**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SEGUIMIENTO A LA ESTABILIDAD DE OBRA**

**1. Introducción** Este documento presenta las modificaciones propuestas al "Procedimiento de Sostenibilidad y Estabilidad" con el fin de precisar el inicio del procedimiento, mejorar el proceso de requerimiento al contratista en caso de afectaciones a la estabilidad de la obra y garantizar la participación de la interventoría en el proceso.

**2. Modificaciones Propuestas**

## 2.1. Definición del Momento de Inicio del Procedimiento

**Texto Original:** "El proceso inicia con la revisión de los documentos de terminación y liquidación del contrato de obra como: el acta de recibido de satisfacción de las obras, la verificación de la vigencia de las pólizas de estabilidad, la firma del acuerdo de sostenibilidad, finaliza con la elaboración del concepto unificado de estabilidad y sostenibilidad de la obra entre los componentes Técnico, Social y SST-MA, y la gestión documental de los registros de las actuaciones adelantadas."
**Modificación Propuesta:** Se establece claramente que el inicio del procedimiento de seguimiento a la estabilidad de obra comienza desde la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo de obra, momento en el cual se actualizan a su versión definitiva las vigencias de las pólizas de estabilidad establecidas en el contrato.
**Soporte Normativo:**
**Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.3.1:** "Las garantías deben estar vigentes desde la firma del acta de inicio del contrato y extenderse por los períodos establecidos en la normatividad vigente. La actualización de la vigencia de las pólizas de estabilidad se realizará al momento de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra."
**Explicación:** Este artículo deja claro que las pólizas de estabilidad deben ser actualizadas al momento de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra, y no en otro momento como la liquidación del contrato. Esto confirma que el período de estabilidad de la obra inicia en dicho momento.
**Ley 80 de 1993, Artículo 5:** "Los contratistas serán responsables por la calidad de los trabajos ejecutados y la estabilidad de la obra durante el tiempo establecido en la garantía."
**Explicación:** Este artículo refuerza que la estabilidad de la obra es una obligación contractual que comienza desde la entrega y recibo definitivo de obra y debe mantenerse dentro del período de garantía asegurado por las pólizas.

## 2.2. Inclusión de una Etapa Previa en Caso de Daños a la Estabilidad de la Obra

**Texto Original:** "Validar el cumplimiento a las Garantías de Estabilidad de las Obras. Cumplimiento a satisfacción de la solicitud de ejecución de garantía, a través

de Memorando interno a la Dirección de Gestión Corporativa con el objetivo de hacer cumplir al contratista para audiencia de descargos y a la aseguradora."
**Modificación Propuesta:** Se solicita añadir una etapa previa en la cual se realiza contacto formal con el contratista de la obra, con copia a la interventoría, para solicitar la reparación y/o subsanación de las novedades encontradas. Solo ante la desatención de esta solicitud por parte del contratista, la entidad podrá ser efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato.
**Soporte Normativo:**
**Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.3.2:** "Cuando se evidencie incumplimiento en la ejecución de la garantía por parte del contratista, se deberá realizar una notificación formal para subsanar la situación antes de proceder a la ejecución de la garantía."
**Explicación:** Este artículo establece que antes de activar una póliza de estabilidad es obligatorio notificar al contratista y darle la oportunidad de reparar los daños, lo que justifica la inclusión de la etapa previa propuesta.
**Ley 1474 de 2011, Artículo 86:** "Las entidades contratantes deberán hacer seguimiento a la ejecución del contrato y su cumplimiento, velando por la adecuada aplicación de las garantías contractuales."
**Explicación:** Este artículo confirma la obligación de las entidades de hacer un seguimiento preventivo, lo que refuerza la necesidad de incluir una etapa de requerimiento antes de ejecutar la garantía.

## 2.3. Inclusión de la Interventoría en el Procedimiento

**Texto Original:** Actualmente, el procedimiento no involucra a la interventoría de los contratos.
**Modificación Propuesta:** Se propone que la interventoría del contrato objeto de reclamación debe ser convocada formalmente para gestionar el cumplimiento de los contratistas en la subsanación de los hallazgos encontrados y para proporcionar soporte técnico en la evaluación de los daños y en la determinación de la aplicabilidad de la póliza de estabilidad.

**Soporte Normativo:**
**Ley 80 de 1993, Artículo 53:** "La interventoría es responsable de la vigilancia, supervisión y control de los contratos de obra pública, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la calidad de las ejecuciones."
**Explicación:** Este artículo confirma que la interventoría debe participar activamente en el seguimiento de la estabilidad de la obra, pues su función incluye velar por la calidad y cumplimiento de las obligaciones del contratista.
**Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.3.5:** "La interventoría deberá informar a la entidad contratante sobre el estado de la obra y el cumplimiento de las obligaciones del contratista, incluyendo el estado de las garantías contractuales."
**Explicación:** Este artículo enfatiza el rol de la interventoría en la gestión de garantías contractuales, lo que justifica su inclusión en el procedimiento modificado.

## 2.4. Diferenciación entre Actas de Liquidación y Vigencia de Pólizas

**Texto Original:** No se menciona una diferenciación entre actas de liquidación y vigencia de pólizas.
**Modificación Propuesta:** Se aclara en el procedimiento que las actas de liquidación no modifican la vigencia de las pólizas de estabilidad, ya que su finalidad es cerrar administrativamente el contrato y no afecta las garantías de estabilidad de la obra.
**Soporte Normativo:**
**Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.3.6:** "La liquidación de un contrato tiene como finalidad el balance definitivo de derechos y obligaciones entre las partes, sin modificar la vigencia de las garantías contractuales."
**Explicación:** Este artículo deja claro que la liquidación de un contrato no afecta las garantías de estabilidad de la obra, ya que estas siguen vigentes hasta cumplir con el período estipulado.

## 2.5. **Actividad de mantenimiento**

Texto original: Numeral 6. realizar la priorización con la Secretaría Distrital del Hábitat de la ejecución del mantenimiento a la obra.

Realizar el Análisis de Precios Unitarios para definir el valor de los mantenimientos y proyectar comunicado con la propuesta de priorización a la Secretaria Distrital del Hábitat.
**Sí**, la intervención de mantenimiento vial es priorizada, realizar los estudios previos y la debida contratación para la ejecución del proceso de mantenimiento.

**No**, es priorizada la intervención de mantenimiento, el procedimiento de la estabilidad y sostenibilidad llega a su FIN.
**Modificación Propuesta:** Se solicita excluir esta actividad de mantenimiento del proceso de estabilidad y sostenibilidad, y que la misma sea trasladada al banco de proyectos, una vez finalice el plazo de garantía establecido en el contrato. Desde allí se gestionará la priorización, elaboración de los estudios previos y el debido proceso de contratación para la ejecución de los trabajos de mantenimiento correspondientes.
Se establece que, en la etapa de estabilidad y sostenibilidad, es responsabilidad exclusiva del contratista la reparación de todos los defectos que pueden comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato. Por lo tanto, no deberán realizarse intervenciones que no sean propias de la responsabilidad del contratista ejecutor, dado que dicha etapa se limita a la corrección de defectos ya identificados y comprobados dentro de los términos establecidos en el contrato.
Esta modificación tiene como fin garantizar que las actividades de mantenimiento, una vez concluidas las obligaciones del contratista, sean gestionadas adecuadamente fuera del marco de la estabilidad y sostenibilidad, y a través de los mecanismos establecidos en el banco de proyectos.
Adicionalmente dentro de los documentos del seguimiento de la sostenibilidad de las obras se encuentran los acuerdos de sostenibilidad liderado por el grupo social, el cual realizara acercamientos con la comunidad, representantes de JAC y Fondos de desarrollos locales para realizar actividades de mantenimiento preventivo.
**3. Conclusión** Las modificaciones propuestas buscan fortalecer el proceso de seguimiento a la estabilidad de la obra, asegurando una gestión más eficiente y

alineada con la normatividad vigente. La implementación de estas mejoras permitirá optimizar la relación con los contratistas, garantizando la estabilidad y sostenibilidad de las obras públicas ejecutadas. Además, se pretende hacer más efectivo el procedimiento al clarificar el inicio del periodo de estabilidad, optimizar el requerimiento al contratista y asegurar que la interventoría desempeñe un papel clave en la gestión de cumplimiento, permitiendo una mejor supervisión y ejecución de las garantías contractuales.

Proyecto: Ing. Jimmy A. Guerrero - Contratista DMB

Arq. Adriana León B- Contratista DMB

Ing. Juan José Ortiz- Contratista DMB

Arq. Libieth Lorena Casas Aldana - Contratista DMB