial con comunicación y apoyo a las áreas del Centro Comercial San Martín

2. INVERSION ADICIONAL

El contrato 60 autoriza todas las modificaciones, adecuaciones y reparaciones necesarias para garantizar la finalidad del proyecto, tal como se establece en su cláusula 12 literal b) que dice : *" la arrendadora consiente y autoriza expresamente a la arrendataria para efectuar las adecuaciones, remodelaciones y redistribuciones de áreas necesarias para la finalidad del Centro Multiusos que Procomercio se propone desarrollar..."*

Con ocasión del desarrollo del proyecto, la firma arrendataria se vio en la obligación de cumplir con los requerimientos técnicos y de fuerza mayor para darle el uso comercial a la Unidad 1 Plataforma, de acuerdo con los argumentos técnicos expuestos por Procomercio S.A. en Oficio de fecha 25 de enero de 2011 y verificados por CASUR según Acta del 22 de febrero de 2011, así:

- Ajuste de los cálculos estructurales para las cargas diseñadas y ejecutadas en la cimentación en el área sur, que pasaron de 500 kg/m2 a 1.200 kg/m2, de acuerdo con los nuevos usos, con el fin de permitir zonas aptas y seguras para las áreas de funcionamiento del casino, centro de convenciones y gimnasio.

- En la zona norte de la Plataforma destinada al funcionamiento del almacén ancla, con mas de 4.000 metros cuadrados en los pisos 2º. y 3º. y 1.000 metros cuadrados en el primer sótano para área de depósito, requirió, en cuanto a cargas estructurales, pasar de 250 kg/m2 con que estaba construida, a 500 kg/m2 para las salas de venta y a 1.000 kg/m2 para las áreas de laboratorio en el segundo piso, y los depósitos del primer sótano. Para realizar este aumento de cargas se adelantaron trabajos de reforzamiento mediante colocación de cables para postensionar la estructura ya construida.

- Para el normal funcionamiento del almacén ancla, en cuanto a la circulación vertical mecánica se ubicaron sobre la fachada del costado norte de la carrera 7ª. las rampas eléctricas que implican mayores cargas estructurales, lo cual determinó la construcción de nuevas columnas y pantallas estructurales desde el 4º. sótano con su cimentación.

- Actualización sismo resistente de la edificación, que implicó reforzar la cimentación mediante el sistema de construcción de caisson en profundidades, que variaron entre los 18 y los 8 metros lineales, el levantamiento de nuevas columnas y pantallas que además han permitido habilitar las áreas para los nuevos usos.

- En los pisos 2, 3 y 4 de la Plataforma, se construyeron placas adicionales para ajustar las instalaciones al nuevo proyecto y que permitieran recibir la estructura de las escaleras mecánicas en la zona norte, que comunican el centro comercial del primero al cuarto piso.

- Se trasladó la marquesina de cubierta del gran vacío de la zona norte del Centro comercial, desde el tercer hasta el cuarto nivel, mediante la utilización de gatos hidráulicos, con el fin de adecuar la plazoleta de comidas.

- En el desarrollo del proyecto se han efectuado ajustes a los diseños arquitectónicos que han arrojado un incremento de las áreas en la Unidad 1 Plataforma, en 7.084.89 metros cuadrados, previa la evaluación técnica y los análisis de los Planos y Licencias de las áreas por parte de CASUR.

Con lo anterior se concluye que:

- En la Unidad 1 Plataforma, la arrendataria para dar respuesta a los requerimientos de las negociaciones y poder realizar su explotación, dadas las condiciones de fuerza mayor que sobrepasaron su voluntad y exigieron la modificación de los diseños y la actualización de la edificación en aspectos estructurales y de sismo resistencia, incurrió en mayores costos por las inversiones efectuadas en la estructura y no previstas dentro del presupuesto base del contrato, situación que no era posible prever al inicio del proyecto y que arrojan un mayor valor promedio por metro cuadrado construido. Por lo tanto la mayor inversión en esta unidad corresponde a $25.493.061.187.oo monto que incluye el valor de las áreas nuevas.

- Con los cambios se ha obtenido un mayor valor agregado del proyecto, mejoramiento de la eficiencia en sus espacios y funcionamiento al proveer servicios que redundan en beneficio de la comunidad usuaria.

- La inversión total en la Unidad 1 Plataforma a 31 de diciembre de 2010 asciende a la suma de $38.387.036.198.oo y en la Torre Norte a $9.420.788.921 valores certificados por el Revisor Fiscal.

Es así como se alcanzó el tope de la inversión inicial de $45.745.811.241.oo, autorizados por CASUR, sin haber intervenido totalmente la Torre Norte y algunas áreas de la Plataforma. Quedando pendiente en la Unidad 4 Torre Norte, los siguientes cambios y mejoras requeridos para ponerla en funcionamiento: la actualización, reforzamiento técnico del sistema eléctrico y subestación eléctrica, red de prevención de incendios, plantas adicionales, instalación de ascensores previstos y uno adicional, sistema de puesta a tierra y pararrayos, red de suministro de agua potable, sistema de extracción de aire y terminación con acabados de los pisos 21 a 43.

En cuanto a la Plataforma se hace necesario terminar: el casino, el centro de convenciones, los cinemas, el lobby de Ingreso a la torre norte, reforzamiento de tres columnas y construcción de una escalera tradicional en el eje sur del Centro Comercial, ingreso por la calle 32.

3. AREAS NUEVAS

Tal como quedó justificado en el Acta de fecha 22 de febrero de 2011, del Estado de la Ejecución del Contrato 60, anexo a esta Adenda, para la Unidad 1 Plataforma, Procomercio S.A. adecuó un área adicional de 7.084.89 metros cuadrados. El valor correspondiente a la inversión en área nueva es de $8.160.928.923.00.

De los 7.084.89 metros cuadrados construidos, 5.514.22 metros cuadrados son área nueva útil comercial para la Unidad 1 Plataforma, área que es necesario adicionar al área útil original de la edificación.

4. CAMBIO DE USO PARA LA TORRE NORTE

Las negociaciones de la firma Procomercio S.A. orientadas al funcionamiento de un hotel en la parte superior de la Unidad 4 Torre Norte, presentaron dificultad como consecuencia del alto costo de la operación hotelera, sobreoferta en el sector de servicios turísticos hoteleros y de las condiciones financieras requeridas por el inversionista, como son garantías hipotecarias. Procomercio S.A comunicó a CASUR sobre la conveniencia de modificar el concepto inicial del proyecto, en el sentido que la totalidad del área de esta Unidad fuera adecuada al uso de oficinas y así, obtener mayor rentabilidad, estabilidad en el negocio y disminución del riesgo.

Adicionalmente, la Torre Norte ha presentado una tendencia en la ocupación dada por oficinas en gran extensión requeridas por entidades públicas y privadas, esta demanda del mercado originada en la ubicación estratégica del inmueble en un sector de amplia proyección, orienta su destino comercial, prioritariamente como servicios empresariales y corporativos en la modalidad de espacios abiertos, aspectos que se consignaron en el plan parcial de ordenamiento territorial, siendo la Ciudadela Turística San Martín el eje central de dicho ordenamiento.

Esta opción implica gestiones administrativas para la obtención de la licencia de cambio de uso y en el campo técnico, la revisión, adecuación e implementación de la infraestructura para ajustar su funcionamiento a las nuevas demandas y necesidades.

5. TORRE SUR

El sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial San Martín, se ha caracterizado por la construcción de vivienda en mas de 1.000 unidades, en consecuencia la oferta como arrendamiento habitacional del complejo inmobiliario, no seria competitiva, por lo tanto, la adecuación de esta unidad como oficinas, implica menores costos en administración, disminución del riesgo en materia de seguridad, adicionalmente, los estudios técnicos arquitectónicos, de suelo y subsuelo permiten la adaptabilidad del inmueble al uso de servicios empresariales. Con estas consideraciones Procomercio S.A. solicitó a CASUR la revisión de la decisión adoptada para la Unidad Cinco Torre Sur, en el sentido que el uso sea exclusivamente para oficinas debidamente actualizadas estructuralmente y con los mas modernos requerimientos de tecnología.

6. UNIDAD 3 LOTE CALLE 33

Para el avance del complejo orientado a los nuevos usos planteados y ejecutados hasta el momento y las licencias aprobadas, es indispensable el desarrollo del Lote de la Calle 33 como parqueadero y comercial, dentro de las normas urbanísticas y de planeación de la ciudad.

Es así como, Procomercio S.A. ha desarrollado un proyecto aprobado por la Secretaria Distrital de Planeación, para optimizar la eficiencia en parqueaderos, combinado con usos comerciales. Promociona y gestiona la vinculación de un almacén de gran formato (ancla), que ayude a financiar el costo del proyecto y complemente el marketing mix del complejo para reforzar la asistencia del público y la clientela del Centro Comercial, dentro del espíritu del Contrato 60.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de lograr la óptima rentabilidad del proyecto arquitectónico, Procomercio S.A. solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2 la revalidación de la Licencia de construcción No. 07-2-0307 y esta expidió la Resolución No. 010-2-0360 del 20 de Septiembre de 2010, mediante la cual concedió la revalidación de la misma, para continuar y finalizar las obras de construcción aprobadas para el predio localizado en la calle 33 con carrera 6 B, situación que implica establecer un nuevo plazo para las adecuaciones en esta unidad.

Las partes de común acuerdo, atendiendo a las realidades del proyecto previa la revisión del contrato y con miras a conservar su equilibrio, convienen lo siguiente:

1. Efectuar un corte de cuentas hasta el 31 de enero de 2011 de la inversión inicialmente pactada y reconocer por parte de CASUR $28.197.592.241.oo para la Unidad 1 Plataforma y $17.548.219.000.oo para la Unidad 4 Torre Norte, como valor de las adecuaciones monto que se debe cruzar frente a los cánones fijos pactados y contabilizados desde la firma del Contrato 60 de 2004 hasta el 30 de septiembre de 2012. El cruce de la inversión inicial de $45.745.811.241.oo, frente a los cánones fijos pactados para la Unidad Uno Plataforma y la Unidad Cuatro Torre Norte se realizará hasta la fecha de recuperación de la inversión, es decir, 30 de septiembre de 2012.

2. Continuar con la ejecución y terminación de las adecuaciones, modificaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones en el complejo inmobiliario, en las áreas específicamente descritas como

resultado de la Revisión del Contrato 60 según Acta de fecha 22 de febrero de 2011 que hace parte de este documento y como consecuencia de la actualización arquitectónica del inmueble que impuso el desarrollo de actividades tales como: el reforzamiento estructural que le permitiera el uso comercial propuesto para el funcionamiento de almacenes ancla y de cadena, que obligan a soportar mayores cargas a las previstas en la construcción original del inmueble, aspectos que como quedó demostrado en la parte considerativa de esta Adenda, no era posible prever sino una vez se concretaran las negociaciones e iniciará la intervención de las áreas; por lo tanto, las partes acuerdan actualizar la inversión hasta por el valor de $34.974.214.000.oo adicional a la pactada inicialmente de $45.745.811.241.oo. Las adecuaciones de esta nueva inversión serán realizadas del piso 21 al piso 43 de la Unidad 4 Torre Norte en un área de 22.686.01 metros cuadrados y en la Unidad 1 Plataforma en la recepción, salón de eventos, restaurante, cinemas y casino, en un área de 6.640.51 metros cuadrados, de acuerdo con los presupuestos de adecuaciones presentados por la arrendataria y durante la vigencia de las respectivas licencias de construcción.

3. La nueva inversión por un monto presupuestado por Procomercio y aceptado por CASUR no podrá exceder de $34.974.214.000.oo. para las adecuaciones, modificaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones y se cruzará a partir del 1 de octubre de 2012, frente a los cánones de arrendamiento determinados para las Unidades Uno Plataforma y Cuatro Torre Norte, por un período de tres (3) años y desde el 1 de octubre de 2015 Procomercio S.A. cancelará a CASUR el 50% del canon en efectivo y el 50% con cargo al valor de las adecuaciones, hasta el 1 de octubre del año 2018, o hasta la fecha en que se complete el valor de esta nueva inversión frente a los cánones de arrendamiento, esto como consecuencia de las variaciones que pueda tener el I.P.C. aplicado al valor de los cánones, tal como lo establece el Contrato 60.

4. Una vez se finalice el cruce de esta nueva inversión, el 1 de octubre del año 2018, o hasta la fecha en que se complete el valor de esta nueva inversión frente a los cánones de arrendamiento, esto teniendo en cuenta las variaciones que pueda tener el I.P.C., durante el cruce, después de lo cual CASUR recibirá en dinero en efectivo el valor total del canon fijo correspondiente pactado en el contrato.

5. El valor de la inversión en áreas nuevas, ejecutadas por Procomercio S.A. en la Unidad 1 Plataforma corresponde a $8.160.928.923.oo, valor reconocido y aceptado por CASUR e incluido en el valor inicial de la inversión, es decir, $45.745.811.241.oo.

Las partes acuerdan incorporar 5.514.22 metros cuadrados como área útil comercial para la unidad 1 Plataforma, el canon de arrendamiento que se derive de esta área en su totalidad constituye canon variable para la Unidad 1 Plataforma y por lo tanto, se le dará el tratamiento establecido dentro del Contrato 60.

6. El uso global que se dará a la Unidad 4 Torre Norte será el de servicios empresariales, unidades corporativas y oficinas, para lo cual Procomercio S.A. queda autorizado a gestionar la licencia respectiva y a realizar las adecuaciones previstas para el desarrollo de este objetivo.

7. Queda definido que la Unidad 5 Torre Sur se destinará como oficinas. CASUR acepta $ 437 Millones valor aplicado a las adecuaciones de esta unidad a 31 de diciembre de 2010 y convienen las partes que la inversión restante pactada en el Adendo No. 5 del 31 de octubre de 2006, esto es, $11.393.623.000.oo. y adaptada a la nueva propuesta, se aplique en la modernización estructural, tecnificación y actualización del transporte vertical y reforzamiento del sistema de evacuación, de acuerdo con los presupuestos presentados y aprobados por CASUR. El cronograma para esta unidad se deberá cumplir en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia de construcción que apruebe el nuevo uso.

8. Para la Unidad 3 Lote de la Calle 33, toda vez que el plazo pactado se ha visto afectado por factores de fuerza mayor no imputables a la arrendataria, las partes convienen establecer que las obras se realizarán durante la vigencia de la licencia de construcción.

Para constancia se suscribe por las partes en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil once (2011).

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

Doctor JEAN GUY MOGGIO MAGAUD
Presidente PROCOMERCIO S.A.

ACTA DE VERIFICACIÓN
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 60 DE 2004

FECHA: 22 de febrero de de 2011

INSTALACIONES COMPLEJO INMOBILIARIO CASUR – CIUDADELA TURISTICA SAN MARTIN

PARTICIPANTES:

Por CASUR

Coronel (r) GUSTAVO CAÑAS CARDONA Subdirector Administrativo
Doctora CLAUDIA CHAUTA RODRIGUEZ Jefe Oficina Jurídica
Arquitecto JAIME CORREA ALFONSO
Doctora CECILIA CORAL DE CUENCA Comité Gobierno del Contrato CASUR
Doctora MAR LILY ROMERO SABOGAL Comité Gobierno del Contrato CASUR

Por PROCOMERCIO

Doctor ALVARO DE LATORRE Gerente Procomercio S.A.
Doctora ALBA LIDIA ESPITIA MELO Jefe Administrativa Procomercio S.A.
Doctor LUIS ALFREDO MEDINA, Representante de la Revisoría Fiscal
Arquitecto HELBERT MIRANDA

OBJETIVO: Verificar el estado real y material de avance del Contrato 60 de 2004, en materia de inversión, modificaciones, adecuaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones; áreas nuevas, uso de las unidades y proyección de las mismas, en el Complejo inmobiliario CASUR.

1. UNIDAD 1 PLATAFORMA

Inversión realizada: 38.387.036.198 Certificada por el Revisor Fiscal
Inversión a reconocer por CASUR $28.044.050.000.oo
Uso actual COMERCIAL

Adecuaciones realizadas:

Locales comerciales 104 Ocupados 52 terminados
Locales de comidas: 19 Ocupados 15. Mesas 920
Locales bancarios 2 Ocupados 2
Almacén ancla en funcionamiento Gimnasio en funcionamiento

Actividades de reforzamiento estructural

- Zona sur (casino, centro de convenciones y gimnasio) ajuste de las cargas diseñadas que pasaron de 500 kg/m2 a 1.200 kg/m2
- Zona Norte (almacén Éxito ventas, piso 2 y 3) cargas estructurales reforzadas de 250Kg/m2 a 500 Kg/m2
- Zona Norte (almacén Éxito laboratorio 2 piso de Plataforma y depósitos primer sótano) Las cargas se ajustaron para pasar de 250Kg/m2 a 1.000 Kg/m2
- Ubicación de rampas eléctricas, con reforzamiento de las cargas estructurales para circulación vertical mecánica interna en almacén Éxito y área en voladizo adicional sobre fachada de la carrera 7.
- Actualización sismo resistente de la edificación mediante construcción de nuevas columnas y pantallas estructurales desde el 4 sótano y 7 caisson en profundidades 18 metros lineales occidental y 8 metros lineales oriental.
- Prolongación de placas estructurales en pisos 2, 3 y 4 de Plataforma, con el fin de conformar arranque y llegada de escaleras mecánicas del ojo norte y placas estructurales muy armadas para recibir cargas importantes de escaleras mecánicas.
- Subida de la marquesina con toda la estructura de cubierta del 3 al 4 piso de Plataforma en eje norte.
- Prolongación y continuación de marquesina en eje norte, para empalme a zona de comidas y empalme con fachada de carrera 7ª.

Actividades adicionales

- Escaleras eléctricas primer piso, primer nivel de sótano al primer piso, del Centro Comercial.
- Instalación de red de frío para los locales comerciales.
- Ampliación y renovación de la subestación eléctrica e instalación de la subestación del almacén ancla.
- Instalación de escaleras eléctricas del 1 a 2, de 2 a 3 y de 3 al 4 piso del Eje Norte; y en pisos de 1 a 2, de 2 a 3 y de 3 a 4 en Eje Sur.
- Instalación de dos ascensores para el almacén ancla, que van del tercer sótano al tercer piso de plataforma.
- Instalación del Ascensor panorámico del 3 sótano a 4 piso de plataforma.
- Adecuación de la escalera peatonal en concreto y su prolongación del sótano 1 al primer piso de plataforma.
- Escalera metálica peatonal del 3 al 4 piso de plataforma.

Áreas nuevas:

Construcción de un área de 7.084.89 metros cuadrados en la Unidad 1 Plataforma. Ubicadas en el mezanine nivel 1, mezanine nivel 2, mezanine nivel 3 y mezanine nivel 4. Gimnasio, Cinemas, Centro de Convenciones, Centro Comercial.

Áreas por terminar:

- Casino
- Centro de convenciones
- Cinemas
- Lobby de Ingreso a torre norte
- Reforzamiento de 3 columnas de torre Sur
- Escalera tradicional en eje sur del Centro Comercial, ingreso por la calle 32.

PROYECCION:

Terminación áreas pendientes. En nivel 4 de plataforma norte: 5 salas de cines y 2 salas de cine sobre el área de cocinas.
Plataforma eje sur: 81 Parqueaderos en eje sur. Incremento de la sesión de las columnas y adecuación de 3 columnas como parte del reforzamiento estructural. Cimentación, lobby de ingreso a Torre Norte. Con el fin de verificar la ubicación y medida de las áreas nuevas, el arquitecto Jaime Correa de CASUR emitirá un concepto técnico sobra las mismas.

2. UNIDAD 2 SÓTANOS

Actividades realizadas

Área modificada de 2.110.81 metros cuadrados para oficinas y bodegas del Almacén ancla.
Actualización sistema de detección y control de incendios y ventilación.
Demarcaciòn parqueaderos, pintura e iluminación.

PROYECCION:

Terminación de parqueaderos en los dos niveles de sótanos del eje sur.

3. UNIDAD 4 TORRE NORTE

Inversión realizada: $ 9.420.788.921 Certificado por el Revisor Fiscal.
Inversión a reconocer por CASUR: $17.548.219.000.oo
Uso actual: Oficinas y servicios empresariales.

Adecuaciones:
Pisos terminados 6 al 20
Pisos en demolición: 21 a 30
Pisos por terminar 21 a 41

Actividades realizadas:

Demolición, adecuación y acabados de los pisos del 6 al 20.
En proceso de demolición y retiro de escombros los pisos 21 a 30.
Instalación de la red de control de incendios:
Terminación de escaleras en granito, pirlanes e instalación de pasamanos.
Terminación de áreas comunes.
Actualización de transporte vertical.

Instalación de pisos, cielorrasos.
Reposición total a nueva e instalación de blindobarra.
Instalación de redes hidro sanitarias.
Renovación total de instalaciones eléctricas.
Desinstalación de sistema de aire e instalación de ductos de ventilación y reventilación.
Instalación de fibra óptica para comunicaciones.
En proceso licencia de construcción.

PROYECCION:

Aprobación de la licencia de construcción.
Terminación con acabados completos pisos 21 a 43 para oficinas.
Instalación de un ascensor adicional y actualización del transporte vertical.
En los pisos por adecuar realizar la actualización del sistema eléctrico, Instalación de redes hidro sanitarias, Instalación de ductos de ventilación y reventilación Instalación de fibra óptica para comunicaciones y las actividades adicionales para el normal funcionamiento de estos pisos como oficinas.

4. UNIDAD 5 TORRE SUR

Inversión realizada: $ 649.953.006 Certificada por el Revisor Fiscal
Inversión reconocida:*$437.000.000.*
Uso actual: Oficinas y servicios empresariales.

Adecuaciones:

- Instalación de red de voz y datos en algunos pisos.
- Instalación de fibra óptica para comunicaciones.
- Reposición de elementos electrónicos para transporte vertical.
- Gestión de la modificación de licencia de construcción para oficinas.

PROYECCION:

Esta Unidad se proyecta como oficinas, con los mas modernos sistemas tecnológicos, estructurales y de seguridad.
Instalación de red de voz y datos en la totalidad de los pisos.
Adecuación de la escalera de emergencia.
Renovación de equipos de circulación vertical.
Determinar e instalar el sistema de seguridad y control.
Reforzar el sistema contra incendio.
Adecuación de los pisos 6 a 40 para servicios empresariales.

5. UNIDAD 3 LOTE DE GRUMO

Actividades realizadas

Estudio de suelos.
Estudios estructurales, electrónicos e hidrosanitarios.
Estudio de tráfico.
Estudio de los sistemas de seguridad y control.

Gestión, obtención y prórroga de la licencia de construcción como edificio comercial y de parqueaderos.
Aprobación del Plan de implantación por la Secretaria Distrital de Planeación, mediante Resolución 1134 del 28 de mayo de 2010, para almacén y parqueaderos.

PROYECCION:

Se proyecta como edificio comercial con comunicación y apoyo a las áreas del Centro Comercial San Martín. Las gestiones de Procomercio S.A. están condicionadas a la consecución de un inversionista, al Plan de Implantación y al desarrollo de obras en el sector.

Por CASUR

Coronel (r) GUSTAVO CAÑAS CARDONA
Subdirector Administrativo

Doctora CLAUDIA CHAUTA RODRIGUEZ
Jefe Oficina Jurídica

Arquitecto JAIME CORREA

Doctora CECILIA CORAL DE CUENCA
Comité Gobierno del Contrato CASUR

Doctora MAR LILY ROMERO SABOGAL
Comité Gobierno del Contrato CASUR

Por PROCOMERCIO

Doctor ALVARO DE LATORRE
Gerente Procomercio S.A.

Doctora ALBA LIDIA ESPITIA MELO
Jefe Administrativa

Doctor LUIS ALFREDO MEDINA
Representante de la Revisoria Fiscal

Arquitecto HELBERT MIRANDA