JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN N°. 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 16 DE 2026, CELEBRADO POR VÍA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES CON NIT 830.059.954-7 Y GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. CON NIT 860.074.389-7.

El Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, en el marco del proceso de Contratación Directa No. **CPNAA-CD-10-2026,** creado a través de la plataforma SECOP II de Colombia Compra Eficiente, procedió a celebrar el **Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble No. 16 de 2026,** el día 28 de enero de 2026, con el **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.** con **NIT 860.074.389-7,** cuyo objeto es *"Otorgar el uso y goce del bien inmueble para el bodegaje de bienes muebles e inventarios a cargo del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares",* en el cual se pactó como plazo de ejecución por **DOCE (12) MESES,** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

A pesar de lo anterior, por error involuntario, en el numeral 4 de la Cláusula Primera – Obligaciones especiales del Contratista, se pactó lo siguiente:

> *"4. Expedir las facturas mensuales para el cobro del canon de conformidad con el valor mensual pactado, incluyendo el incremento del 12.28% a partir del mes 13 de ejecución".*

Por lo que se hace necesario modificar la Cláusula Primera – Obligaciones especiales del Contratista, eliminando el numeral 4 y en consecuencia, este parte contractual quedará así:

"CLÁUSULA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

(…)

DE CARÁCTER ESPECIAL:

1. Entregar el espacio dado en arrendamiento, ubicado en la Calle 16 No. 13 - 20 Local 5, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, libre de ocupaciones o afectaciones a terceros.
2. Dar al espacio cubico arrendado el uso y la destinación, manteniéndolo en adecuadas condiciones de salubridad y aseo.
3. Suscribir entre las partes un acta de entrega previo al inicio del contrato donde se relacione el estado del inmueble.
4. Garantizar la exclusividad, el uso y goce del espacio al CPNAA y mantenerlo en buen estado para el fin del contrato.
5. Cancelar los costos de administración correspondientes y los demás costos asociados al uso y goce del inmueble.
6. Atender cualquier requerimiento que le haga el CPNAA sobre el espacio arrendado.
7. Recibir real y materialmente el inmueble objeto de arrendamiento, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato; situación en la que no operará negativa o reticencia del arrendador al recibo del bien inmueble.
8. Realizar todas las reparaciones necesarias en el espacio arrendado, para su adecuado funcionamiento.
9. Realizar los planes de mantenimiento para el control de plagas y roedores, para lo cual se dará el aviso previo a la entidad.
10. Permitir al CPNAA o a las personas expresamente autorizadas por él el acceso a la Mini- Bodega en los días y horas establecidas para ello, siempre y cuando éste se encuentre al día en los pagos por todo concepto.
11. Hacer entrega del documento de paz y salvo de salida, en el momento en que éste realice la entrega formal de la Mini-Bodegas o espacio cubico arrendado completamente desocupado.
12. Cumplir cualquier otra obligación relacionada con la naturaleza y el objeto del contrato."

En lo demás, el contenido de la Cláusula Primera – Obligaciones del Contratista permanecerá incólume.

Por último, se precisa que la presente modificación se justifica en atención a la necesidad de armonizar el clausulado contractual con el plazo efectivamente pactado, en concordancia con la facultad de modificación de los contratos estatales reconocida por la honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-949 de 2001, en la cual señaló que las modificaciones contractuales constituyen un

JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN N°. 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 16 DE 2026, CELEBRADO POR VÍA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE ENTRE EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES CON NIT 830.059.954-7 Y GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. CON NIT 860.074.389-7.

instrumento válido para garantizar el cumplimiento de los fines de la contratación estatal. Así mismo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 13 de agosto de 2009, indicó:

> *"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que* ***la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo.*** *Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado"* (Resaltado fuera de texto).

Se firma en Bogotá D. C., a los veinticinco (25) días del mes febrero de dos mil veintiséis (2026).

MARÍA FERNANDA BELTRÁN TORRES
Profesional Universitario Código 02 Grado 02
Oficina Administrativa y Financiera