

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



Dependencia que Proyecta	ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LAS COMUNICACIONES
Fecha de Emisión del presente Estudio	9 de julio de 2025

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.4. y 2.2.1.2.1.4.1 se elaboran los siguientes estudios previos correspondientes al **MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 016 -2025 QUE TIENE POR OBJETO ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) AULAS DE CLASE, UNA (1) SALA DE INFORMÁTICA, UN (1) AULA MULTIPLE, UNA (1) SALA DE PROFESORES Y UN ESPACIO POLIDEPORTIVO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA, EN EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DEL AÑO 2025, PARA LOS PROGRAMAS DE TRABAJO SOCIAL Y COMUNICACIÓN SOCIAL DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ.**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO No. 0116 de 2025

Que el Instituto Universitario de la Paz – UNIPAZ suscribió con la FUNDACIÓN EDUCATIVA ALICE DE PÉREZ COLEGIO LAS AMÉRICAS el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 106-2025 que tiene por objeto **ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) AULAS DE CLASE, UNA (1) SALA DE INFORMÁTICA, UN (1) AULA MULTIPLE, UNA (1) SALA DE PROFESORES Y UN ESPACIO POLIDEPORTIVO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA, EN EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DEL AÑO 2025, PARA LOS PROGRAMAS DE TRABAJO SOCIAL Y COMUNICACIÓN SOCIAL DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ.**

MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que el supervisor del contrato de arrendamiento a través de oficio de fecha 9 de julio de 2025 solicitó y recomendó la modificación de la cláusula de pago de los cánones de arrendamiento del contrato indicado, sobre la base de una solicitud expresada por el contratista, el cual afirmó en oficio que “y en referencia al contrato de prestación de servicios educativos suscrito entre la Universidad de la Paz (UNIPAZ) y el Colegio Las Américas para el semestre A Y B, del año lectivo 2025, nos dirigimos a ustedes para formalizar nuestra aceptación de las condiciones de pago. Pedimos amablemente que se pueda realizar el pago total correspondiente al alquiler de nuestras instalaciones en un único desembolso al finalizar el contrato. Agradecemos su colaboración y esperamos que esta forma de pago sea conveniente para ambas partes. Reiteramos nuestro compromiso con la calidad educativa y el éxito de esta alianza.”

Que el supervisor del contrato afirmó que a la finalización del primer semestre del año 2025 se han cumplido con las obligaciones contractuales, motivo por el cual, en la medida que la modificación permitirá la simplificación de los trámites administrativo de pago, y teniendo en cuenta que se ha satisfecho sin interrupción ni traumatismo el goce del inmueble y sus elementos

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



UNIPAZ
Decreto Ordenanza 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

por parte de UNIPAZ y en especial por el cuerpo docente y estudiantes, se recomienda la modificación a efectos de que, el pago se realice en un único pago y con la firma de acta de finalización y de liquidación respectiva.

Que el Consejo de Estado ha indicado que referente a las modificaciones contractuales se debe resaltar que la modificación del contrato no puede ser de tal entidad que altere su esencia y lo convierta en otro tipo de negocio jurídico, puesto que ya no estaríamos en el escenario de la modificación sino ante la celebración de un nuevo contrato. En efecto, de acuerdo con el artículo 1501 del Código Civil, los contratos tienen elementos de su esencia, de su naturaleza y accidentales.

Respecto de los elementos accidentales del contrato estatal, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha determinado, por ejemplo, que el plazo de ejecución es un elemento accidental del contrato - no de su esencia ni de su naturaleza- y, por ello puede ser materia de modificaciones, situación que también es predicable de la cláusula de pago de las obligaciones. Frente al particular, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

“Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”

En el presente evento, y teniendo en cuenta que la FUNDACIÓN EDUCATIVA ALICE DE PÉREZ COLEGIO LAS AMÉRICAS respecto del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 106-2025 que tiene por objeto ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) AULAS DE CLASE, UNA (1) SALA DE INFORMÁTICA, UN (1) AULA MULTIPLE, UNA (1) SALA DE PROFESORES Y UN ESPACIO POLIDEPORTIVO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA, EN EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DEL AÑO 2025, PARA LOS PROGRAMAS DE TRABAJO SOCIAL Y COMUNICACIÓN SOCIAL DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ solicitó que de común acuerdo las partes modificaran la cláusula de pago fijada por las partes y en la medida que dicha situación no genera ningún tipo de traumatismo ni corresponde a una cláusula esencia, sino accidental, aunado al hecho de que no se altera el alcance ni el valor del contrato de arrendamiento se precisa que es oportuno proceder a la indicada modificación.

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



UNIPAZ
Decreto Ordenanza 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN AL CONTRATO.

Modificadorio No. 1 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 106-2025 que tiene por objeto ARRENDAMIENTO DE DIECISIETE (17) AULAS DE CLASE, UNA (1) SALA DE INFORMÁTICA, UN (1) AULA MULTIPLE, UNA (1) SALA DE PROFESORES Y UN ESPACIO POLIDEPORTIVO PARA TODA LA COMUNIDAD ACADÉMICA, EN EL HORARIO NOCTURNO DEL SEMESTRE A Y B DEL AÑO 2025, PARA LOS PROGRAMAS DE TRABAJO SOCIAL Y COMUNICACIÓN SOCIAL DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ- UNIPAZ

3. Clasificación UNSPSC (código de estándar de productos y servicios de Naciones Unidas- (Numeral 2 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015) en el Plan Anual de Adquisiciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 y 2.2.1.1.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 el Instituto Universitario de la Paz –UNIPAZ- elaboró el plan anual de adquisiciones el cual contiene los bienes, obras y servicios que se pretenden adquirir durante la vigencia 2025; encontrándose incluido el presente objeto a contratar, dentro del mismo de conformidad con la certificación expedida por el Jefe de la Oficina de Planeación.

4. LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS. (Numeral 3 artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015)

Para el desarrollo de la presente modificación de las formas de PAGO se mantiene el valor alcance y las condiciones exigidas en el contrato de arrendamiento y las enlistadas en este estudio previo, por lo cual el contratista se obliga a cumplir con el deber de garantizar el goce y disfrute del inmueble-.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Se mantendrá las obligaciones establecidas en el contrato inicial y documentos precontractuales

5. ANÁLISIS DEL SECTOR (ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1 DECRETO 1082 DE 2015)

Para el presente modificadorio No.1 en la forma de desembolso se mantendrá el análisis del sector establecido en el contrato primigenio, el cual hace parte integral del mismo y se encuentra adjunto como documento del proceso de contratación en el expediente respectivo.

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



UNIPAZ
Decreto Ordenanza 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

6. El valor estimado del contrato y Forma de pago. (Numeral 4 artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015)

Para los efectos legales el valor del contrato de arrendamiento no es objeto de modificación.

7. El plazo de ejecución del contrato. (Numeral 5 artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015)

El plazo de ejecución será el mismo establecido en el contrato primigenio.

8. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación. (Numeral 6 artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015)

El presente modificatorio no altera ni requiere de soporte presupuestal-.

9. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA ADICIÓN CONTRATO

<Las adiciones a un contrato estatal deben realizarse por escrito, las modificaciones verbales no tienen efectos sobre el mismo. En efecto, la Ley 80 de 1993 establece que para el perfeccionamiento del contrato es necesario que se eleve por escrito, por lo que la simple voluntad no crea obligaciones entre las partes. En todo caso, el artículo 40 ibídem dispone:

Artículo 40º.- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

Parágrafo.- En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



UNIPAZ
Decreto Ordenanza 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.

Respecto de los elementos accidentales del contrato estatal, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha determinado, por ejemplo, que el plazo de ejecución es un elemento accidental del contrato - no de su esencia ni de su naturaleza- y, por ello puede ser materia de modificaciones, situación que también es predicable de la cláusula de pago de las obligaciones. Frente al particular, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

“Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”

7. SUPERVISION.

La vigilancia de la ejecución del contrato será ejercida por el Instituto Universitario de la Paz, a través del Supervisor designado. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad siempre y cuando las mismas estén sujetas a lo estipulado en el contrato.

8. GARANTIAS.

No se requiere la solicitud de garantías.

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y
OPORTUNIDAD PARA ADICIÓN DE CONTRATO
(Decreto 1082 de 2015, Sección 1, Subsección 1)**



UNIPAZ

Decreto Ordenanza 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

Proyectó Aspectos Técnicos	 VIVIAN AMPARO MERCADO ARROYO Docente Escuela Ciencias Sociales y de las Comunicaciones
Vo. Bo. Jefe Inmediato	 Lic. TS. ESP. RODOLFO RIOS BELTRAN MSc Director Escuela de Ciencias Sociales y de las Comunicaciones
Vo. Bo. Secretaria General (Aspectos jurídicos)	 Abg. JEMNYS BELTRÁN BACCA Secretaria General Conceptuó. Abg. Giovanni Camacho