

OTRO SI NO. 001 AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CPS-23005 ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR ETAPA 1 P.H. NIT. 830.031.638-2 Y ADMEJORES S.A.S. NIT. 800.170.851 – 1

Entre los suscritos, a saber, **ADMEJORES S.A.S.** sociedad comercial identificada tributariamente con **Nit. 800.170.851-1** representada legalmente por el señor **OMAR ORTIZ LOZANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número c.c.79.837.041 de Bogotá D.C. tal y como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal extendido por la Cámara de Comercio en calidad de **EL CONTRATISTA**, y por la otra parte **CLARA MURCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. No. 51.669.931., actuando en Calidad presidente del Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR ETAPA 1 P.H.** identificado tributariamente con NIT. 830.031.638-2 quien para los efectos de este documento es **EL CONTRATANTE**, por medio del presente han decidido de común acuerdo, suscribir el presente OTRO SI No. 001 al Contrato de prestación de servicios de administración inmobiliaria suscrito el 15 de noviembre de 2023 en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES:

1. El 15 de noviembre de 2023 se celebró nuevo contrato de prestación de servicios de administración inmobiliaria, entre **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR ETAPA 1 P.H.** y **ADMEJORES S.A.S.**, el cual tiene por objeto que **EL CONTRATISTA** se obliga con **EL CONTRATANTE** a prestar sus servicios DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA para los bienes COMUNES, MUEBLES O INMUEBLES, de la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR ETAPA 1 P.H.**, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración. En desarrollo del objeto del contrato, **EL CONTRATISTA** en nombre y representación del **CONTRATANTE** contratará los bienes y servicios que hagan parte del presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea de Copropietarios o aquellos aprobados en reuniones extraordinarias.
2. Se señalo que la vigencia del contrato estaría comprendida entre el Primero (01) de diciembre de 2023 y el 30 de noviembre de 2024.
3. En reunión ordinaria del 13 de noviembre de 2024 el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Santa María de Alcázar Etapa 1, indicó su deseo de renovar el contrato de administración por una vigencia igual a la inicial.
4. En consecuencia, se renovarán las pólizas correspondientes.

Las partes **ACUERDAN** modificar el contrato suscrito el 15 de noviembre de 2023 así:

CLAUSALA PRIMERA. La cláusula **QUINTA – VIGENCIA DEL CONTRATO**; quedara así: El presente contrato de administración, tendrá vigencia entre el primero (01) de diciembre de 2024 y el treinta (30) de noviembre de 2025, prorrogable automáticamente por el mismo período de un año, si ninguna de las partes informa por escrito a la otra su interés de darlo por terminado con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento o de sus prórrogas, los días serán contados a partir del inicio de un periodo mensual contable, es decir que empezará a surtir efecto a partir del Primer (1) día

del mes siguiente a la fecha en que se comuniquen, para no fraccionar los contratos laborales, cuotas de administración, contabilidad, etc.

CLAUSULA SEGUNDA. La cláusula **DÉCIMA CUARTA**, quedará así: **GARANTÍAS: EL CONTRATISTA** suscribirá a favor de **EL CONTRATANTE**, las pólizas de seguro que se relacionan a continuación, con una compañía de seguros legalmente constituida en el país, y a mantenerlas siempre vigentes, en el tiempo, términos y condiciones iniciales, así:

1. De cumplimiento, por el (30%) del valor anual del contrato, con una vigencia igual a la duración.
2. De pago de salarios y prestaciones sociales, por el (30%) del valor total anual del contrato, con una vigencia igual a su duración y tres (3) años más.
3. Póliza de responsabilidad civil extracontractual, por el (10%), del valor total anual del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más. Se solicita adicional a ello que contenga los siguientes amparos: Gastos médicos, Responsabilidad Civil Cruzada, Responsabilidad Civil Patronal, Contratistas y subcontratistas, gastos de defensa, vehículos propios y no propios.
4. Para garantizar el manejo de recursos que recibe EL CONTRATISTA en virtud de las cuotas de administración de cada uno de los copropietarios del edificio. La póliza debe constituirse por una cuantía igual al treinta (30%) por ciento del valor del contrato firmado y con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) meses adicionales.

PARÁGRAFO: Las garantías se constituirán dentro de los quince días siguientes a la firma de este contrato, de lo contrario se dará por incumplido. La entrega al CONTRATANTE de las constancias de constitución de acuerdo con lo señalado se constituye en requisito indispensable para el perfeccionamiento del contrato y para realizar los pagos correspondientes. En las pólizas se designará como beneficiario al CONTRATANTE y el valor de las primas será asumido por EL CONTRATISTA.

Este contrato hace parte integral del contrato suscrito el quince (15) de noviembre de 2023, así como de sus prorrogas, las demás cláusulas se mantienen incólumes.

En constancia de lo anterior, las partes firman el presente documento, en la ciudad de Bogotá D.C. a los 15 días del mes de noviembre del 2024.

EL CONTRATANTE

CLARA MURCIA
C.C. 51.669.931
C.R. SANTA MARIA DE ALCAZAR ET. 1 – P.H.
NIT. 830.031.638-2

EL CONTRATISTA:

ADMEJORES S.A.S.
NIT. 800.170.851-1
OMAR ORTIZ LOZANO
CC. 79.837.041 de Bogotá
Representante legal