ACTA DE PACTACION DE PRECIOS DE ITEMS NO PREVISTOS No. 1

TIPO DE CONTRATO:	OBRA PUBLICA
NUMERO DE CONTRATO:	SAMC 008 DE 2026
OBJETO:	ADECUACIONES LOCATIVAS A LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE SAN BENITO DE ABAD
CONTRATANTE:	NACION- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE SINCELEJO - SUCRE
NIT.	800.165.944-8
CONTRATISTA:	ING CONSTRUCCIONES SAS
NIT.	900.432.306-7
INTERVENTORIA:	SISMICA CONSTRUCTORA SAS
NIT.	901.863.985-0
VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA:	TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($368.844.322)
PLAZO:	TRES (03) MESES
FECHA ACTA DE INICIO:	UNO (01) DE JULIO DE 2026
FECHA PRESENTE ACTA:	TRES (03) DE AGOSTO DE 2026

En la ciudad de Sincelejo, departamento de Sucre, al día tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), en las instalaciones del Consejo Superior de La Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre, se reunieron el señor **VICTOR HUGO ANDRADE BARRIOS**, representante legal de **ING CONSTRUCCIONES SAS." NIT: 900432306-7** en calidad de contratista de obra; señor **RICARDO REY PEREZ BENITEZ**, representante legal de **SISMICA CONSTRUCTORA SAS." NIT: 901863985-0** en calidad de contratista de interventoría y la ingeniera **FRANCY LORENA HERNANDEZ ARRIETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.868.216 de Sincelejo – Sucre, en calidad de supervisor del contrato por parte de la entidad contratante con el propósito de analizar, revisar y acordar los precios unitarios correspondientes a los ítems no previstos que resultaron indispensables para la correcta ejecución del objeto contractual. Lo anterior, de conformidad con las condiciones reales

encontradas durante el desarrollo de la obra, las cuales no pudieron ser previstas en la etapa precontractual y cuya ejecución fue debidamente sustentada técnica y jurídicamente. En consecuencia, las partes dejan constancia de que los precios unitarios aquí pactados fueron establecidos de común acuerdo, con base en análisis de precios unitarios (APU), estudios de mercado, rendimientos, costos vigentes de materiales, mano de obra, equipos y transporte, así como en la normatividad contractual aplicable, para efectos de su incorporación al contrato mediante el trámite administrativo correspondiente.

ANTECEDENTES

- Que el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo celebró el Contrato de Obra No. SAMC 008 de 2026 con la sociedad ING CONSTRUCCIONES S.A.S., cuyo objeto consiste en la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento de las instalaciones objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas, diseños, estudios previos, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del mismo.

- Que para ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal del contrato fue contratada la firma SÍSMICA CONSTRUCTORA S.A.S., en calidad de interventoría, y designada por la entidad contratante la correspondiente supervisión, quienes han efectuado el acompañamiento permanente al desarrollo de las actividades ejecutadas en obra.

- Que durante la ejecución del contrato y como resultado de las actividades de localización, replanteo, excavación y demolición, se evidenciaron condiciones físicas del inmueble que no podían ser identificadas de manera razonable durante la etapa precontractual, por tratarse de elementos completamente ocultos bajo el nivel del terreno y de estructuras pertenecientes a construcciones existentes o antiguas intervenciones.

- Que dentro de los hallazgos encontrados se identificaron muros divisorios en mampostería con sus respectivas cimentaciones, vigas y demás elementos estructurales en concreto reforzado que interferían directamente con la ejecución de las obras proyectadas, razón por la cual fue necesario realizar labores adicionales de demolición y excavación para permitir la correcta construcción de las nuevas obras contratadas.

- Que igualmente, durante el desarrollo de las actividades constructivas, se identificó la necesidad de ejecutar obras complementarias no contempladas inicialmente en el presupuesto contractual, tales como la construcción de un

sobre nivel en concreto de 15 x 15 cm, requerido para garantizar la correcta implantación de los nuevos elementos constructivos, así como la instalación de válvulas de control, llaves de jardín y una válvula antirretorno en la red hidrosanitaria, esta última con el propósito de prevenir el retorno de aguas residuales ocasionado por fallas o mantenimientos del sistema de alcantarillado existente.

- Que cada una de las actividades anteriormente descritas fue objeto de revisión técnica por parte de la interventoría y la supervisión, determinándose que correspondían a ítems no previstos indispensables para garantizar la funcionalidad, estabilidad, seguridad y correcta terminación del proyecto, sin que ello implicara modificación del objeto contractual.

- Que mediante los respectivos informes técnicos, registros fotográficos, visitas de obra, comités técnicos y demás documentos que reposan en el expediente contractual, quedó plenamente sustentada la necesidad de ejecutar los referidos ítems no previstos, razón por la cual se procedió a elaborar los correspondientes análisis de precios unitarios (APU), considerando las condiciones reales de ejecución, los costos vigentes de materiales, equipos, transporte, mano de obra, rendimientos y demás componentes económicos aplicables.

- Que, como consecuencia de lo anterior, las partes consideran procedente pactar los precios unitarios correspondientes a los ítems no previstos, de conformidad con los principios de economía, responsabilidad, planeación, selección objetiva y equilibrio económico del contrato, previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que regulan la contratación estatal en Colombia.

Con base en lo anterior, se acuerdan los valores unitarios de los ítems no previstos, con base en análisis de precios unitarios (APU) y criterios técnicos validados por la Interventoría y la Supervisión.

ÍTEMS NO PREVISTOS Y VALORES UNITARIOS

NP	ITEMS NO PREVISTOS		
NP 1	DEMOLICIÓN DE MURO DIVISORIO CONGREGACIÓN	M2	$ 37.103,33
NP 2	DEMOLICION DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO	M3	$ 286.851,84
NP 3	EXCAVACION EN MATERIAL COMUN PARA DESCUBRIR ELEMENTOS EXISTENTES	M3	$ 75.455,09

NP 4	SOBRE NIVEL DE 15X15 EN CONCRETO DE 3.500PSI	ML	$ 64.478,18
NP 5	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA DE BOLA 1/2" LISA SOLDABLE. GRIVAL O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS (ADAPTADORES), UNIVERSAL, TAPA REGISTRO PVC BLANCO DE 20X20CM, Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	UND	$ 89.432,11
NP 6	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA DE BOLA 3/4" LISA SOLDABLE. GRIVAL O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS (ADAPTADORES), UNIVERSAL, TAPA REGISTRO PVC BLANCO DE 20X20CM, Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	UND	$ 103.938,91
NP 7	SUMINISTRO E INSTALACION DE LLAVE DE JARDIN 1/2" LISA SOLDABLE. GRIVAL O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS (ADAPTADORES), UNIVERSAL, TAPA REGISTRO PVC BLANCO DE 20X20CM, Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	UND	$ 110.446,51
NP 8	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA ANTI RETORNO DE 4" LISA SOLDABLE. INCLUYE ACCESORIOS Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	UND	$ 511.573,92

ACUERDOS:

Como resultado de la revisión técnica, administrativa y contractual efectuada por las partes, se establecen los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Aprobar la pactación de los precios unitarios correspondientes a los ítems no previstos identificados durante la ejecución del Contrato de Obra No. SAMC 008 de 2026, los cuales fueron analizados y sustentados mediante sus respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), considerando las condiciones reales de ejecución, los rendimientos, costos de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes necesarios para su correcta ejecución.

SEGUNDO. Dejar constancia de que los ítems no previstos objeto de la presente acta resultaron indispensables para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, toda vez que obedecen a condiciones técnicas encontradas durante el desarrollo de la obra que no pudieron ser previstas en la etapa de planeación y que fueron debidamente verificadas y avaladas por la interventoría y la supervisión del contrato.

TERCERO. Establecer que la presente acta tiene como único propósito fijar y aprobar los precios unitarios de los ítems no previstos, sin que ello constituya por sí mismo autorización para su pago, modificación del alcance contractual o reconocimiento económico automático, actuaciones que deberán surtirse mediante los procedimientos administrativos y contractuales correspondientes.

CUARTO. Dejar expresamente establecido que la aprobación de los precios unitarios aquí pactados no genera adición en valor al contrato, ni modifica el valor inicialmente contratado, por cuanto los recursos requeridos para la ejecución de los ítems no previstos serán asumidos con cargo al valor vigente del contrato, mediante la correspondiente compensación, ajuste o redistribución de cantidades de obra, según el balance final de ejecución y la disponibilidad presupuestal existente, sin afectar el equilibrio económico del contrato.

QUINTO. La interventoría manifiesta que revisó los Análisis de Precios Unitarios (APU) presentados por el contratista, verificando que los mismos se ajustan a las condiciones reales del mercado, a los rendimientos de obra y a los costos vigentes de materiales, mano de obra, equipos y transporte, razón por la cual emite concepto técnico favorable para su aprobación.

SEXTO. La supervisión del contrato manifiesta que, una vez revisados los soportes técnicos, las memorias de cálculo, los registros de obra, las evidencias fotográficas y el concepto emitido por la interventoría, considera procedente la aprobación de los precios unitarios pactados, por corresponder a actividades necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

SÉPTIMO. Las partes acuerdan que los precios unitarios aprobados mediante la presente acta harán parte integral de los documentos del contrato y servirán de base para el reconocimiento y pago de las cantidades de obra que sean efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción y autorizadas por la entidad contratante, conforme a las disponibilidades presupuestales y al trámite contractual que corresponda.

OCTAVO. La presente acta no modifica el objeto del contrato, el plazo de ejecución ni las obligaciones contractuales de las partes, limitándose exclusivamente a formalizar el acuerdo sobre los precios unitarios de los ítems no previstos que resultaron técnicamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contratadas.

No siendo otro el objeto de la presente reunión se da por terminada la misma, previa lectura y aprobación de su contenido, firmando los comparecientes en señal de aceptación, para que surta los efectos administrativos y contractuales a que haya lugar. Para constancia se firma en Sincelejo – Sucre, a los tres (03) días del mes de agosto de 2026.

POR LA INTERVENTORIA



RICARDO REY PEREZ BENITEZ
SISMICA CONSTRUCTORA SAS

POR EL CONTRATISTA DE OBRA



VICTOR HUGO ANDRADE BARRIOS
ING CONSTRUCCIONES SAS