FRR Fondo Rotatorio Registraduría Nacional del Estado Civil	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL

ACTA DE JUSTIFICACIÓN

OTRO SÍ N° 1, AL CONTRATO N° 006 DE 2025 MCFRR CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL Y PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS NIT 813.012.067-4

OBJETO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, las adecuaciones y mantenimiento de la sede de propiedad donde funciona LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DE NEIVA, a fin de adecuar un espacio físico para la conservación de los documentos electorales y de archivo.
CONTRATISTA:	PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES
VALOR DEL CONTRATO:	$ 28.129.175,oo incluido AIU e IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN:	30 días.
FECHA ACTA DE INICIO:	24 de diciembre de 2025.
FECHA ACTA DE SUSPENSIÓN:	N/A.
FECHA ACTA DE REINICIO:	N/A.
FECHA ACTA DE JUSTIFICACIÓN:	26 de diciembre de 2025.

En Neiva, a los 26 días del mes de diciembre de 2025, se reunieron, Yanira Córdoba Rivera, Delegada del Registrador Nacional en el Departamento del Huila y DORIAN GARCÍA ALVIRA, en calidad de representante legal de la firma contratista, con la finalidad de firmar la presente **ACTA DE JUSTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y CREACIÓN DE ÍTEMS** teniendo en cuenta que:

Justificación Técnica:
Se manifiesta la imperiosa necesidad de realizar obras complementarias para garantizar una mejor funcionalidad, condiciones técnicas, físicas y de seguridad en la obra, así como una mayor durabilidad de las intervenciones convenidas, advirtiendo que, de no ser subsanadas, las misma recaerá a corto plazo en obras adicionales que no estaban contempladas en la planeación inicial.

Se observa en zona donde va ser instalado el piso, la existencia de un tronco de un árbol, por lo cual que requiere realizar el desraizamiento, más las labores transporte y disposición a un sitio autorizado.
También se observa la existencia en el sitio de obra, de 6 unidades condensadoras de aire acondicionado; por lo cual se hace necesario su traslado y reubicación de las unidades condensadora con su respectiva red de refrigeración, aislante térmico y ajuste de gas refrigerante.
Adicionalmente, en el sitio donde se encuentra las 6 unidades condensadoras de aire acondicionado, se debe construir un muro en bloque nº5 arcilla para alturas mayores a 3 metros, con la instalación revoque liso de muros, impermeabilizado (incluye filos y dilataciones).
Estas actividades adiciones, tiene un valor de ONCE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE ($11,066,424) con el AIU y el IVA sobre la utilidad, existiendo recursos para acceder y celebrar el adicional N° 1.

Justificación Jurídica:
En el marco de la contratación estatal, las entidades públicas deben garantizar una adecuada planeación contractual antes de la celebración de cualquier contrato, de conformidad con los principios establecidos en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993. Dichos principios exigen que toda actuación contractual esté precedida de los estudios, diseños y análisis necesarios que permitan definir claramente el objeto, el alcance, los costos y los riesgos del contrato.

No obstante, durante la ejecución de obras públicas pueden surgir trabajos o actividades adicionales que no fueron **visibles o previsibles al momento de la planeación** y estructuración del contrato. Estas situaciones obedecen, por lo general, a condiciones técnicas o geológicas no detectadas inicialmente, a interferencias imprevistas en la zona de obra o a la necesidad de realizar ajustes para garantizar la funcionalidad y seguridad del proyecto.
En estos casos, las denominadas "obras adicionales" no constituyen una modificación arbitraria del contrato, sino una respuesta a circunstancias sobrevinientes que resultan necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. Sin embargo, su incorporación debe respetar los límites establecidos en la ley, particularmente lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que establece que "*los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales*".

De igual forma, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que las obras adicionales deben ser debidamente justificadas y soportadas técnicamente, acreditando que no pudieron preverse en los estudios previos y que son indispensables para la culminación satisfactoria del contrato. De lo contrario, podrían configurarse irregularidades relacionadas con la falta de planeación o una desviación del objeto contractual.

Visto el desarrollo jurisprudencial del tema, si bien, no se evidencia que se haya expedido sentencia de unificación sobre la materia, se advierte que, en la jurisprudencia reciente de la Sección Tercera del máximo tribunal judicial de las controversias contractuales del Estado,

existe cierto consenso en torno a la idea de que las mayores cantidades de obra en contratos que utilizan la metodología de precios unitarios no implican adiciones del valor inicial del mismo, ya que este tiene un carácter indicativo. Con base en esto, dicha Sección ha establecido que el límite a las adiciones previsto en el segundo inciso del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, no impide que se ejecuten mayores cantidades de obras a las inicialmente estimadas, por valores incluso mayores al cincuenta por ciento (50%) del valor estimado al inicio de la ejecución, siempre que hayan sido autorizadas por la entidad contratante.

Por lo anterior se realizan las siguientes adicionar las siguientes actividades al contrato inicial:

1.1 Desraizamiento y transporte a sitio autorizado
1.2 traslado y reubicación de unidad condensadora con su respectiva red de refrigeración, aislante térmico y ajuste de gas refrigerante
1.3 Suministro, transporte e instalación muro en bloque nº5 arcilla. para alturas mayores a 3 metros
1.4 Suministro, transporte e instalación revoque liso muros 1:3 impermeabilizado (incluye filos y dilataciones) para alturas mayores a 3 metros

Para llevar a cabo la adición solicitada, se cuenta con un saldo a favor del rubro C-2899-1000-21-53105B-2899016-02 ADQUIS. DE BYS VALOR BLOQUEADO - SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN del CDP # 43525 del 11 de DICIEMBRE de 2025, ya autorizado según la necesidad que se indica a continuación:

NECESIDAD	RUBRO	VALOR CDP	VALOR CONTRATO	SALDO	ADICIÓN
Adecuaciones y mto de la sede de propiedad donde funciona la Regis Espe. de Neiva, a fin de adecuar un espacio físico para la conservación de los dtos electo y de archivo.	C-2899-1000-21-53105B-2899016-02 ADQUIS. DE BYS SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN Y...	**$40.000.000**	**$28.129.175**	**$11.870.825**	**$11,066,424**

1. Que, de acuerdo a lo anterior, se procedió con el Contratista y la supervisión, a hacer una evaluación de las obras adicionales necesarias para la terminación y puesta en funcionamiento del proyecto, mostrando como resultado las cantidades de obra presentadas en el cuadro anexo.

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS					
1.1	DESRAIZAMIENTO Y TRANSPORTE A SITIO AUTORIZADO	Und	1.00	$ 243,000	$ 243,000
1.2	TRASLADO Y REUBICACION DE UNIDAD CONDENSADORA CON SU RESPECTIVA RED DE REFIGERACION, AISLANTE TERMICO Y AJUSTE DE GAS REFIGERANTE	Und	6.00	$ 1,235,250	$ 7,411,500
1.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MURO EN BLOQUE Nº5 ARCILLA. PARA ALTURAS MAYORES A 3 METROS	m²	14.00	$ 61,183	$ 856,564
1.4	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES) PARA ALTURAS MAYORES A 3 METROS	m²	2.00	$ 29,130	$ 58,259
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					$ 8,569,323
COSTO DIRECTO					**$ 8,569,323**
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		20.00%	$ 1,713,865
		IMPREVISTOS		2.00%	$ 171,386
		UTILIDAD		6.00%	$ 514,159
Costo Directo Incluido A.I.U.					**$ 10,968,733**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19.00%	$ 97,690
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					**$ 11,066,424**

Valor del adicional: **ONCE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE ($11,066,424).**

Valor inicial: VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ($28.129.175,oo)

Valor total del contrato: TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($39.195.599)

Para constancia se firma en Neiva, por las partes intervinientes hoy 26 de diciembre de 2025.

YANIRA CÓRDOBA RIVERA
Delegada del Registrador Nacional en el Departamento del Huila
Encargada de ambos despachos según Resolución No. 15356 del 16 de diciembre de 2025

DORIAN GARCÍA ALVIRA
C.C. No. 79.950.800 DE BOGOTÁ
RL. PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS
NIT No. 813.012.067-4
Contratista

Revisó, Edison Sánchez

OTRO SÍ N° 1
AL CONTRATO N° 006 DE 2025 MCFRR CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL Y PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS NIT 813.012.067-4

OBJETO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, las adecuaciones y mantenimiento de la sede de propiedad donde funciona LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DE NEIVA, a fin de adecuar un espacio físico para la conservación de los documentos electorales y de archivo.
CONTRATISTA:	PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES
VALOR DEL CONTRATO:	$ 28.129.175,oo incluido AIU e IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN:	30 días.
FECHA ACTA DE INICIO:	24 de diciembre de 2025.
FECHA ACTA DE SUSPENSIÓN:	N/A.
FECHA ACTA DE REINICIO:	N/A.
FECHA ACTA DE JUSTIFICACIÓN:	26 de diciembre de 2025.

En Neiva, a los 26 días del mes de diciembre de 2025, se reunieron, Yanira Córdoba Rivera, Delegada del Registrador Nacional en el Departamento del Huila y DORIAN GARCÍA ALVIRA, en calidad de representante legal de la firma contratista, con la finalidad de firmar la presente **OTRO SÍ para adicionar presupuesto, actividades de obra, al contrato 006 de 2025 MCFRR,** teniendo en cuenta que las partes suscribieron previamente firmaron el **acta de justificación**, para lo cual se procede a suscribir el presente contrato adicional conforme a las siguientes consideraciones: 1) En el marco de la contratación estatal, las entidades públicas deben garantizar una adecuada planeación contractual antes de la celebración de cualquier contrato, de conformidad con los principios establecidos en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993. Dichos principios exigen que toda actuación contractual esté precedida de los estudios, diseños y análisis necesarios que permitan definir claramente el objeto, el alcance, los costos y los riesgos del contrato. 2) No obstante, durante la ejecución de obras públicas pueden surgir trabajos o actividades adicionales que no fueron visibles o previsibles al momento de la planeación y estructuración del contrato. Estas situaciones obedecen, por lo general, a condiciones técnicas o geológicas no detectadas inicialmente, a interferencias imprevistas en la zona de obra o a la necesidad de realizar ajustes para garantizar la funcionalidad y seguridad del proyecto. 3) Que el FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL y PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS, suscribieron el contrato de obra N° 006 de 2025, bajo las condiciones técnicas, financiera y jurídicas establecidas en la invitación publica N° 006 de 2025 FRR. 3) Que las denominadas "obras adicionales" no constituyen una

modificación arbitraria del contrato, sino una respuesta a circunstancias sobrevinientes que resultan necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. Sin embargo, su incorporación debe respetar los límites establecidos en la ley, particularmente lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que establece que "los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales". Que bajo las anteriores consideraciones, el presente otro sí adicional se regirá por la siguiente clausulas: **CLAUSULA PRIMERA**: adicionar las siguientes actividades de obra establecidas en la aceptación de la oferta económica:

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS					
1.1	DESRAIZAMIENTO Y TRANSPORTE A SITIO AUTORIZADO	Und	1.00	$ 243,000	$ 243,000
1.2	TRASLADO Y REUBICACION DE UNIDAD CONDENSADORA CON SU RESPECTIVA RED DE REFIGERACION, AISLANTE TERMICO Y AJUSTE DE GAS REFIGERANTE	Und	6.00	$ 1,235,250	$ 7,411,500
1.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MURO EN BLOQUE Nº5 ARCILLA. PARA ALTURAS MAYORES A 3 METROS	m²	14.00	$ 61,183	$ 856,564
1.4	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES) PARA ALTURAS MAYORES A 3 METROS	m²	2.00	$ 29,130	$ 58,259
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					$ 8,569,323
COSTO DIRECTO					**$ 8,569,323**
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		20.00%	$ 1,713,865
		IMPREVISTOS		2.00%	$ 171,386
		UTILIDAD		6.00%	$ 514,159
Costo Directo Incluido A.I.U.					**$ 10,968,733**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19.00%	$ 97,690
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					**$ 11,066,424**

CLAUSULA SEGUNDA: Modificar el valor del contrato de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ($28.129.175,oo) a **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($39.195.599). CLAUSULA TERCERA:** El contratista se compromete a la ampliación de las pólizas 61-46-101037590 y 61-54101003383 de Seguros del Estado en los amparos establecidos en las misma s, ampliado el tiempo de ejecución contractual y el valor del contrato. **CLAUSULA CUARTA**: Realizar el compromiso presupuestal sobre el presenta otro sí adicional, del rubro C-2899-1000-21-53105B-2899016-02 ADQUIS. DE BYS VALOR BLOQUEADO - SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN del CDP # 43525 del 11 de DICIEMBRE de 2025.

RUBRO	FUENTE	VALOR CDP	VALOR CONTRATO INICIAL	VALOR ADICIONAL	VALOR TOTAL CONTRATADO
C-2899-1000-21-53105B-2899016-02 ADQUIS. DE BYS SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN .	**Propios**	**$40.000.000**	**$28.129.175**	**$11,066,424.**	**$39.195.599**

CLAUSULA QUINTA: Las demás condiciones contractuales, no sufrirán modificación y se mantendrán vigentes, hasta la finalización del periodo de ejecución y la liquidación del contrato.

Para constancia se firma en Neiva, por las partes intervinientes hoy 26 de noviembre de 2025.

YANIRA CÓRDOBA RIVERA
Delegada del Registrador Nacional en el Departamento del Huila
Encargada de ambos despachos según Resolución No. 15356 del 16 de diciembre de 2025

DORIAN GARCÍA ALVIRA
C.C. No. 79.950.800 DE BOGOTÁ
RL. PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS
NIT No. 813.012.067-4
Contratista

Revisó, Edison Sánchez