ACTA DE JUSTIFICACIÓN

OTRO SÍ N° 1, AL CONTRATO N° 005 DE 2026 MCFRR CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL Y RICARDO ALEXANDER BRAVO TAMAYO C.C. 1.121.882.541

OBJETO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las actividades de mantenimiento rutinario y conservación de la infraestructura correspondiente a la sede de la Registraduría Especial de Neiva (Huila).
CONTRATISTA:	RICARDO ALEXANDER BRAVO TAMAYO
VALOR DEL CONTRATO:	$9.592.774,oo incluido AIU e IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN:	30 días calendario.
FECHA ACTA DE INICIO:	20 de agosto de 2026
FECHA ACTA DE SUSPENSIÓN:	N/A.
FECHA ACTA DE REINICIO:	N/A.
FECHA ACTA DE JUSTIFICACIÓN:	10 de septiembre de 2026

En Neiva, a los diez (10) días del mes de septiembre de 2026, se reunieron, Yanira Córdoba Rivera y Ángel Eduardo Triana Rojas, Delegados del Registrador Nacional en el Departamento del Huila y RICARDO ALEXANDER BRAVO TAMAYO, en calidad de contratista, con la finalidad de firmar la presente **ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA** teniendo en cuenta que:

Justificación Técnica:

Se manifiesta la imperiosa necesidad de realizar la modificación del presupuesto, teniendo en cuenta la aplicación de mayores y menores cantidades de obra, con el fin de garantizar una mejor funcionalidad, condiciones técnicas, físicas y de seguridad en la misma, así como también una mayor durabilidad de las intervenciones convenidas, advirtiendo que, de no ser subsanadas, las misma podrá recaer en obras adicionales que no estaban contempladas en la planeación inicial.

Dentro del alcance contratado, se incluyeron los ítems necesarios para llevar a cabo el mantenimiento rutinario y de conservación que estimaron pertinentes para la conservación de la infraestructura de las instalaciones de la Registraduría Especial de Neiva Huila. No obstante, se identificaron las siguientes necesidades, que conllevaron a realizar la

presente suscripción de acta de mayores y menores cantidades de obra, por las siguientes razones:

Debido al estado actual de la red eléctrica de la planta física de las instalaciones a intervenir, una vez se hizo el reconocimiento preliminar, surge la necesidad de realizar la revisión de todos los circuitos que se encuentran conectados a la caja principal de tacos. De igual forma, se debe realizar el retiro de los circuitos que no están en funcionamiento, con el fin de liberar la carga eléctrica que en este momento tiene la caja principal de tacos y así poder prevenir cortocircuitos que puedan generar una afectación.

Asimismo, se estima procedente la instalación de tres reflectores en la zona del parqueadero y almacén, con el fin de proyectar una mejor iluminación que garantice más seguridad en dicha zona.

Esta modificación de mayores y menores cantidades de obra, tienen un valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS ($2.871.613,oo) M/CTE con el AIU y el IVA sobre la utilidad, existiendo recursos para acceder y celebrar el adicional N° 1.

De igual forma, en atención a que se hace necesario un mayor alcance derivado de la adición y en razón a que ello demanda un tiempo de ejecución mayor al inicialmente pactado, se estima procedente acceder a la prórroga del plazo de ejecución en siete (07) días más.

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 no detectadas inicialmente 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.

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 - SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, A NIVEL NACIONAL del CDP # 38126 del 06 de JULIO de 2026, ya autorizado según la necesidad que se indica a continuación:

NECESIDAD	RUBRO	VALOR CDP	VALOR CONTRATO	SALDO	ADICIÓN
Mantenimiento de la sede de propiedad donde funciona la Regis Espe. de Neiva, para la conservación de las recientes adecuaciones.	C-2899-1000-21-53105B-2899016-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, A NIVEL NACIONAL	**$12.500.000**	**$9.592.774**	**$2.907.226**	**$2.871.613**

Que, de acuerdo a lo anterior, se procedió con el Contratista y la supervisión, a hacer una evaluación de mayores y menores cantidades de obra, necesarias para la terminación y puesta en funcionamiento del proyecto, mostrando como resultado el siguiente:

ACTA DE MAYORES Y MENORES DE OBRA

FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CONTRATO DE MÍNIMA CUANTÍA No 005 DE 2026 MCFRR
NIT. 899.999.737 - 9

ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES

OBJETO: Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las actividades de mantenimiento rutinario y de conservación de la infraestructura correspondiente a la sede de la Registraduría Especial de Neiva (Huila)

CONTRATISTA: RICARDO ALEXANDER BRAVO TAMAYO

FECHA DE INICIO: 20 DE AGOSTO DE 2026

PLAZO INICIAL: TREINTA (30) DIAS CALENDARIO

FECHA DE TERMINACIÓN: 18 DE AGOSTO DE 2026

VALOR ADICIONAL: $ 2.871.613,00
SUPERVISOR: MARGARITA MARIA TOVAR POLANCO

CONDICIONES INICIALES SEGÚN PROPUESTA ECONÓMICA APROBADA

MANTENIMIENTO REGISTRADURIA DE NEIVA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.01	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
01.01.01	LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES.	UN	15.00	$30.000.00	$ 450.000.00
01.01.02	INSPECCIÓN, REVISIÓN,DESTAPE Y LIMPIEZA DE RED HIDROSANITARIA Y SIFONES EXISTENTES.	ML	11.80	$100.000.00	$ 1.180.000.00
01.01.03	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.) INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	UN	15.00	$7.000.00	$ 105.000.00
	TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES				**$ 1.735.000.00**
2.01	**CUBIERTAS**				
02.01.01	RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA	M2	4.02	$25.000.00	$ 100.500.00
I.N. 1	LIMPIEZA Y ARREGLO DE CANAL EN ZONA DE FACHADA (INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS, MATERIALES PARA REPARACIÓN DE CANAL Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO MANTENIMIENTO)	ML	3.00	$150.000.00	$ 450.000.00
	TOTAL CUBIERTAS				**$ 550.500.00**
3.01	**RED ELECTRICA**				
03.01.01	INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	UN	15.00	$110.000.00	$ 1.650.000.00
03.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED DE ROSCA LUZ BLANCA, 20W	UN	0.00	$0.00	$ 0.00
03.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	UN	5.00	$24.000.00	$ 120.000.00
03.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4	M	0.00	$0.00	$ 0.00
03.01.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #12 PARA RED ELÉCTRICA	M	0.00	$0.00	$ 0.00
I.N. 2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTOR CUADRADO LED 150W BLANCA IP65 SYLVANIA	M	3.00	$150.000.00	$ 450.000.00
I.N. 3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA EMT 1/2 (INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN)	M	36.00	$13.500.00	$ 486.000.00
I.N. 4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #10 PARA RED ELÉCTRICA	M	72.00	$15.000.00	$ 1.080.000.00
I.N. 5	REVISION DE ACOMETIDA GENERAL PRIMER PISO (INCLUYE REVISION DE TODOS LOS CIRCUITOS EXISTENTES, RETIRO DE CABLE EXISTENTE QUE NO ESTE EN SERVICIO, ORGANIZACIÓN DE TABLERO PRINCIPAL DE TACOS, SUMINISTRO DE MATERIALES Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERA PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO)	GLB	1.00	$3.200.000.00	$ 3.200.000.00
	TOTAL RED ELECTRICA				**$ 6.986.000.00**
4.01	**PINTURA**				
04.01.01	ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES	m²	16.00	$22.000.00	$ 352.000.00
04.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS INTERIOR O BAJO PLACA, CON VINILO IGUAL O SUPERIOR A VINILTEX	m²	16.00	$22.000.00	$ 352.000.00
	TOTAL PINTURA				**$ 704.000.00**
5.01	**PINTURA**				
05.01.01	Lavado, desinfección y mantenimiento menor de tanque plástico de almacenamiento de agua potable (<= 1,000 L). Incluye suministro y reposición de accesorios por desgaste: Emison de certificado del lavado y desinfeccion.	UN	0.00	$0.00	$ 0.00
	TOTAL PINTURA				**$ 0.00**
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA MUNICIPAL DE NEIVA				**$ 9.975.500.00**
	ADMINISTRACION		%	17%	$ 1.695.835.00
	IMPREVISTOS		%	2%	$ 199.510.00
	UTILIDAD		%	5%	$ 498.775.00
	COSTO DIRECTO MAS INDIRECTO INCLUIDO A.I.U.				**$ 12.369.620.00**
	I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				**$ 94.767.00**
	VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO (INCLUIDO A.I.U. e I.V.A. SOBRE LA UTILIDAD)				**$ 12.464.387.00**

Valor del adicional: **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS ($2.871.613,oo) M/CTE.**

Valor inicial: **NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($9.592.774,oo) M/CTE.**

Valor total del contrato: **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($12.464.387,oo) M/CTE.**

De igual forma, se adicionará el plazo de ejecución de la siguiente manera:

Plazo adicional: **7 DIAS CALENDARIO**

Plazo inicial: **30 DIAS CALENDARIO**

Plazo total de ejecución: **37 DIAS CALENDARIO**

Para constancia se firma en Neiva, por las partes intervinientes hoy diez de septiembre de 2026.

ÁNGEL EDUARDO TRIANA ROJAS **YANIRA CÓRDOBA RIVERA**
Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional en Huila

RICARDO ALEXANDER BRAVO TAMAYO
C.C. No. 1.121.882.541 de Villavicencio
Contratista

Proyectó:
Margarita María Tovar Polanco
Omar Leonardo Hernández
Revisó:
Juan Pablo Buendia Losada