ACTA DE JUSTIFICACIÓN

OTRO SÍ N° 2, AL CONTRATO N° 006 DE 2026 MCFRR CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL Y FRANFACOL S.A.S. NIT. 901.159.779-0

OBJETO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede en comodato de la **REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE ELIAS - HUILA.**
CONTRATISTA:	FRANFACOL S.A.S.
VALOR DEL CONTRATO:	$46.210.215,23 incluido AIU e IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN:	55 días calendario.
FECHA ACTA DE INICIO:	18 de agosto de 2026.
FECHA ACTA DE SUSPENSIÓN:	N/A.
FECHA ACTA DE REINICIO:	N/A.
FECHA ACTA DE JUSTIFICACIÓN:	18 de septiembre de 2026.

En Neiva, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre de 2026, se reunieron los doctores, Yanira Córdoba Rivera y Ángel Eduardo Triana Rojas Delegados del Registrador Nacional en el Departamento del Huila y el señor Juan Pablo Falla Sierra, en calidad de representante legal de la firma contratista FRANFACOL SAS, con la finalidad de firmar la presente **ACTA DE JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE ITEMS** teniendo en cuenta que:

Justificación Técnica:

Se manifiesta la imperiosa necesidad de realizar modificación de ítems, con el fin de garantizar una mejor funcionalidad, condiciones técnicas, físicas y de seguridad en la obra, así como una mayor durabilidad de las intervenciones convenidas, sin que esto genere incremento en las cantidades y en el presupuesto general.

Dentro del alcance contratado y el otro si No. 1 se incluyó en el Ítem 4.01 realizar el cambio de 30.55 M2 de cielo raso en superboard de 6 MM junta medida, por un valor unitario de $57,025,00.

Menor carga sobre la infraestructura: Dado que el inmueble de la Registraduría Municipal de Elías corresponde a una edificación antigua, se estima procedente

una reducción de carga en el cielo raso, la cual asegurará mayor seguridad y durabilidad. Ello, en razón a que una placa de fibrocemento tipo superboard de 6mm pesa en promedio cerca de 9 kg/m2, mientras que un panel de cielo raso en PVC de calibre similar (7 a 8 mm), pesa aproximadamente 2.8 kg/m2, es decir, aproximadamente tres veces menos por metro cuadrado.

Estado de la cubierta y filtraciones: La cubierta del inmueble es en teja de barro y antigua, razón por la cual, el numeral 1.07 contempla el recorrido y mantenimiento de la misma. No obstante, este tipo de cubierta es susceptible de generar filtraciones y goteras con el paso del tiempo. Por ello, al ser el superboard una placa de fibrocemento con juntas tratadas y acabado en pintura, se puede deteriorar más rápido. Mientras que el PVC es un material no poroso e impermeable que no se afecta con el paso del tiempo, ni con la humedad.

Menor costo de mantenimiento en el tiempo: El PVC no requiere pintura ni tratamiento de juntas, ya que su limpieza se limita a un lavado ocasional de manera sencilla, generando menos costos y garantizando una mayor vida útil.

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 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.

De igual forma, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que las modificaciones 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.

Que, de acuerdo a lo anterior, se procedió con el Contratista y la supervisión a hacer una modificación de uno de los ítems inicialmente pactados, necesarios para la terminación y puesta en funcionamiento del proyecto, mostrando como resultado lo siguiente:

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
4.01	SUMINISTRO, TRASNPORTE E INSTALACIÓNA TODO COSTO DE CIELO RASO EN PVC DE 7 MM COLOR BLANCO.	M2	30.55	$57.025	$1.742.113,75

Para constancia se firma en Neiva, por las partes intervinientes hoy dieciocho (18) de septiembre de 2026.

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

JUAN PABLO FALLA SIERRA
C.C. No. 80.852.176 DE BOGOTÁ
RL. FRANFACOL S.A.S.
NIT No. 901.159.779-0
Contratista

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