

<b>ORDEN DE COMPRA DE BIENES O SERVICIOS</b>											
<b>PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE - NIT 830.053.994-4</b>											
<b>OTROSI No. 03 ORDEN DE SERVICIO No. 02 de 2024</b>			<b>Fecha de Emisión: 11/07/2025</b>								
<b>Señores:</b> GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., identificada con NIT 860.074.389-7, representada legalmente por el señor DANIEL GUERRA GRAU, identificado con la CC. 79.888.891											
<b>Dirección:</b> Cr 16A No. 78 - 55 PISO 6 <b>Teléfono:</b> (601) 6516141 <b>Email:</b> <a href="mailto:notificacionesoikos@oikos.com.co">notificacionesoikos@oikos.com.co</a> , <a href="mailto:cartera@oikos-storage.com">cartera@oikos-storage.com</a>		<b>Ciudad:</b> Bogotá									
<b>Sírvase suscribir el Otrosí No. 3 a la OS No. 02 de 2024</b> , cuyo objeto es: “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE (BODEGA, DEPÓSITO O SIMILAR) UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CON EL FIN DE ALMACENAR EQUIPOS Y BIENES DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ DE LA SEDE BOGOTÁ.”											
El presente Otrosí No. 3 a la Orden de Compra de Servicios No. 02 de 2024, involucra la adición y prórroga de la orden de compra, estimando que la adición corresponde a:											
El certificado de disponibilidad de recursos de la OS es el siguiente:											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">PATRIMONIO AUTONOMO</th> <th style="width: 15%;">NUMERO CDR</th> <th style="width: 20%;">FECHA</th> <th style="width: 35%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE</td> <td>010</td> <td>2025</td> <td>\$ 863.000,00</td> </tr> </tbody> </table>				PATRIMONIO AUTONOMO	NUMERO CDR	FECHA	VALOR	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE	010	2025	\$ 863.000,00
PATRIMONIO AUTONOMO	NUMERO CDR	FECHA	VALOR								
PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE	010	2025	\$ 863.000,00								
<b>Detalles de Instrucción Fiduciaria</b>	<p><i>Mediante la instrucción suscrita por el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, se ha instruido de forma expresa a la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como representante y vocera del patrimonio, para suscribir el Otrosí No. 3 a la OS No. 02 de 2024, a celebrar con la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., identificada con NIT 860.074.389-7, representada legalmente por el señor DANIEL GUERRA GRAU, identificado con la CC. 79.888.891, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE (BODEGA, DEPÓSITO O SIMILAR) UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CON EL FIN DE ALMACENAR EQUIPOS Y BIENES DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ DE LA SEDE BOGOTÁ.”</i></p> <p><i>La justificación de modificación presentada por el supervisor del contrato, mediante oficio DAFIN-120-074-2025 del 27 de junio de 2025, indica:</i></p>										

*“En mi condición de supervisor de la Orden de Servicios No. 02 de 2024, conforme lo previsto en la cláusula décima, me permito presentar solicitud de ADICIÓN y PRÓRROGA de la misma, en los siguientes términos:*

#### *1. ANTECEDENTES*

*a) La Orden de Servicios No. 02 de 2024 tiene por objeto: “Arrendamiento de un inmueble (bodega, depósito o similar) ubicada en la ciudad de Bogotá, DC, con el fin de almacenar equipos y bienes de propiedad de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ de la sede Bogotá” (cláusula objeto).*

*b) El valor de la misma se fijó en \$1.833.796 (cláusula valor), para ser cancelado en pagos mensuales anticipados, dentro de los 5 primeros días calendario del correspondiente periodo mensual (cláusula forma de pago).*

*c) La Orden se emitió el 6 de agosto de 2024 y con un plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 (el Contrato proforma 22157 fue firmado el 28 de agosto de 2024, con fecha de inicio 30 de agosto de 2024 y con un plazo mensual), y ha sido prorrogado en dos (2) ocasiones el 26 de diciembre de 2024 por un término de un (1) mes, hasta el 31 de enero de 2025; y el 31 de enero de 2025 por un término de seis (6) meses, hasta el 31 de julio de 2025.*

*d) A la fecha el contratista ha facturado \$3.569.173 por los servicios comprendidos entre el 30 de agosto y el 30 de junio de 2025, quedando un saldo de \$664.623.*

*e) Dado que existe la necesidad de continuar garantizando el servicio de bodega para los equipos y bienes de la Unidad de Gestión, y en atención a que en el Contrato proforma 22157 se prevé la posibilidad de prórrogas automáticas por el mismo periodo, no se hace necesario consultar al contratista (ver cláusula séptima del contrato proforma 22157); sin embargo, se le consultó al contratista la posibilidad de pagar un anticipo con el fin de obtener el descuento por pronto pago e indicando que se prevé la cesión del contrato de fiducia mercantil (se adjunta correo).*

#### *2. VIABILIDAD JURIDICA*

*a) Tal y como se mencionó anteriormente, la Orden de Servicios No. 02 de 2024 vence el 31 de julio de 2025, por lo que a la fecha se encuentra vigente.*

*b) Como lo prevé la misma orden (y el contrato proforma) en la cláusula de plazo, ésta es susceptible de prórroga.*

*c) El Manual de Contratación, respecto de la modificación, adición y prórroga de los contratos, establece lo siguiente:*

*“5.3 Ampliación del plazo*

*El plazo de ejecución de los contratos podrá modificarse durante su desarrollo, si ello se requiriera para cumplir con los fines de la contratación, previa recomendación por parte del Interventor o Supervisor del contrato (según sea aplicable), de la Dirección responsable del Objeto a contratar y del Comité de Contratación. Esta modificación contractual debe formalizarse mediante un documento escrito por las partes que suscribieron el contrato, para lo cual la Unidad de Gestión dará la instrucción a la Fiduciaria. En el caso que la ampliación de plazo sea por hechos atribuibles al contratista, el Patrimonio Autónomo puede ampliar el plazo de ejecución por el término que estime razonable, sin perjuicio de aplicar las sanciones contractualmente pactadas y/o acciones pertinentes. La ampliación del plazo dará lugar a la modificación de la vigencia de las garantías constituidas por el contratista, para la ejecución del contrato respectivo (sic).*

#### *5.4 Ampliaciones en el valor de los contratos*

*El valor de los contratos podrá incrementarse durante su desarrollo, si ello se requiera (sic) para cumplir con los fines de la contratación, previa recomendación por parte del Interventor o Supervisor del contrato (según sea aplicable), de la Dirección responsable del Objeto a contratar y del Comité de Contratación, decisión que deberá ser justificada técnica y económicamente. Esta modificación contractual, debe formalizarse mediante un acuerdo escrito por las partes que suscribieron el contrato, para lo cual la Unidad de Gestión dará a la Fiduciaria la debida instrucción.*

*La adición en valor dará lugar a la modificación del valor de las garantías constituidas por el contratista, para la ejecución del contrato respectivo. No obstante, no se podrán adicionar los contratos por valor mayor al 50% del valor inicial del contrato. Así mismo, la modificación del contrato no podrá afectar la cuantía de forma tal que el proceso de contratación hubiese sido diferente al momento de elaborar el Análisis de Necesidad. Sin perjuicio de lo señalado en esta sección, este límite no les aplicará a los siguientes contratos:*

*a) Los contratos suscritos por el Patrimonio Autónomo, para la contratación del personal de la Unidad de Gestión.*

*b) Los contratos de arrendamiento, comodato y adquisición de bienes muebles.*

*c) Los contratos suscritos con los Interventores.*

*d) Los contratos de corretaje o de seguros*

*...*

#### *5.6 Modificaciones contractuales*

*Los contratos pueden ser objeto de modificaciones en el marco del principio de la autonomía de la voluntad de las partes. Para el efecto, toda modificación (suspensión, aclaración, adición, prórroga o ampliación del plazo de*

*ejecución contractual, entre otras), deberá realizarse durante el plazo de ejecución del respectivo contrato y contar con la justificación y recomendación escrita del Supervisor o Interventor del Contrato, así como del director del área competente de la Unidad de Gestión, para lo cual se deberá contar con la recomendación por parte del Comité de Contratación. Las modificaciones a los contratos deberán cumplir con las mismas formalidades surtidas en relación con el acuerdo inicial. El contratista deberá ampliar o modificar las garantías exigidas en la forma establecida en la correspondiente modificación, suspensión, adición, prórroga o ampliación de plazo. Toda modificación a los contratos deberá atender a los principios previstos en el presente Manual de Contratación.”*

### 3. SOLICITUD

*Conforme lo anterior, el suscrito Supervisor recomienda la ADICIÓN y PRÓRROGA de la Orden de Servicios No. 02 de 2024, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.3 del Manual de Contratación, dada la necesidad de la Unidad de Gestión de contar con el servicio de bodegaje para los equipos y bienes de propiedad de la Unidad de Gestión hasta el 31 de octubre de 2025, aclarando que si la Unidad de Gestión toma en arriendo una nueva oficina para el personal de Bogotá en donde pueden guardarse los bienes que hoy están en la bodega objeto de esta orden, se procederá a notificar al contratista la terminación anticipada de la misma. Se aclara, además, que el contratista ha venido cumpliendo a cabalidad con el objeto contractual, sin que se presenten quejas por la prestación de este servicio.*

### 4. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

*De acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones y Compras 2025, aprobado por el Comité Fiduciario en sesión del 31 de enero de 2025 (Acta No. 67), se cuenta con recursos suficientes (\$117.600.000) para cubrir esta adición por valor de \$863.000. El CDR respectivo se solicitará a la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.*

### 5. CONCLUSIONES

*De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que la Unidad de Gestión requiere contar con el servicio de bodegaje para los equipos y bienes de propiedad de la Unidad de Gestión, se hace necesario adicionar y prorrogar la Orden de Servicios No. 02 de 2024, en los siguientes términos:*

*a) Se solicitará incluir el siguiente párrafo respecto al plazo: Las Partes acuerdan que el presente contrato se suscribe en desarrollo y ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil No. 20000838 H3, celebrado entre Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil-Aerocivil y Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A., cuyo objeto y administración están a su cargo. En consecuencia, la vigencia del presente contrato no podrá, en ningún caso, superar el plazo del contrato de fiducia, y se entenderá automáticamente terminado y sin necesidad de requerimiento previo, a la fecha en que dicho*

	<p><i>contrato fiduciario finalice, por vencimiento del plazo, terminación anticipada, liquidación o cualquier otra causa legal o contractual. Esta terminación no generará indemnización ni compensación alguna entre las partes, salvo lo correspondiente a obligaciones ya causadas y pendientes de pago a la fecha de terminación. En caso de prórroga o renovación o cesión del contrato fiduciario, el presente contrato se mantendrá vigente por el término contemplado en la cláusula plazo</i></p> <p><i>b) Adición por \$863.000, el cual corresponde al siguiente detalle:</i></p> <table border="1" data-bbox="625 535 1315 903"> <tr> <td>Valor saldo del contrato a 31 de julio de 2025</td> <td>\$297.864</td> </tr> <tr> <td>Valor facturación del mes de agosto</td> <td>\$366.759</td> </tr> <tr> <td>Valor facturación del mes de septiembre (con incremento de IPC)</td> <td>\$396.833</td> </tr> <tr> <td>Valor facturación del mes de octubre (con incremento de IPC)</td> <td>\$396.833</td> </tr> <tr> <td>Total, a facturar por lo tres meses</td> <td>\$1.160.426</td> </tr> <tr> <td><b>Valor faltante para cubrir el canon de arrendamiento.</b></td> <td><b>\$862.562</b></td> </tr> </table> <p><i>c) Prórroga por tres (3) meses hasta el 31 de octubre de 2025..”</i></p>	Valor saldo del contrato a 31 de julio de 2025	\$297.864	Valor facturación del mes de agosto	\$366.759	Valor facturación del mes de septiembre (con incremento de IPC)	\$396.833	Valor facturación del mes de octubre (con incremento de IPC)	\$396.833	Total, a facturar por lo tres meses	\$1.160.426	<b>Valor faltante para cubrir el canon de arrendamiento.</b>	<b>\$862.562</b>
Valor saldo del contrato a 31 de julio de 2025	\$297.864												
Valor facturación del mes de agosto	\$366.759												
Valor facturación del mes de septiembre (con incremento de IPC)	\$396.833												
Valor facturación del mes de octubre (con incremento de IPC)	\$396.833												
Total, a facturar por lo tres meses	\$1.160.426												
<b>Valor faltante para cubrir el canon de arrendamiento.</b>	<b>\$862.562</b>												
<p><b>Obligaciones del proveedor del servicio</b></p>	<p>Las consagradas en la Orden de Servicio No. 02 de 2024</p>												
<p><b>Obligaciones del Patrimonio Autónomo Aerocafé</b></p>	<p>Las consagradas en la Orden de Servicio No. 02 de 2024</p>												
<p><b>Forma de pago</b></p>	<p>Las consagradas en la Orden de Servicio No. 02 de 2024</p> <p>INCLUYENDO EL SIGUIENTE PARÁGRAFO:</p> <p><i>“Las Partes acuerdan que el presente contrato se suscribe en desarrollo y ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil No. 20000838 H3, celebrado entre Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil-Aerocivil y Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., cuyo objeto y administración están a su cargo. En consecuencia, la vigencia del presente contrato no podrá, en ningún caso, superar el plazo del contrato de fiducia, y se entenderá automáticamente terminado y sin necesidad de requerimiento previo, a la fecha en que dicho contrato fiduciario finalice, por vencimiento del plazo, terminación anticipada, liquidación o cualquier otra causa legal o contractual. Esta terminación no generará indemnización ni compensación alguna entre las partes, salvo lo correspondiente a obligaciones ya causadas y pendientes de pago a la fecha de terminación. En caso de prórroga o renovación o cesión del contrato fiduciario, el presente contrato se mantendrá vigente por el término contemplado en la cláusula plazo”</i></p>												
<p><b>Lugar de ejecución</b></p>	<p>Las consagradas en la Orden de Servicio No. 02 de 2024</p>												

<p><b>Plazo</b></p>	<p>Prórroga hasta el 31 de octubre de 2025</p>
<p><b>Control de ejecución o supervisión</b></p>	<p>La supervisión está a cargo del Director Administrativo y Financiero de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.</p> <p>Al supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, por lo cual podrá hacer los requerimientos del caso incluyendo, pero sin limitarse a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contratista.</li> <li>b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.</li> <li>c) Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.</li> <li>d) Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prórrogas que se requieran.</li> <li>e) Suscribir las órdenes de inicio, actas de suspensión, de cierre y demás actas contractuales, cuando a ello hubiere lugar.</li> <li>f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista.</li> <li>g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.</li> <li>h) Elaborar el informe final de supervisión o interventoría, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar.</li> <li>i) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contrato.</li> </ul>
<p><b>Requisitos de perfeccionamiento y ejecución</b></p>	<p>La presente orden de servicios se entiende perfeccionada con la firma del representante legal de Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo <b>PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFE</b>, identificado con el NIT 830.053.994-4.</p>
<p><b>VALOR DE LA PRESENTE ADICIÓN:</b> OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$ 863.000,00), amparado en el CDR No. 010 del 3 de julio de 2025.</p>	
<p><b>OBSERVACIONES</b></p>	<p>En caso de que la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo decida terminar anticipadamente el contrato, el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. deberá realizar las devoluciones que correspondan.</p>

El valor y condiciones de la presente orden de compra de bienes o servicios se realiza en los términos de la oferta comercial presentada por GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

La modalidad de selección corresponde a contratación directa, toda vez que el contrato a suscribir es un contrato de los que trata el literal b) del numeral 3.3 del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, el cual dispone que la contratación directa se utilizará entre otras para: "i) Contratos cuya cuantía sea inferior a 300 SMLMV, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, contratos de obra, de interventoría o de elaboración de estudios y diseños".



---

**SANDRA CAROLINA PAEZ TORRES**

Representante Legal.

Sofia Gaudin

**FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

Actuando única y exclusivamente como vocero  
del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ



Documento No.  
472fbcba-1c95-4ab9-bc73-fcfe345705d1

Creado el:  
11/07/2025 09:56 PM UTC

Este documento es la representación de un documento original en formato electrónico. Para validar el estado actual del documento ingrese a: [consulta.autenticsign.comy/o](https://consulta.autenticsign.comy/o) escanee el código QR.



Este documento esta firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento autentico, integro y disponible para consulta en línea.

7 Páginas