



Institución Educativa Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

NIT: 811039274-2

DANE: 105001023965

ACTA DE TERMINACIÓN BILATERAL MEDIANTE LA CAUSAL DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATO ARRENDAMIENTO (CONCESIÓN) DE LA TIENDA ESCOLAR Nro. 01 del 2020

Contratista: ALEXANDER GIRALDO OROZCO C.C Nro. 98.648.965
Objeto: Arrendamiento (Concesión) de la Tienda Escolar año 2020
Fecha: Enero 31 de 2020
Valor: UN MILLON CINCUENTA MIL (\$ 1.050.000) PESOS M/L mensuales
Valor Total: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 9.450.000) PESOS ML
Plazo: 09 meses. De febrero 01 a noviembre 30 de 2020

Entre los suscritos **LUIS EUGENIO MENA PALACIOS**, mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) como aparece al pie de su firma, actuando en calidad de rector de **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA** y ordenador del gasto del Fondo de Servicios Educativos (FSE) quien para los efectos del presente contrato se denominara LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA y el señor(a) **ALEXANDER GIRALDO OROZCO**, mayor de edad y de esta ciudad, identificado con la C.C Nro. 98.648.965, quien obra en este documento en calidad de adjudicatario(a) del contrato de arrendamiento (concesión) del local destinado para la tienda escolar y para los efectos del contrato se denominará el CONTRATISTA; hemos acordado suscribir la presente **ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (CONCESIÓN) DE LA TIENDA ESCOLAR Nro. 01 -2020**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1° Que entre las partes arriba anteriormente anotadas, se suscribió el contrato de arrendamiento (Concesión) del local destinado para el funcionamiento de la tienda escolar, con un plazo de ejecución de nueve (09) meses, contados desde el día 1 de febrero hasta el día 30 de noviembre del año 2020, por valor de total de \$ 9.450.000, que serían cancelados por el adjudicatario del servicio, mediante cuotas mensuales anticipadas por valor de \$ 1.050.000 m/l.

2° Que una vez iniciada la ejecución del presente contrato, la Organización Mundial de la Salud, declaró desde el día 11 de marzo de 2020 que el brote del nuevo coronavirus COVID-19 es una pandemia global, esencialmente por la velocidad en su propagación, por lo que instó a los Estados a tomar acciones urgentes y decididas para la identificación, confirmación, aislamiento, monitoreo de los posibles casos y el tratamiento de los casos confirmados, así como la divulgación de las medidas preventivas, todo lo cual debe redundar en la mitigación del contagio.

3° Que por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de esta anualidad, el Ministerio de Salud y Protección Social, declaró la emergencia sanitaria causada por el coronavirus COVID-19 en el Territorio Nacional, la cual fue prorrogada hasta el 31 de agosto de 2020 por la Resolución 844 del 26 de mayo del año 2020.

4° Que los Decretos N° 1025 y 1026 de la Gobernación de Antioquia y el Decreto N° 0392 de 2020 de la Alcaldía de Medellín, mediante el cual se adoptan medidas especiales en el marco de la cuarentena por la vida y se dictan otras disposiciones, se ordena la restricción a la circulación de los habitantes de la ciudad y el aislamiento preventivo obligatorio, con el fin de mitigar los efectos por causa del nuevo coronavirus en cumplimiento de las regulaciones Nacionales. Igualmente, como medida de emergencia sanitaria generada por causa del coronavirus COVID 19", se dispone el cierre de los lugares donde exista alta concentración de personas, tal es el caso de los establecimientos educativos de la ciudad de Medellín, donde en la actualidad los estudiantes y la comunidad educativa, cumplen con las jornadas pedagógicas y escolares, mediante el aislamiento preventivo obligatorio en sus lugares de residencia.

4° Que a partir del día 16 de marzo del año 2020, se ordenó el cierre de las instalaciones de la Institución Educativa Finca la Mesa, conforme a las regulaciones sanitarias expedidas por el Gobierno Nacional, Departamental y Local, con el fin de mitigar y contener el avance de la pandemia generada por el COVID 19".

5° Que mediante acta suscrita entre las partes, en la fecha 2 de junio del año 2020, se acordó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento (concesión) del local destinado para el funcionamiento de la tienda escolar, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, con ocasión de la pandemia del COVID-19", por lo tanto, dicha medida contractual acordada por las partes de manera excepcional, se hizo extensiva en el periodo



Institución Educativa Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

NIT: 811039274-2

DANE: 105001023965

que comprende desde el día 16 de marzo del año 2020 y hasta que la causa que dio origen a la pandemia del COVID 19, haya cesado, sin cobro de contraprestación económica alguna o CANON de arrendamiento e intereses para la parte adjudicataria del contrato de la tienda escolar.

6° Que no obstante lo anterior, conforme a las regulaciones sanitarias del Gobierno Nacional, Departamental y Local, se determinó que durante el resto del curso del año 2020, no habrá clases escolares en las instituciones educativas oficiales debido al riesgo potencial para la vida e integridad personal de los educandos del establecimiento educativo, debido al avance exponencial de la pandemia del COVID 19, por lo que se hace necesario tomar las medidas administrativas a que haya lugar, para decretar la terminación de los contratos celebrados por la entidad, en los cuales se presente la causal de fuerza mayor o el caso fortuito, es decir, que no sea posible su ejecución, dada la imposibilidad material para ejercer la actividad económica por parte del adjudicatario de la tienda escolar.

7° Que la figura jurídica de terminación bilateral del contrato, no es más que la finalización o extinción de la vigencia del vínculo obligacional conformada por la institución educativa y el adjudicatario de la tienda escolar, por lo tanto, debe aplicarse en este caso la regla excepcional según la cual, los contratos suelen terminarse en el modo normal y/o anormal, a través de las siguientes causales: **en el modo normal de las siguiente manera a).** cumplimiento del objeto; **b).** vencimiento del plazo extintivo de duración del contrato; y **c)** acaecimiento de la condición resolutoria expresa, pactada por las partes. Igualmente, **en los modos anormales de terminación de los contratos se configuran**, a su turno, por: **a) desaparición sobreviniente del objeto o imposibilidad de ejecución del objeto contratado**, **b)** terminación unilateral propiamente dicha; **c)** declaratoria de caducidad administrativa del contrato; **d).** terminación unilateral del contrato por violación del régimen de inhabilidades o incompatibilidades; **e)** desistimiento o renuncia expresa o tácita del contratista por la modificación unilateral del contrato en cuantía que afecte más del 20% del valor original del mismo; **f)** declaratoria judicial de terminación del contrato; y **g)** declaratoria judicial de nulidad del contrato.

Así mismo, se encuentra como causal de **terminación de los contratos el mutuo consentimiento de las partes**, la cual se ubica en un estadio intermedio, puesto que no corresponde exactamente a los modos normales de terminación del contrato, dado que al momento de su celebración, las partes no querían, ni preveían esa forma de finalización anticipada del vínculo obligacional, como tampoco corresponde en su totalidad a los modos de terminación anormal, dado que está operando la voluntad conjunta de las partes y ello forma parte esencial del nacimiento y del transcurrir normal de todo el contrato hasta la extinción del vínculo.

En suma, la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, ha señalado como causas de terminación del contrato estatal las siguientes: «(...)los contratos pueden terminarse de forma normal o anormal debido a diversas causas saber: (i) por mutuo consentimiento, denominada también resciliación o mutuo disenso (art. 1602 C.C.); (ii) por causas atribuibles a los contratantes: incumplimiento grave de la administración que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones del contratista (exceptio non adempti contractus, art. 1609 C.C.), o incumplimiento grave del contratista que implica su caducidad (art. 18 de la Ley 80 de 1993); (iii) por causas legales o contractuales: muerte del contratista, resolución, extinción del plazo, nulidad del contrato (absoluta o relativa, art. 44 Ley 80 de 1993), o terminación unilateral (en los casos del art. 17 Ley 80 de 1993 o por los vicios recogidos en el art. 45 ibidem) (...)»

Igualmente, los contratos **pueden darse por terminado a través de mutuo acuerdo entre las partes**, sin que el contrato se haya ejecutado. «(...)“el derecho público impone que los contratos de la administración como en general todos los contratos se celebran con el propósito de cumplirse, de ejecutarse con el cabal y oportuno cumplimiento de las prestaciones a las que tanto la administración como el contratista particular se comprometieron al celebrarlo; pero ello no impide que cuando surjan circunstancias que tornen imposible su ejecución, las partes determinen poner fin a la relación contractual sin que el contrato se haya ejecutado.” (...)»

8° Que la Emergencia Sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, se fundamenta en razones constitucionales y legales, para proteger la vida y la integridad de los ciudadanos que se encuentren dentro del Territorio Nacional, especialmente a los estudiantes del plantel educativo, por lo tanto, son causales de fuerza mayor o caso fortuito, que imposibilitan el desarrollo del objeto del contrato como es la actividad económica del local arrendado (Concesionado) para el funcionamiento de la **TIENDA ESCOLAR**, habida cuenta que debe permanecer cerrado por el resto del curso del año escolar 2020, por orden del Gobierno Nacional, Departamental y Local, sin que haya lugar a invocar excepción alguna para realizar la actividad económica para lo cual se encuentra arrendado (Concesionado) dicho inmueble.



Institución Educativa Finca La Mesa

Establecimiento de carácter oficial según Resolución Departamental 16187 de noviembre 27 de 2002 y autorizada para impartir educación formal en los niveles de Preescolar, Básica Primaria, grados 1° a 5°, Básica Secundaria, grados 6° a 9° y Media Académica grados 10° y 11°. Resolución Municipal 002871 de Marzo 17 de 2016 para impartir educación en Media Técnica: Diseño e Integración de Multimedia. Resolución Municipal 003084 de Abril 01 de 2016 para Jornada Única, Resolución Municipal 201850043111 de Junio 13 de 2018 para Media Técnica: Construcción.

NIT: 811039274-2

DANE: 105001023965

En mérito lo expuesto, las partes contratante y arrendatario (Concesionario)

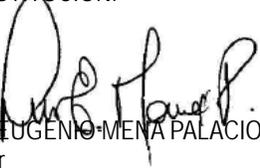
ACUERDAN

PRIMERA: TERMINAR BILATERALMENTE mediante la causal de **MUTUO ACUERDO** entre las partes, los efectos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (Concesión) del local destinado para el funcionamiento de la tienda escolar, suscrito en la fecha 31 de Enero del año 2020, denominada también cafetería, que funciona dentro de las instalaciones de **LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FINCA LA MESA**, debido a la imposibilidad material para continuar con la ejecución del objeto del contrato por parte del adjudicatario del local arrendado (concesionario) y por configurarse una causal de **FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO** derivada de la Emergencia Sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, dado que corresponde a un acto de autoridad legítima de la administración pública, que se fundamenta en razones constitucionales para proteger la vida e integridad personal de los habitantes del Territorio Nacional, especialmente a los estudiantes del plantel educativo, que es de obligatorio acatamiento, habida cuenta que no habrá servicio de la educación presencial en la Institución Educativa, durante el resto del curso del año 2020, conforme lo determinó las autoridades competentes.

SEGUNDO: COMUNICAR a la Sección de Tesorería de la Institución Educativa, sobre la suscripción entre las partes de la presente **ACTA DE TERMINACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO**, con el fin de que dicha dependencia, proceda a la mayor brevedad posible a efectuar la **LIQUIDACIÓN** del valor de las obligaciones pendientes y/o a favor del arrendatario (concesionario) de la tienda escolar y/o de la Institución Educativa, estableciendo en forma concreta el valor de los reconocimientos, compensaciones, deducciones, retenciones o devoluciones a que haya lugar, con el fin de que las partes se declaren a **PAZ Y SALVO** por todo concepto, relacionado con la ejecución del presente contrato de arrendamiento (concesión) de la tienda escolar.

Para constancia se firma este documento en dos ejemplares de un mismo tenor, destinados a las partes, en Medellín el día 30 Junio del año 2020

LA INSTITUCIÓN:


LUIS EUGENIO MENÁ PALACIOS
Rector
C.C.

EL CONTRATISTA ARRENDATARIO (CONCESIONARIO)



ALEXANDER GIRALDO OROZCO
Arrendatario (Concesionario) de la tienda escolar
C.C. Nro. 98.648.965