

OTROSI No. 04 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 62 Sur No. 86 B – 75 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-993812, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR.

ARRENDADOR: JESSICA NUVERLY CABANZO CUADRADO C.C. No. 1.012.322.398

ARRENDATARIO: FUNDACIÓN SOCIAL SEMBRANDO CAMINO. NIT. 900412490-9

OBJETO: MODIFICAR LA CLAUSULA SEGUNDA, TERCERA y VIGÉSIMA PRIMERA DEL CONTRATO.

Entre los suscritos a saber, **JESSICA NUVERLY CABANZO CUADRADO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.012.322.398 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación, como arrendadora, y por la otra, **ALMA PALOMA VILLOTA MOYA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.031.140.504 de Bogotá y **MARIA NANCY MOYA HERNANDEZ** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.845.911 quienes para efectos del contrato y de este otrosí obran en nombre y en calidad de representantes legales de la **FUNDACIÓN SOCIAL SEMBRANDO CAMINO**. con NIT. 900412490-9, han convenido celebrar el presente Otrosí al contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble identificado al inicio de este escrito, previo las siguientes consideraciones: **1)** Que el primero (1º) de abril de 2021, se suscribió entre las partes el contrato de arrendamiento de inmueble comercial con objeto: Arrendamiento de un bien inmueble (edificio comercial) de uso dotacional educación, ubicado en la calle 62 Sur No. 86 B – 75 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria No. 50S-993812, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - zona sur, para ser destinado única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: Prestación del servicio de educación en primera infancia, escuela de música, festival musical y área administrativa de la **FUNDACIÓN SOCIAL SEMBRANDO CAMINO**. **2)** Que en la cláusula segunda de dicho contrato indica el valor y forma de pago del canon de arrendamiento. **3)** Que la cláusula tercera del contrato establece el reajuste del canon de arrendamiento cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, en una proporción igual al IPC del año inmediatamente anterior (IPC/2024 = 5.2%), más dos (2) puntos, para un incremento en el canon del 7.2%, razón para modificar la cláusula segunda del contrato de arrendamiento objeto del presente Otrosí, quedando el nuevo canon mensual en **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$8.880.450)**; así mismo, por acuerdo entre las partes modifican la fecha de pago, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes contractual (entre el día 16 y el 20) según fecha de inicio del

contrato (16 de abril de 2021), a los veintiocho (28) de cada mes, (fecha máxima) esto sin que se modifique la vigencia del contrato. 4) Que la cláusula vigésima primera del contrato, ante la imposibilidad del arrendatario poder garantizar el contrato con deudor solvente con finca raíz, se acordó un depósito de dos cánones de arrendamiento, el cual se ajustara al nuevo canon, el arrendatario adiciono para el 2022, al depósito inicial de los doce millones de pesos (\$12.000.000) la suma de novecientos doce mil pesos (\$912.000), quedando el depósito en el 2022 en \$12.912.000, debiendo adicionar para el año 2023 la suma de \$1.975.400, para de esta forma mantener el depósito de dos cánones, el cual para el año 2023 quedará en **\$14.887.400**; para el año 2024, para mantener el depósito de dos (2) cánones de arrendamiento (\$16.568.000) se adiciono la suma de un millón seis cientos ochenta mil seis cientos (\$1.680.600) PESOS M/L; así las cosas, para el año 2025, para mantener el depósito de dos (2) cánones de arrendamiento (\$17.760.900) se debe adicionar por el arrendatario la suma de **UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$1.192.900)** 5). Que el arrendatario manifiesta la intención de continuar con el arrendamiento del inmueble. 6). **Las partes aceptan la presente modificación, de acuerdo con las siguientes cláusulas:** **CLÁUSULA PRIMERA:** Modificar la cláusula segunda del contrato, la cual quedará así: **SEGUNDA. VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.** El valor del canon mensual de arrendamiento será de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$8.880.450)**, a partir del día primero (1º) del mes de abril del año dos mil veinticinco 2025. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Cada doce meses de ejecución del contrato, **EL ARRENDADOR** incrementará el canon teniendo como base el I.P.C. del año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon, más dos (2) puntos. El canon se pagará mes anticipado el día veintiocho (28) (fecha máxima) del mes que finaliza. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este incremento se llevará a cabo de forma automática, sin necesidad de suscripción de nuevo otro sí. **CLÁUSULA SEGUNDA. DEPÓSITO.** El Arrendatario, ante la falta de coarrendatarios con finca raíz, o garantía real, deja un depósito por el valor de dos cánones de arrendamiento, los cuales se irán ajustando de acuerdo a cada incremento anual del canon; el depósito inicial fue de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL PESOS M/L (12.912.000)**, como garantía ante el incumplimiento de alguna de sus obligaciones, del cual el **ARRENDADOR** podrá hacer uso sin necesidad de constituir en **mora al Arrendatario**; si el contrato continúa, el Arrendatario deberá completar la garantía constituida sobre el nuevo canon, la cual para el año **2025** queda en **\$17.760.900 DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/L**, terminado el contrato el Arrendador devolverá el monto constituido en garantía sin expensas ni intereses. El Arrendatario no podrá cubrir

cánones con el depósito constituido en garantía. **TERCERA: VIGENCIA DE LAS CLAUSULAS NO MODIFICADAS.** Las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en el Contrato de arrendamiento continúan vigentes. El presente Otrosí hace parte integral del contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN.** El Otrosí al contrato de arrendamiento se entiende perfeccionado y legalizado con la firma de las partes, al día primero (1º) del mes de abril del año 2025, fecha de suscripción del mismo por las partes en la ciudad de Bogotá D.C.

JESSICA NUVERLY CABANZO CUADRADO <i>Jessica N. Cabanzo</i> C.C.: 1.012.322.398 DIRECCIÓN: Cra 86 D # 62A - 43 Sur TELÉFONO: 3124539387	ALMA PALOMA VILLOTA MOYA <i>Alma P. Villota</i> C.C.: 1.031.140.504 DIRECCIÓN: Cra 12 + 607 - La Calera TELÉFONO: 312 315 2411
REPRESENTANTE LEGAL FUNDACIÓN SOCIAL SEMBRANDO CAMINO NIT. 900412490-9	
MARÍA NANCY MOYA HERNÁNDEZ <i>María Nancy Moya</i> C.C.: 51845911 DIRECCIÓN: Tr 4 6A + 3-86 La Calera TELÉFONO: 3102598790	
TESTIGOS:	
NOMBRES Y APELLIDOS: C.C.: DIRECCIÓN: TELÉFONO:	NOMBRES Y APELLIDOS: C.C.: DIRECCIÓN: TELÉFONO: