MODIFICACIÓN N°01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.007 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:	**No. 007 – 2026**
CLASE:	**ARRENDAMIENTO**
CONTRATISTA:	**MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ**
RUT / CC. N°	**24.309.405**
VALOR INICIAL:	**DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS ($16.872.000) INCLUIDO IVA SI A ELLO HUBIERE LUGAR**
OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL LABORATORIO DE ARQUEOLOGÍA, ALMACENAMIENTO DE PIEZAS ARQUEOLÓGICAS DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES OBJETO DE CUSTODIA DE LA UNIDAD DE GESTION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFE**
PLAZO:	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR SERÁ DESDE EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026**
OBJETO DEL MODIFICATORIO 1	**MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.**

Entre la **ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ**, persona jurídica sin ánimo de lucro descentralizada indirecta, del orden departamental, constituida el 2 de septiembre de 2008 mediante Acta de la misma fecha, otorgada en Asamblea Constitutiva e inscrita el día 11 de septiembre de 2008, en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el número 000113327 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo

de lucro, representada legalmente por su Gerente, Dr. **JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 75.088.773, cargo para el cual fue designado en propiedad en sesión del Consejo Directivo Ordinario de la Entidad, el día 11 de julio de 2025, mediante Acta 003, y que ocupa desde el 12 de julio del año 2025, autorizado para la celebración del presente contrato por los Estatutos de la Entidad, quien en adelante se denominará: **AEROCAFÉ**, y por la otra, **MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ,** identificada con cedula de ciudadanía 24.309.405, facultada plenamente para celebrar el presente documento, quien en adelante se denominará para todos los efectos contractuales: **EL ARRENDADOR**; acordamos celebrar la presente modificación al Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que entre las partes, AEROCAFE y EL ARRENDADOR se suscribió un Contrato de Arrendamiento cuyo objeto consiste en: **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL LABORATORIO DE ARQUEOLOGÍA, ALMACENAMIENTO DE PIEZAS ARQUEOLÓGICAS DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y EL ALMACENAMIENTO DE LOS BIENES OBJETO DE CUSTODIA DE LA UNIDAD DE GESTION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ"**

Que para el día 15 de enero de 2026, mediante Memorando de Gestión Administrativa N°001, el Coordinador Administrativo y Financiero, en calidad de supervisor del contrato, elevó solicitud al Director Jurídico de la Entidad, con el fin de realizar modificación al valor del contrato y a los valores de los cánones de arrendamiento por la variación del IPC del año 2025.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del contrato 007 de 2026, la cual fijó el valor del contrato y su forma de pago, y dispuso que el valor contractual será ajustado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) oficial publicado por el DANE para el año 2025, dichos valores se proyectaron con base en un incremento del 5.5%.

Dicha solicitud de modificación se presentó en los siguientes términos:

GESTION ADMINISTRATIVA
Memorando No. 001

Para: Juan José Gómez Pérez
Director Jurídico

De: César Augusto Flórez Osorio
Coordinador Administrativo y Financiero

Fecha: Manizales, 15 de enero 2026

ASUNTO: Solicitud modificación valor cánones de arrendamiento por variación IPC 2025.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera – *Valor del Contrato y Forma de Pago*, la cual dispone que el valor contractual será ajustado de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) oficial publicado por el DANE para el año 2025, y teniendo en cuenta que el valor de cada uno de los contratos fue proyectado con base en un incremento del 5,5 %, me permito solicitar el reajuste de los valores por concepto de cánones de arrendamiento de los siguientes contratos:

1. **Contrato No. 006-2026,** suscrito con Fanny Cuartas de Bethancourt, cuyo objeto es el *"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas y la atención comunitaria de la Asociación Aeropuerto del Café en el municipio de Palestina, Caldas"*, con un valor mensual de $3.396.000.
2. **Contrato No. 007-2026,** suscrito con Martha Lucía López de Gutiérrez, cuyo objeto es el *"Arrendamiento de un bien inmueble en el municipio de Palestina para el funcionamiento del laboratorio de arqueología, el almacenamiento de piezas arqueológicas de la Asociación Aeropuerto del Café y el almacenamiento de los bienes objeto de custodia de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé"*, con un valor mensual de $2.109.000.
3. **Contrato No. 008-2026,** suscrito con INFI Manizales, cuyo objeto es el *"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Asociación Aeropuerto del Café en el municipio de Manizales – Caldas"*, con un valor mensual de $7.187.608.

Dicho lo anterior, solicito se adelanten los trámites pertinentes para el ajuste de los valores contractuales, conforme a la variación oficial del IPC certificada por el DANE.

NÚMERO CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR MENSUAL PROYECTADO	VALOR MENSUAL REAL IPC 2025	VALOR TOTAL CONTRATO
006-2026	FANNY CUARTAS DE BETANCURTH	$3.396.000	$3.383.000	$ 40.596.000
007-2026	MARTHA LUCIA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ	$2.109.000	$2.101.000	$ 16.808.000
008-2026	INFI MANIZALES	$7.187.608	$7.126.580	$ 85.518.960

Cordial Saludo,

CÉSAR AUGUSTO FLÓREZ OSORIO
Coordinador Administrativo y Financiero

Ahora bien, para el 08 de enero de 2026 el DANE publicó de manera definitiva el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en un 5.1%, lo cual hace necesario realizar el

respectivo ajuste a los valores tanto del contrato como el de los cánones de arrendamiento, de la siguiente manera:

NÚMERO DE CONTRATO	ARRENDADOR	VALOR MENSUAL PROYECTADO	VALOR MENSUAL REAL IPC 2025	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
007-2026	MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ	$2.109.000	$2.101.000	$16.808.000

Que el Cláusula Tercera del contrato 007 de 2026, estipuló el valor del contrato y su forma de pago de la siguiente manera:

> "...***CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:*** *El valor del presente contrato asciende a la suma de* ***DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS ($16.872.000) INCLUIDO IVA*** *si a ello hubiere lugar, El canon de arrendamiento mensual se tiene estimado en la suma de* ***DOS MILLONES CIENTO NUEVE MIL PESOS ($2.109.000) INCLUIDO IVA Y/O FRACCION DE MES*** *si a ello hubiere lugar pagadero dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, valor que además incluye cada uno de los servicios públicos domiciliarios. Es importante aclarar y tener presente que estos valores serán ajustados de conformidad con el* ***IPC oficial publicado por el DANE para el año 2025".***

Que de conformidad con lo argumentado por el supervisor del contrato y una vez fijado de manera definitiva por el DANE el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en un 5.1%, se hace necesario fijar el valor total del contrato de arrendamiento 007 de 2026 por la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS ($16.808.000)**, y los cánones mensuales en la suma de **DOS MILLONES CIENTO UN MIL PESOS ($2.101.000)**, lo cual se encuentra viable desde el punto de vista jurídico y financiero en los términos establecidos en el presente documento modificatorio.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes pactan realizar la modificación a la Cláusula Tercera del contrato de arrendamiento 007 del 02 de enero de 2026 en los siguientes términos:

PRIMERO: MODIFICAR: CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato queda por la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS ($16.808.000) COP** incluido IVA si a ello hubiere lugar. El canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de **DOS**

MILLONES CIENTO UN MIL PESOS ($2.101.000), INCLUIDO IVA si a ello hubiere lugar, los cuales serán cancelados dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, estos pagos se realizarán previa expedición de la factura y/o documento equivalente por parte del arrendador, el pago de seguridad social y certificación por parte del supervisor del contrato. **a)** La Asociación Aeropuerto del Café, asumirá el pago de los servicios públicos de energía, teléfono, internet y gas domiciliario y de los demás que sean imputables legalmente a la Asociación por el uso del bien inmueble. **b)** El primer mes de ejecución, por ser inicio de vigencia, se pagará el mes completo independiente de la fecha del acta de inicio.

SEGUNDO: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento 007 suscrito el 02 de enero de 2026, que no fueron modificadas mediante el presente documento, continúan vigentes al igual que su exigibilidad.

TERCERO: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: La presente modificación se entiende perfeccionada con la firma de las partes contratantes.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2026.

JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ
Gerente
AEROCAFÉ

MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ
Arrendadora

CÉSAR AUGUSTO FLÓREZ OSORIO
Coordinador Administrativo y Financiero
Supervisor

Proyectó: Juan Camilo Rodríguez A. – Abogado Contratista
Revisó: Juan José Gómez Pérez – Director Jurídico

Powered by CamScanner