MODIFICACIÓN N°02 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
ARRENDADORA:	MARTHA LUCIA LOPEZ DE GUTIERREZ
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 INICIAL:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR SERÁ DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.
OBJETO DEL MODIFICATORIO 1	MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.
OBJETO DEL MODIFICATORIO 2	MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO. MODIFICAR LA CLÁUSULA CUARTA – DURACIÓN.

Entre los suscritos, de una parte, 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 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, facultado plenamente para celebrar el presente documento, quien en adelante se denominará para todos los efectos contractuales: **LA ARRENDADORA**; acordamos celebrar la presente modificación al Contrato de Arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que entre las partes, AEROCAFÉ y LA ARRENDADORA 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 AEROCAFE".***

Que para el día 20 de agosto de 2026, mediante Memorando de Gestión Administrativa N°019, el supervisor del contrato, elevó solicitud al Gerente de la Entidad con el fin de realizar adición presupuestal y prórroga hasta el 30 de diciembre de 2026, al Contrato de Arrendamiento N°007 del 02 de enero de 2026, dada la necesidad de seguir garantizando la continuidad y funcionamiento del laboratorio de arqueología ubicado en el municipio de Palestina, inmueble destinado para desarrollo de las actividades relacionadas con la recepción, manejo, protección, conservación y custodia de las piezas y materiales arqueológicos que sean identificados o recuperados para el área de intervención del Proyecto del Aeropuerto del Café. Dicho documento se presentó en los siguientes términos:

MEMORANDO GESTION ADMINISTRATIVA
No. 019 DE 2026

Para: **JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ**
Gerente

De: **NEVETH ALFREDO LONDOÑO CANO**
Coordinador Administrativo y Financiero

Fecha: 20 de agosto 2026.

Asunto: Solicitud adición y prorroga contrato 007-2026

Como es bien sabido, la Asociación Aeropuerto del Café celebró contrato de prestación de servicios N°007 del 02 de enero de 2026, con la señora **MARTHA LUCIA LÓPEZ DE GUTIERREZ,** identificada con la cédula de ciudadanía N°24.309.405, con el fin de ejecutar el siguiente objeto contractual: **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL LABORATORIO DE ARQUEOLOGIA, ALMACENAMIENTO DE PIEZAS ARQUEOLÓICAS DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y EL ALMACENAMIENTO DE LO BIENES OBJETO DE CUSTODIA DE LA UNIDAD GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ"**

El valor inicial del contrato de suscribió por la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M/L. ($16.808.000) COP.**

De conformidad con el Acta de inicio del mencionado contrato, el plazo de ejecución se pactó desde el 02 de enero al 31 de agosto de 2026.

La Asociación Aeropuerto del Café requiere garantizar la continuidad del funcionamiento del Laboratorio de Arqueología ubicado en el municipio de Palestina, inmueble destinado al desarrollo de las actividades relacionadas con la recepción, manejo, protección, conservación y custodia de las piezas y materiales arqueológicos que sean identificados o recuperados en el área de intervención del Proyecto Aeropuerto del Café.

En atención a que las actividades de construcción y desarrollo del proyecto pueden generar nuevos hallazgos arqueológicos que requieren un manejo técnico y adecuado, resulta necesario mantener disponible el inmueble que actualmente funciona como laboratorio, a fin de asegurar la preservación, conservación y custodia de los bienes arqueológicos, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del manejo del

patrimonio arqueológico y de los compromisos asociados al proyecto.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta la necesidad de dar continuidad a las actividades del laboratorio y evitar interrupciones que puedan afectar la adecuada protección de las piezas arqueológicas que sean encontradas, se requiere adicionar y prorrogar el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el municipio de Palestina, hasta el 31 de diciembre de 2026, garantizando así la disponibilidad del espacio físico necesario para el desarrollo de estas actividades.

ADICIÓN	
OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS ($8.404.000)	50% DEL VALOR INICIAL DEL CONTRATO – ARTÍCULO 40, PARÁGRAFO 1, LEY 80 DE 1993.

PRÓRROGA	
CUATRO (4) MESES	DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2026 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

El valor de la adición irá con cargo al rubro presupuestal 2.3.2.02.02.007 - Servicios Financieros y Servicios Conexos, Servicios Inmobiliarios y Servicios de Leasing.

Por lo anterior, solicito amablemente adelantar los trámites jurídicos pertinentes para efectuar las adiciones correspondientes antes de la fecha de terminación del contrato mencionado.

Cordialmente,

NEVETH ALFREDO LONDOÑO CANO
Coordinador Administrativo y Financiero

Que la Cláusula Tercera del contrato 007 de 2026, fijó el plazo de ejecución del contrato 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 OCHO MIL PESOS ($16.808.000) COP***"*

Que a su vez la Cláusula Cuarta del contrato 007 de 2026, fijó el plazo de ejecución del contrato de la siguiente manera:

> ***"CUARTA – DURACIÓN:*** *El término de duración del presente contrato tendrá una duración a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de agosto de 2026".*

Que de conformidad con lo explicado y según lo estipulado en el Acta de Inicio, el plazo de ejecución del contrato termina el día 31 de agosto de 2026, y ante la necesidad de dar continuidad a las actividades del laboratorio y evitar interrupciones que puedan afectar la adecuada protección de las piezas arqueológicas que sean encontradas, se requiere adicionar presupuestalmente al valor del contrato la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS ($8.404.000)**, y realizar una prórroga hasta el día treinta (30) de diciembre de 2026, 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 y a la Cláusula Cuarta del contrato de arrendamiento N°007 suscrito el día 02 de enero de 2026 en los siguientes términos:

PRIMERO: MODIFICAR*:* CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR. Se adiciona al Contrato de Arrendamiento N°007 suscrito el día del 02 de enero de 2026, el valor de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS ($8.404.000)**, los cuales se encuentran respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°64 del 24 de agosto de 2026.

El valor total del contrato queda por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS ($25.212.000).**

SEGUNDO: CLÁUSULA QUINTA. – PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el día treinta (30) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

TERCERO: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento N°007 de 2026 suscrito entre las partes, que no fueron modificadas mediante el presente documento, continúan vigentes al igual que su exigibilidad.

CUARTO: 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 veinticinco (25) días del mes de agosto de 2026.

JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ
Gerente
AEROCAFE

MARTHA LUCÍA LÓPEZ DE GUTIÉRREZ
Arrendadora

NEVETH ALFREDO LONDOÑO CANO
Coordinador Administrativo y Financiero
Supervisor

Proyectó: Juan Camilo Rodríguez Arias – Abogado Contratista
Revisó: Leidy Vanesa Alvarado Llano – Directora Jurídica

Scanned with CamScanner