MODIFICACIÓN No. 1

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/OTRA MODIFICACIÓN	X
CESIÓN	☐				

CONTRATO/CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA N°	4143.068.26.004-2026
NOMBRE DE CONTRATISTA Y CC/NIT.	CIELO LONDOÑO ROLDAN CC 31.279.813 De Cali
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y NO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	N/A
OBJETO	Arrendamiento de espacio para la toma de fotocopias y venta de papelería en la Institución Educativa Rafael Navia Varón.
VALOR DEL CONTRATO	UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. ($1.984.500).
PLAZO DE EJECUCIÓN	11 de diciembre de 2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	14 de enero de 2026
FECHA DE INICIO:	02 de febrero de 2026
FECHA DE SUSPENSION NO. 1	N/A
FECHA ACTA DE REANUDACIÓN NO. 1	N/A

Entre los suscritos CARLOS HIDALGO BOLAÑOS identificado(a) con CC. 16882538, quien actúa en su calidad de ordenador del gasto de la Institución Educativa Técnico Industrial Rafael Navia Varón de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, con NIT. 890399011-3 y quien mediante acto administrativo de posesión 4143.3.12.1.7491 del 15 de Enero de 2009 fue posesionado en propiedad al haber superado el periodo de prueba del nombramiento realizado el 11 de septiembre 2008; y mediante Resolución No. 4143.010.21.0180 de enero 19 de 2017 fue trasladado a desempeñar sus funciones como Rector y Ordenador de gasto en la Institución Educativa Rafael Navia Varón, quien en lo sucesivo se denominará Administración Central del Distrito de Santiago de Cali – INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL RAFAEL NAVIA VARON y Cielo Londoño Roldan, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 31.279.813 De Cali, quien para los efectos del presente acto se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar la presente MODIFICACIÓN No. 1 al contrato de arrendamiento No. 4143.068.26.004-2026, con fundamento en las siguientes

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CONSIDERACIONES:

1. Que consecuencia del proceso de régimen especial No. 4143.068.26.004-2026, el 14 de enero de 2026 se celebró contrato de arrendamiento mediante plataforma SECOP II, que tiene como objeto “Arrendamiento de espacio para la toma de fotocopias y venta de papelería en la Institución Educativa Rafael Navia Varón.” Por valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. ($1.984.500). con CIELO LONDOÑO ROLDAN, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 31.279.813 de Cali.

2. Que se dio inicio al presente contrato el 02 de febrero de 2026, después de haber cumplido con todos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato,

3. Que mediante se estableció como fecha de terminación del contrato el 11 de diciembre de 2026 y como valor total del contrato *“UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. ($1.984.500).”.*

4. Que el día 30 de octubre de 2026, el rector en actividades como supervisor del contrato solicito disminución del canon de arrendamiento del contrato No. 4143.068.26.004-2026 en los siguientes términos:

“Cordial Saludo,

Me permito informar para los fines pertinentes tanto contables, presupuestales y jurídicos que se debe hacer un ajuste a los contratos de tiendas escolares para el año 2026, debido a que el Consejo directivo recibió de parte de cada uno de los arrendatarios de tiendas escolares y fotocopiadora, oficios con solicitud de rebaja para el costo total del contrato, representada en un mes de arrendamiento. El argumento que expresan es que debido al impacto generado por el sismo del pasado 10 de agosto, en el recaudo por ventas de las tiendas, cuando se afectaron primero porque la institución no estuvo atendiendo estudiantes desde el día del sismo hasta el día 25 del mes y segundo derivado seguramente del impacto socio económico en muchas familias, no ha habido casi compras por parte de los estudiantes.

El consejo directivo en la reunión del 26 de octubre de 2026, autorizó la rebaja como se muestra en el cuadro siguiente, de dicha autorización queda constancia en el acta

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

correspondiente.

ARRENDATARIO	C.C.	TIENDA	CONTRATO No.	VALOR CONTRATO VIGENCIA 2026	VALOR MES	DESCUENTO APROBADO POR EL CONSEJO
RUTH CARVAJAL	40075639	TIENDA RNV	4143.068.26.001-2026	$ 7.482.942,00	$ 831.438	$ 831.438,00
RUTH CARVAJAL	40075639	TIENDA FMI	4143.068.26.002-2026	$ 1.984.500,00	$ 220.500	$ 220.500,00
YOLANDA MIEY YELA	29886867	TIENDA PANAMERICA	4143.068.26.003-2026	$ 992.850,00	$ 110.250	$ 110.250,00
CIELO LONDOÑO ROLDAN	31279813	FOTOCOPIADORA	4143.068.26.004-2026	$ 1.984.500,00	$ 220.500	$ 220.500,00

“

5. La Institución Educativa Rafael Navia Varón suscribió durante la vigencia 2026 contratos con particulares para la utilización de espacios físicos ubicados en sus instalaciones, destinados al funcionamiento de establecimientos comerciales que prestan servicios de tienda escolar y fotocopiadora, dirigidos principalmente a atender las necesidades de la comunidad educativa.

6. Los contratos tienen como finalidad permitir el funcionamiento de estos servicios complementarios dentro de la institución, mediante el aprovechamiento de espacios institucionales y el pago de un canon de arrendamiento previamente convenido entre las partes.

7. El 10 de agosto de 2026 se presentó un movimiento sísmico en la ciudad de Santiago de Cali, acontecimiento que dio lugar a la adopción de medidas preventivas de seguridad y a la suspensión temporal de las actividades presenciales en la institución educativa, mientras se adelantaba las verificaciones correspondientes sobre las condiciones de las instalaciones.

8. Como consecuencia de esta situación, las actividades académicas presenciales se reanudaron el 25 de agosto de 2026, circunstancia que ocasionó que durante aproximadamente quince (15) días hàbiles los establecimientos comerciales ubicados al interior de la institución no contaron con la presencia habitual de estudiantes y demás integrantes de la comunidad educativa, población que constituye su principal fuente de demanda.

9. Con posterioridad al evento sísmico, los arrendatarios presentaron solicitudes escritas ante el Consejo Directivo de la institución educativa, mediante las cuales expusieron las afectaciones económicas que, según sus manifestaciones, se derivaron de la suspensión temporal de las actividades presenciales y de la disminución posterior de la demanda de los productos y servicios ofrecidos en los espacios arrendados.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En particular:

- La señora Cielo Londoño Roldán, arrendataria del espacio destinado al funcionamiento de la Fotocopiadora Rafaelito, mediante comunicación del 18 de octubre de 2026, solicitó la exoneración de un mes de renta. Señaló que durante agosto prácticamente no hubo actividad con estudiantes y que, después del retorno a las instalaciones, las compras continuaron siendo reducidas. Adicionalmente, manifestó que los días sin clases y las actividades institucionales posteriores incidieron en el funcionamiento de la fotocopiadora.
- La señora Yolanda Miey Yela Castillo, arrendataria del espacio destinado a la Tienda Panamericana, mediante comunicación del 3 de septiembre de 2026, solicitó una reducción equivalente a un mes de canon de arrendamiento, por valor de CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($110.250). Indicó que, aunque continuó cumpliendo con los pagos, la disminución de la actividad académica presencial y de las compras de los estudiantes afectó sus ingresos y su capacidad para atender las obligaciones económicas del contrato.
- La señora Ruth Carvajal Rodríguez, arrendataria de los espacios destinados al funcionamiento de las tiendas escolares de las sedes Rafael Navia Varón y Francisco Montes Idrobo, mediante comunicación del 9 de octubre de 2026, solicitó un descuento equivalente a un mes de canon de arrendamiento para cada uno de los establecimientos a su cargo. Expuso que, pese a haber continuado con el pago de los cánones, incluso durante agosto, la disminución de las compras de los estudiantes con posterioridad al evento sísmico afectó considerablemente los ingresos provenientes de la actividad comercial.

10. Las solicitudes anteriores permiten identificar una situación común: la afectación temporal de las condiciones ordinarias de funcionamiento de los establecimientos comerciales, derivada inicialmente de la suspensión presencial de actividades institucionales y prolongada, según lo manifestado por los arrendatarios, por la disminución de la demanda comercial después de la reapertura.

11. Desde el punto de vista operativo, los establecimientos comerciales objeto de los contratos desarrollan actividades cuya demanda depende, en gran medida, de la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

asistencia y permanencia de estudiantes, docentes y demás integrantes de la comunidad educativa en las instalaciones institucionales. En ese sentido, la suspensión temporal de las actividades presenciales entre el 10 y el 25 de agosto de 2026 incidió directamente en las condiciones habituales de acceso y utilización de los servicios de tienda escolar y fotocopiadora, al reducirse considerablemente la circulación de sus potenciales usuarios. Si bien con posterioridad se reanudaron las actividades presenciales, los arrendatarios manifestaron que la demanda de sus productos y servicios no recuperó inmediatamente los niveles habituales, situación que afectó sus ingresos y las condiciones económicas bajo las cuales venían desarrollando las actividades comerciales.

12. En consecuencia, la afectación expuesta no se limita exclusivamente al período de cierre preventivo de las instalaciones, sino que comprende las circunstancias posteriores que, de acuerdo con las solicitudes presentadas, incidieron en la continuidad y sostenibilidad de las actividades comerciales durante el resto de la vigencia contractual.

13. En consideración a lo anterior, se estima razonable evaluar una medida excepcional que permita atender las circunstancias expuestas, sin alterar de manera permanente las condiciones económicas originalmente pactadas ni comprometer la continuidad de los servicios que se prestan a la comunidad educativa.

14. Las solicitudes fueron sometidas a consideración del Consejo Directivo de la Institución Educativa, órgano que, en sesión del 26 de octubre de 2026, analizó la situación expuesta y aprobó la aplicación de un descuento equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento para cada uno de los espacios comerciales objeto de las solicitudes.

15. La decisión quedó consignada en el Acta No. [XXX] del 26 de octubre de 2026, mediante la cual se autorizó al rector para adelantar las actuaciones necesarias y suscribir los correspondientes otrosíes de modificación contractual.

16. Esta determinación se encuentra relacionada con las funciones atribuidas al Consejo Directivo por el artículo 2.3.1.6.3.5 del Decreto 1075 de 2015, particularmente sus numerales 5 y 8, referentes a la determinación de los actos y contratos que requieren autorización expresa y a la autorización para la utilización por parte de terceros de los bienes muebles e inmuebles dispuestos para el uso del establecimiento educativo, de manera gratuita u onerosa.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

17. De igual manera, el artículo 2.3.1.6.3.6, numeral 4, del mismo decreto establece las responsabilidades del rector en materia de celebración de contratos y suscripción de los documentos correspondientes.

18. El parágrafo del artículo 2.3.1.6.3.17 del Decreto 1075 de 2015, que compila el artículo 17 del Decreto 4791 de 2008, dispone que cuando un particular destine bienes o servicios para provecho directo de la comunidad educativa, deberá celebrarse un contrato entre este y el rector o director rural, previa autorización del Consejo Directivo, y que dicho contrato se regirá por las normas del Código Civil.

19. En concordancia con lo anterior, el artículo 1602 del Código Civil establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales. Esta disposición constituye el fundamento jurídico para que los contratantes, de común acuerdo, modifiquen las condiciones económicas inicialmente convenidas, siempre que exista capacidad, competencia y consentimiento válido de quienes intervienen.

20. Por su parte, el artículo 1603 del Código Civil dispone que los contratos deben ejecutarse de buena fe, principio que orienta el comportamiento de las partes durante el desarrollo de la relación contractual y permite adoptar soluciones concertadas frente a circunstancias extraordinarias que inciden en las condiciones inicialmente consideradas al momento de contratar.

21. Adicionalmente, el artículo 871 del Código de Comercio, cuando resulte aplicable, establece que los contratos deben celebrarse y ejecutarse de buena fe. En materia jurisprudencial, el Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, mediante sentencia del 30 de agosto de 2022, radicación 68001-23-31-000-2009-00229-02 (58485), precisó la diferencia entre el restablecimiento del equilibrio económico propio de los contratos sometidos al régimen de derecho público y la revisión de los contratos regidos por el derecho privado, de conformidad con el artículo 868 del Código de Comercio.

22. La providencia destaca el carácter vinculante de las estipulaciones contractuales y la autonomía de la voluntad de las partes, razón por la cual no procede trasladar automáticamente a los contratos regidos por el derecho privado las reglas de restablecimiento del equilibrio económico previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

23. En consecuencia, para el presente caso, la modificación no se fundamenta en el reconocimiento automático de un desequilibrio económico ni en una obligación legal de exoneración a cargo de la institución educativa, sino en la posibilidad jurídica de acordar bilateralmente un ajuste excepcional de las condiciones económicas del negocio, con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil y previa autorización del Consejo Directivo.

24. La medida aprobada por el Consejo Directivo responde a la necesidad de adoptar una solución concertada, razonable y proporcional frente a las circunstancias extraordinarias que afectaron temporalmente el funcionamiento de los establecimientos comerciales ubicados al interior de la institución educativa.

Para su adopción se tuvieron en consideración los siguientes elementos:

1. La ocurrencia del movimiento sísmico del 10 de agosto de 2026 y las medidas preventivas que dieron lugar a la suspensión temporal de las actividades presenciales de la institución.
2. La incidencia que tuvo la ausencia de estudiantes y demás integrantes de la comunidad educativa en la prestación de los servicios comerciales ofrecidos en los espacios arrendados.
3. Las manifestaciones de los arrendatarios respecto de la disminución de la demanda y de sus ingresos, incluso después de la reanudación de las actividades presenciales.
4. La presentación de solicitudes individuales y expresas en las que se plantea la necesidad de obtener una reducción equivalente a un mes de canon de arrendamiento.
5. La evaluación y autorización efectuada por el Consejo Directivo, en consideración a las circunstancias particulares de los establecimientos y a la necesidad de adoptar una medida excepcional y limitada a los contratos objeto de revisión.

25. En este contexto, el descuento equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento constituye una medida económica puntual, que busca atender la afectación manifestada

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

por los arrendatarios y facilitar la continuidad de los servicios comerciales que se prestan a la comunidad educativa.

26. La medida se circunscribe exclusivamente a los contratos y valores expresamente autorizados por el Consejo Directivo, no modifica de manera permanente los cánones mensuales originalmente pactados y no constituye reconocimiento de responsabilidad institucional, indemnización de perjuicios ni precedente obligatorio para otras relaciones contractuales.

27. En virtud de la autorización impartida por el Consejo Directivo y del acuerdo que se formalice entre las partes, se propone modificar el valor total de cada contrato mediante la aplicación de un descuento excepcional equivalente a un (1) mes del canon de arrendamiento inicialmente pactado, conforme a los siguientes valores:

- Tienda Rafael Navia Varón: OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($831.438).
- Tienda Francisco Montes Idrobo: DOSCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($220.500).
- Tienda Panamericana: CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($110.250).
- Fotocopiadora Rafaelito: DOSCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($220.500).

28. El valor de la modificación para cada contrato corresponderá al descuento autorizado, y el nuevo valor contractual se determinará restando dicho monto del valor inicialmente pactado. Las demás condiciones, obligaciones y estipulaciones contractuales permanecerán vigentes y sin modificación, en cuanto no sean expresamente alteradas mediante el correspondiente otrosí.

29. Con fundamento en los antecedentes expuestos, las solicitudes individuales presentadas por los arrendatarios, las circunstancias operativas derivadas del evento sísmico del 10 de agosto de 2026, la autorización impartida por el Consejo Directivo y las disposiciones legales que regulan este tipo de relaciones contractuales, se encuentra justificada la formalización de una modificación bilateral a los contratos de arrendamiento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

30. La modificación tendrá como único objeto aplicar una reducción excepcional equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento en cada contrato, en los valores expresamente autorizados por el Consejo Directivo, manteniendo vigentes las demás condiciones contractuales.

31. En consecuencia, se considera procedente adelantar la suscripción de los respectivos otrosíes, con el propósito de formalizar el acuerdo de voluntades y garantizar su adecuada incorporación a los expedientes contractuales, presupuestales y contables de la institución educativa.

ACUERDAN

PRIMERO: MODIFICAR el contrato de arrendamiento No. 4143.068.26.004-2026 del 14 de enero de 2026 en el valor del contrato por la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. ($1.764.000).

SEGUNDO: MODIFICAR el contrato de arrendamiento No. 4143.068.26.004-2026 en la CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR, del documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, la cual quedará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR.: UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. ($1.764.000) incluidos todos los costos directos e indirectos relacionados.”

TERCERO: Las partes acuerdan que con la presente Modificación No. 1, no se causa desequilibrio económico del contrato de arrendamiento No. 4143.068.26.004-2026 del 14 de enero de 2026, ni reajuste de honorarios ni erogación adicional a Santiago de Cali Distrito Especial, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa vigente, y no altera ni modifica el clausulado inicial.

CUARTO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas estipulaciones del contrato de arrendamiento No. 4143.068.26.004-2026 del 14 de enero de 2026, que no se modifican mediante la presente Modificación No. 1.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

QUINTO: PERFECCIONAMIENTO. La presente Modificación No. 1 se perfecciona con la suscripción de las partes.

SEXTO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – Institución Educativa Rafael Navia Varón publicará la presente Modificación No. 1, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

En constancia se firma la presente modificación en la ciudad de Santiago de Cali, a los nueve (09) días del mes de noviembre del año 2026.

IMPORTANTE
Si el formato se va a utilizar para realizar contratos mediante la plataforma SECOP II, se registran los datos solicitados de quien firma electrónicamente, no se imprime el documento, dado que se entiende válido con la firma electrónica que se realiza a través del flujo de aprobación de la plataforma en mención.

Contratista,

CIELO LONDOÑO ROLDAN
c.c. 31.279.813 De Cali

Contratante,

CARLOS HIDALGO BOLAÑOS
Rector
Institución Educativa Rafael Navia Varón

Proyectó: Jesenia Rojas Muñoz - Contratista
Revisó: Maritza Lozano Lozano – Auxiliar Administrativa

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.