







INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS

Julio César Sánchez Henao

Arquitecto Constructor — M. Sc. - Ph.D. / Profesor Asociado / Facultad de Arquitectura
Escuela de Construcción / Universidad Nacional de Colombia / Sede Medellín



Rector General
Moisés Wassermann Lerner

Vicerrectora General
Beatriz Sánchez Herrera

Vicerrectora Académica
Natalia Ruiz Rodgers

Vicerrector sede Medellín
Óscar Almario García

Decano Facultad de Arquitectura
Juan Carlos Ochoa Botero

Vicedecano
Juan David Chávez Giraldo

Director de Bienestar
Aurelio Arango Sierra

Secretaria de Facultad
Gloria Patricia Sánchez Aristizábal

Director Unidad de Investigación y Extensión
Fabián Adolfo Beethoven Zuleta Ruiz

Director Área Curricular de Arquitectura y Urbanismo
Ader Augusto García Cardona

Directora Área Curricular de Artes
Edith Arbeláez Jaramillo

Director Área Curricular de Tecnología y Construcción
Julio César Sánchez Henao

Director Escuela de Arquitectura
Pedro Ignacio Torres Arismendi

Directora Escuela de Artes
Marta Lucía Ramírez Uribe

Director Escuela de Construcción
Román Botero Restrepo

Director Escuela de Medios de Representación
Édgar Arroyo Castro

Directora Escuela del Hábitat
María Cecilia Múnera López

Directora Escuela de Planeación Urbano-Regional
Análida de la Cruz Rincón Patiño

Asistente Administrativa
Ana María Rodríguez Rangel

Director Oficina de Comunicaciones
Carlos Eduardo López Piedrahíta

COMITÉ EDITORIAL

Fabián Adolfo Beethoven Zuleta Ruiz / Director Unidad de Investigación y Extensión
Pedro Ignacio Torres Arismendi / Director Escuela de Arquitectura
Marta Lucía Ramírez Uribe / Directora Escuela de Artes
Román Botero Restrepo / Director Escuela de Construcción
Édgar Arroyo Castro / Director Escuela de Medios de Representación
María Cecilia Múnera López / Directora Escuela del Hábitat
Análida de la Cruz Rincón Patiño / Directora Escuela de Planeación Urbano-Regional

Carátula

Diseño: Carlos Eduardo López Piedrahíta
Fotografías: Carlos Eduardo López Piedrahíta
Arquitecto y comunicador,
Facultad de Arquitectura, sede Medellín

Diagramación:
Isabel Sandoval

Línea Investigaciones

ISBN: 978-958-719-284-1
Primera edición, 2010
Preparación editorial e impresión
Editorial Universidad Nacional de Colombia
Luis Ignacio Aguilar Zambrano, Director
direditorial@unal.edu.co
Bogotá, D.C., Colombia

Tiraje: 500 ejemplares

Todas las figuras pertenecen al autor.

Material Educativo para ser divulgado con fines académicos.
El contenido total de esta publicación pertenece a la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
Todas sus partes pueden reproducirse, almacenarse o transmitirse de cualquier forma por todos los medios, sean estos electrónicos, químicos, ópticos, de grabación o de fotocopia, sin autorización por parte de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, reconociendo los créditos respectivos a la institución y al autor.
La Universidad no se pronuncia, ni expresa implícitamente respecto a la exactitud de la información contenida en este libro, razón por la cual no puede asumir ningún tipo de responsabilidad en caso de error u omisión.

Esta edición de Línea de Investigaciones es una publicación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia - sede Medellín, Grupo de Investigación Escuela de Construcción.

Catalogación en la publicación Universidad Nacional de Colombia

Sánchez Henao, Julio César, 1957-
Interventoría de proyectos y obras / Julio César Sánchez Henao. -- Medellín :
Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura, 2010
184 p. -- (Línea editorial investigaciones ; 1)

ISBN : 978-958-719-284-1

I. Interventoría - Normas 2. Construcción – Contratos y especificaciones
3. Construcción – Control de calidad 4. Construcción – Normas técnicas I. Tit.
II. Serie

CDD-21 692.8 / 2010



A Martha Lucía, mi esposa,
razón de mi vida.
A José Luis y María Isabel, mis hijos,
mis dos grandes tesoros.
A mi Papá, mi ejemplo de vida.
A mi Mamá, mi guía,
desde el cielo nos acompaña.
A José Javier, mi mejor amigo.



CONTENIDO

17	INTRODUCCIÓN
21	CAPÍTULO 1 ANTECEDENTES
23	CAPÍTULO 2 INTERVENTORÍA Y NORMATIVA
23	2.1 Definiciones
24	2.2 Normativas
25	2.2.1 Decreto 2090 de 1989
28	2.2.2 Ley 80 de 1993
36	2.2.3 Ley 400 de 1997
37	2.2.4 Ley 435 de 1998
37	2.2.5 Ley 842 de 2003
38	2.2.6 Ley 1229 de 2008
38	2.3 Conclusiones
41	CAPÍTULO 3 LOS AGENTES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO
41	3.1 Proceso edificatorio
42	3.2 Agentes de la edificación
47	CAPÍTULO 4 INTERVENTORÍA
47	4.1 ¿Qué es la interventoría?
48	4.2 Tipos de interventoría

49	4.2.1	Interventoría de proyectos
49	4.2.2	Interventoría de obras
50	4.2.3	Interventoría técnica
51	4.2.4	Interventoría administrativa
51	4.2.5	Interventoría contable-financiera
52	4.2.6	Interventoría legal
52	4.3	Alcances de la interventoría
55	4.4	Clasificación cualitativa de la interventoría
56	4.4.1	Interventoría policiva
56	4.4.2	Interventoría permisiva
56	4.4.3	Interventoría de constancias
56	4.4.4	Interventoría de gestión

57 **CAPÍTULO 5** **INTERVENTORÍA Y CONTRATACIÓN**

57	5.1	La interventoría como contrato de consultoría
59	5.2	El contrato de interventoría
59	5.2.1	Interventoría de obras públicas
59	5.2.2	Interventoría de obras privadas
60	5.3	Sistemas de contratación
60	5.3.1	La interventoría en el contrato por administración delegada
61	5.3.2	La interventoría en el contrato por precio global fijo
62	5.3.3	La interventoría en el contrato por precios unitarios
63	5.3.4	La interventoría en el contrato por concesión

65 **CAPÍTULO 6** **ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA INTERVENTORÍA**

65	6.1	Aspecto técnico
66	6.2	Aspecto administrativo
66	6.3	Aspecto contable
66	6.4	Aspecto legal
67	6.5	Aspecto económico
67	6.6	Aspecto ambiental
67	6.7	Seguridad industrial y salud ocupacional
68	6.8	Aseguramiento de la calidad



71 **CAPÍTULO 7**
INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN DE CONTRATOS ESTATALES

- 71 7.1 Interventoría interna
- 78 7.2 Interventoría externa
- 81 7.3 Supervisión

87 **CAPÍTULO 8**
EL INTERVENTOR

- 87 8.1 Relaciones del interventor en el proyecto y en la obra
- 88 8.1.1 El interventor en el sector público
- 89 8.1.2 El interventor en el sector privado
- 90 8.2 Funciones del interventor
- 92 8.2.1 Funciones técnicas
- 95 8.2.2 Funciones administrativas
- 98 8.2.3 Funciones contables
- 99 8.2.4 Funciones legales
- 102 8.3 Valores éticos del interventor
- 103 8.4 Supervisión y control
- 103 8.4.1 La supervisión
- 105 8.4.2 El control

107 **CAPÍTULO 9**
RESPONSABILIDADES

113 **CAPÍTULO 10**
LA GERENCIA DE PROYECTOS DE INTERVENTORÍA

- 115 10.1 Gerencia estratégica de la interventoría
- 115 10.2 Gerencia operacional de la interventoría
- 116 10.3 Gerencia instrumental de la empresa interventora
- 117 10.3.1 Funciones de planeamiento
- 117 10.3.2 Control de costos de la empresa interventora
- 117 10.3.3 Recursos de la empresa interventora
- 117 10.3.4 Aseguramiento de la calidad
- 121 10.3.5 Funciones de control
- 122 10.3.6 Funciones de organización
- 122 10.3.7 Control de programación

125	10.4	Gerencia técnica de la interventoría
126	10.5	La gestión del interventor
128	10.6	Honorarios de la interventoría

131 CAPÍTULO 11
CONCLUSIONES

135 ANEXOS

135	Glosario
139	Actas e informes
140	Ley 435 de 1998
150	Ley 842 de 2003

169 BIBLIOGRAFÍA

169	Bibliografía Colombia
172	Bibliografía España
173	Legislación España

175 ÍNDICE ANALÍTICO

LISTA DE FIGURAS

25	Figura 1.	Interventoría (Decreto 2090 de 1989)
27	Figura 2.	Relaciones del interventor (Decreto 2090 de 1989)
29	Figura 3.	Esquema de contratos, Ley 80 de 1993
30	Figura 4.	Esquema de los principios de la Ley 80 de 1993
	Figura 5.	Esquema de responsabilidades contractuales.
35		Ley 80 de 1993
42	Figura 6.	Esquema del proceso de edificación en Colombia
	Figura 8.	Comparativo del proceso de edificación Colombia
45		– España
	Figura 7.	Agentes de la edificación (modelo teórico Colombia
45		– modelo español)
51	Figura 9.	Procesos técnicos de la interventoría
51	Figura 10.	Procesos administrativos de la interventoría
52	Figura 11.	Procesos contables de la interventoría
52	Figura 12.	Procesos legales de la interventoría
55	Figura 13.	Clasificación cualitativa de la interventoría
56	Figura 14.	Interventoría moderna
59	Figura 15.	Comparativo en contratos
60	Figura 16.	Tipos de contratos
65	Figura 17.	Aspectos fundamentales de la interventoría
88	Figura 18.	Interventores en el sector oficial
89	Figura 19.	Interventor interno
90	Figura 20.	Interventor externo y supervisor
90	Figura 21.	Promoción y construcción de proyectos
90	Figura 22.	Interventor en el sector privado (caso 1)
90	Figura 23.	Interventor en el sector privado (caso 2)

91	Figura 24.	Equipo de interventoría
92	Figura 25.	Supervisión técnica de la interventoría
95	Figura 26.	Funciones administrativas de la interventoría
113	Figura 27.	Funciones de la gerencia de interventoría
114	Figura 28.	Clases de gerencia de proyectos de interventoría
115	Figura 29.	Gerencia estratégica de la empresa interventora
116	Figura 30.	Gerencia operacional de la empresa interventora
117	Figura 31.	Gerencia instrumental de la empresa interventora
	Figura 32.	Sistema de aseguramiento de la calidad de la empresa interventora
120		
125	Figura 33.	Gerencia técnica de la interventoría
128	Figura 34.	Actividades de un proyecto
132	Figura 35.	Factores que determinan la función del interventor



LISTA DE TABLAS

27	Tabla 1.	Honorarios de la interventoría
	Tabla 2.	Ventajas y desventajas del contrato por administracion delegada
61		
	Tabla 3.	Ventajas y desventajas del contrato por precio global fijo
62		
	Tabla 4.	Ventajas y desventajas del contrato por precios unitarios
63		
	Tabla 5.	Características del contrato de concesión
63	Tabla 6.	Supervisión del contrato de concesión
92	Tabla 7.	Composición del equipo de interventoría



INTRODUCCIÓN

Una labor importante en Colombia es la *interventoría*, que tiene que ver no sólo con las obras sino en general con los proyectos, y que en el país ha venido ejerciéndose desde hace más de cincuenta años, tanto para los proyectos de orden público como de orden privado, sin importar si se trata de obra edilicia o civil.

Aunque en algunas leyes se habla de interventoría, y en forma incipiente tratan de establecer pequeños parámetros, no hay una reglamentación clara y precisa que trate en realidad sobre todos los aspectos fundamentales que tienen que ver con esta labor tan importante en Colombia. Entre estas leyes y decretos podemos mencionar el Decreto 2090 de 1989, “Por el cual se aprueba el Reglamento de Honorarios para los Trabajos de Arquitectura”, la Ley 80 de 1993, “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, y la Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”

Debido a la falta de normativa que regule los servicios de la interventoría y que determine sus funciones, alcances, beneficios, servicios y responsabilidades, y dada la incipiente bibliografía que existe sobre la temática y la poca enseñanza de la misma, considero de vital importancia para nuestro medio el estudio profundo de la interventoría de proyectos y obras, a fin de conducirla al campo de la investigación y realizar un documento en donde se puedan definir con claridad, a través de las experiencias propias y de otras personas que hayan laborado en el campo de la interventoría, tanto privada como pública, políticas claras sobre la regulación de esta materia y del proceso edificatorio en Colombia, y dejar de lado el empirismo que nos ha venido acompañando a lo largo del tiempo en un asunto tan importante en nuestro medio como es el de la interventoría de proyectos y obras, su regulación, su enseñanza y sus medios de consulta a través de una adecuada bibliografía que nos pueda ilustrar acertadamente sobre todos los aspectos fundamentales que tienen que ver con dicha labor en nuestro medio.

Tampoco existe una legislación apropiada para el ejercicio profesional del interventor, y de esta parte del trabajo de los profesionales, como personas naturales o jurídicas que se dedican a esta compleja e interesante labor.

Por lo anterior, es vital el estudio y la definición de la interventoría, a fin de comprender su verdadera razón, su ámbito de aplicación, cuáles deben ser sus servicios, sus beneficios, sus alcances y, en forma muy especial, sus responsabilidades.

Hace algunos años sólo se hacía interventoría a las obras públicas de envergadura, tales como centrales hidroeléctricas, vías, túneles, puentes y edificios públicos, y en las obras privadas de tipo institucional como sedes de empresas y proyectos industriales.

En la actualidad, con el desarrollo del sector inmobiliario en nuestro país, la interventoría está presente aun en los proyectos de vivienda de interés social (VIS), que son de alta sensibilidad por los costos. Hoy en día se puede decir que casi ningún proyecto organizado prescinde de la labor de la interventoría.

Debido a la evolución del sector inmobiliario la interventoría ha logrado demostrar sus beneficios en forma paralela al haber encontrado una estructura de costos adaptable a todo tipo de proyectos.

La interventoría siempre ha sido un tema fundamental en mi ejercicio, tanto profesional como académico, y he visto los pocos medios que encuentro para realizarla, pues en el panorama nacional hablar en forma conceptual sobre dicho tema ofrece generalmente muchas dificultades porque se trata de una actividad sobre la cual no existe academia, pues no hay fundamentos académicos propios y la docencia en ella es muy incipiente; su bibliografía es muy escasa y son muy pocos los libros especializados que la tratan; no se tienen códigos o normativas específicas y propias que la definan o rijan sus funciones o actividades, y no existen cuerpos técnicos que den a conocer la actividad y que difundan sus objetivos, sus alcances y, en general, su desarrollo.

Actualmente hay pocas fuentes de consulta sobre el tema, pues sólo a partir del 2002, con la aparición de un texto en el ámbito local, se han empezado a estudiar seriamente las labores de la interventoría. En Colombia sólo existen tres libros publicados sobre el tema, dos de los cuales se dedican sólo a lo que tiene que ver con la interventoría de obras públicas, y si bien es cierto que el Estado es el mayor contratante, y son muchas y algunas complejas las obras que adelanta el sector público, el sector privado, y particularmente el sector inmobiliario, ha tenido en los últimos años un auge, aunque con ciertos ciclos críticos; sin embargo, no se ha tomado con seriedad el dar a conocer la labor de la interventoría en este último sector.

Hay que destacar que el libro del arquitecto Heriberto Vidal Vanegas, *Interventoría de edificaciones: para arquitectos, ingenieros, constructores y tecnólogos*, es el único en el contexto nacional que aborda la interventoría tanto en el sector público como en el sector privado, el cual he tomado como ejemplo y me ha animado a seguir con la exploración e investigación en este tema tan fundamental, no sólo para mí, sino para todos aquellos profesionales que quieran desempeñarse bien sea en el campo laboral o en el académico, con relación a la temática de la interventoría.

Sobre interventoría hay mucho que escribir y mucho que aprender, y serían varios los libros que se pudieran publicar si todas las personas que han laborado como interventores nos contarán sus experiencias o ellos mismos las publicaran, pues no es una labor fácil –y ellos con su amplio recorrido en este mundo de la interventoría lo saben–, y es por esto que se hace necesario empezar a tratarla con mayor profundidad y que podamos contar con una extensa bibliografía acerca de esta temática tan fundamental en el proceso constructivo.

Gran parte de mi vida en el campo profesional la desempeñé en la interventoría, y desde hace más de diez años he empezado a estudiar e investigar sobre el tema y he encontrado bastantes obstáculos para el desarrollo de dicha investigación; sin embargo, he tratado de recopilar mucha información con base no sólo en experiencias propias, sino también de algunas personas que se han dedicado a ella, igualmente estudiando algunas

leyes que la enmarcan y leyendo sobre los pocos documentos que existen actualmente. Por esta razón, con la elaboración de este texto pretendo continuar con la profundización sobre el estudio de la interventoría de proyectos y de obras en Colombia, labor que es bastante importante en el proceso edificatorio y constructivo, y en general en la rama de la arquitectura, construcción e ingeniería en nuestro país.

No se pretende que este libro sea “el tratado sobre la interventoría”, pero sí que pueda servir de aporte y de ayuda para todas aquellas personas que quieran conocer algunos aspectos de ella, y que le pueden servir para la realización de su ejercicio profesional, en donde de una forma simple se puedan entender cuáles son las normativas, las funciones, los alcances, los aspectos, los servicios y las responsabilidades que se generan y se tienen en la interventoría en Colombia, tanto en el campo privado como público, y que sea un nuevo punto en el camino para que sigamos adelante en el estudio de ella y en la presentación de nuevos textos y documentos que nos faciliten su comprensión.



CAPÍTULO I ANTECEDENTES

La interventoría de obras como actividad profesional surge en la década de los cincuenta, en el siglo anterior, cuando en el país se empiezan a construir grandes obras de ingeniería, específicamente por las entidades estatales, en donde la función de control, supervisión y vigilancia no era fácil para los funcionarios técnicos de las diferentes entidades, y es en donde empiezan a aparecer firmas que se dedican a esta labor, complementando así el trabajo de estos funcionarios, y haciendo de manera más ágil la labor de la supervisión técnica de las obras.

Con la aparición de la interventoría en el ámbito nacional empezaron a surgir leyes y decretos que la mencionan y la establecen dentro del contexto nacional, pero que si vemos en profundidad, es una reglamentación incipiente, como lo podremos observar más adelante, y es por esta falta de reglamentación y estudio profundo de la interventoría en donde vemos la necesidad de empezar investigar con seriedad esta labor, que ya ha sido iniciada por algunos autores.

No obstante existir algunas leyes que hablan sobre la labor de la interventoría en Colombia, ésta se viene ejerciendo desde hace más de cincuenta años sin un marco legal que la determine como una profesión reglamentada, es por ello que la interventoría surge como una actividad específica requerida para poder obtener una mejor calidad en la construcción, y como garantía de estabilidad en las obras que se ejecutan.

En términos generales, se ha dedicado un poco más de tiempo al estudio de la interventoría de obras, dejando de lado otra importante como es la interventoría de proyectos, y aún más, todo ha sido relacionado con las obras públicas, en donde algunas normativas empiezan a fijar pequeñas pautas, pero el sector privado ha estado casi en su totalidad huérfano de reglamentación y, por qué no decirlo, de orientación.

De la misma manera, así como la reglamentación sobre interventoría es incipiente, si miramos textos o publicaciones sobre el tema el panorama es aún más desolador; es por eso que hablar de interventoría de proyectos y obras en Colombia no es fácil, es poco lo que se ha tratado sobre el tema en cuanto a publicaciones se refiere, y su bibliografía es muy escasa; sólo existen actualmente tres libros documentados que tratan la interventoría, aunque encontramos algunos trabajos de grado y algunos manuales, como es el caso del manual del Ministerio de Transporte.

El primero de estos libros es el del arquitecto Heriberto Vidal Vanegas, libro editado por él en el año 2002 y que se denomina *Interventoría de edificaciones: para arquitectos, ingenieros, constructores y tecnólogos*. Este libro es un documento escrito en forma clara y precisa; entrega los conocimientos básicos para cualquier persona que va a dedicar su vida a la construcción y a la interventoría, y será de consulta obligada para quienes incursionen en este último, pues podemos encontrar aquí los antecedentes de la misma; quién es el interventor, y el papel que éste desempeña; cuál es la composición del equipo de trabajo, y las herramientas de que se dispone para el seguimiento de una obra. Trata también sobre el control como función primordial de la interventoría, las funciones del interventor y un punto muy importante que es la ética del interventor.

Un segundo libro sobre el tema es *El contrato de interventoría*, de José Eurípides Parra Parra, publicado en el año 2002, y en el cual se explora todo lo que tiene que ver con el contrato de interventoría, pero dedicado a los contratos con el Estado; sin embargo, es un libro bastante interesante y nos deja ver con claridad todo lo relacionado con el tema de la contratación de la interventoría como contrato de consultoría, la interventoría en el contrato de obra, los aspectos legales del contrato de interventoría y las responsabilidades del interventor, entre otros apartados.

Siguiendo con la investigación sobre este tema de interventoría, me encontré que en febrero de 2003, en la ciudad de Bogotá, el arquitecto Edgar Fernando Vargas Cantor publicó un libro denominado *Interventoría de obras públicas: conceptualización y procedimentalización*, y que sería el tercer libro que sobre el tema se publica en Colombia. Éste es un documento conceptual y técnico sobre el control, el seguimiento y la evaluación de los contratos estatales de obras públicas. Presenta los conceptos esenciales sobre la interventoría; la calidad profesional de los interventores; los procedimientos por utilizar para el control de calidad y cantidad; el seguimiento administrativo, técnico, jurídico, legal, contable y financiero de los contratos correspondientes; los documentos contractuales, y algunos formatos propuestos para control y seguimiento de obras, y proyectos de pliegos de condiciones, contrato de obras públicas y de interventoría de obras públicas.

Otro punto de referencia es el manual del Ministerio de Transporte denominado *Manual de procedimientos de interventoría y supervisión de contratos*, dedicado a todos los contratos de

interventoría que tienen que ver con esta entidad, pero que también sirve de base y apoyo para el estudio de la interventoría y para poder conocer un poco cómo es el manejo de la misma en el Ministerio. En este manual hay tres puntos importantes para destacar como son la interventoría interna, la interventoría externa y la supervisión técnica, y un aspecto muy importante que son los valores éticos de los interventores y de los supervisores, y también sobre los lineamientos generales y legales que se deben tener en cuenta para la contratación con el Ministerio de Transporte.

En síntesis, podemos ver que en cuanto a bibliografía sobre el tema de la interventoría –que como mencioné es escasa– hay pequeñas fuentes de consulta, pero que no son muy conocidas más que en ámbitos locales y puntuales, aunque de todas maneras son fuente importante de consulta para aquellos que les gusta y les interesa estudiar y trabajar en este tema.

Sin embargo, la mayoría de estas publicaciones están dedicadas a la interventoría de las obras públicas y a todo lo que se refiere a la contratación estatal, y si bien es cierto que en Colombia el mayor contratante es el Estado, al igual que es claro que es donde más se vigilan y supervisan las obras, no se debe olvidar otro sector, como el privado, que está en cierta medida huérfano de reglamentación y de apoyo bibliográfico que nos pueda ayudar para llevar a cabo con total satisfacción y dedicación la labor de la interventoría, y se ha basado más en la experiencia de las diferentes empresas consultoras dedicadas a ello, las cuales debemos tomar como punto de partida para seguir en la exploración y el estudio de la interventoría de proyectos y de obras en Colombia.

CAPÍTULO 2 INTERVENTORÍA Y NORMATIVA

2.1 Definiciones

Para empezar a hablar de interventoría es importante definir y conocer de qué trata este término, y es por ello que encontramos algunas definiciones que nos pueden servir de apoyo para la comprensión de esta labor.

Heriberto Vidal Vanegas, en su libro *Interventoría de edificaciones: para arquitectos, ingenieros, constructores y tecnólogos*, dice: “Etimológicamente hablando, su origen: viene del latín *–intervenire–* que significa: participar o tomar parte en un asunto, interponer autoridad, intervenir, mediar, interceder”¹.

Vemos, entonces, que la interventoría es una actividad mediadora, participativa y que intercede a favor de otro, y es por ello que se toma como la “representación de alguien”, que puede ser una persona natural o jurídica, y eso es lo que vamos a ir

descubriendo cuando exploremos más a fondo lo que es la interventoría.

En el mismo libro del arquitecto Vidal Vanegas se da una definición de lo que es la interventoría, textualmente nos dice: “se entiende como tal, el servicio prestado por un profesional o persona jurídica que ejerce funciones de supervisión y control de las actividades que desarrollen el contratista y sub-contratistas en la ejecución de un proyecto, estudio o diseño”².

Según esta definición, la interventoría es un servicio que es prestado por una persona natural o por una empresa destacando, como se puede ver, que la interventoría es una labor de supervisión y control.

El Ministerio de Transporte en su *Manual de procedimientos de interventoría y supervisión de contratos* define así la interventoría: “Es el conjunto de actividades de vigilancia y control para la verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato”³.

Ya en esta definición anterior vemos que la interventoría es denominada como una actividad, pero que igualmente es una labor de vigilancia y control de un contrato; ya entra a jugar este término dentro de estas definiciones de interventoría.

En el libro *El contrato de interventoría*, de José Eurípides Parra P., se da la definición del contrato de interventoría, en donde vemos que ya la interventoría aparece como un contrato, textualmente dice: “Podemos definir el contrato de interventoría como aquel que busca controlar, vigilar, inspeccionar, la celebración, ejecución, desarrollo y finalización de un contrato primigenio, instrumentando conocimientos científicos, técnicos y tecnológicos que son equivalentes o similares a quien presta las obligaciones en el contrato principal”⁴.

1. VIDAL VANEGAS, HERIBERTO. *Interventoría de edificaciones: para arquitectos, ingenieros, constructores y tecnólogos*. Medellín, 2002, p. 21.

2. *Ibíd.*, p. 24.

3. MINISTERIO DE TRANSPORTE. *Manual de procedimientos de interventoría y supervisión de contratos*. Bogotá D.C., 2001.

4. PARRA PARRA, JOSÉ EURÍPIDES. *El contrato de interventoría*, Bogotá D.C., 2002, p. 37.

En esta definición la interventoría sigue apareciendo como una labor de vigilancia, control e inspección, que se realiza a un contrato o labor determinada.

Pero veamos la definición de otro autor, en este caso del arquitecto Edgar Fernando Vargas Cantor, en su libro *Interventoría de obras públicas. Conceptualización y procedimentalización*, éste la define como:

Aunque en nuestro medio el concepto de interventoría esté ligado completamente al sector de la construcción por haber sido el primero en implementar su aplicación, la acepción general abarca muchas ramas del proceder humano e implica la intervención o intermediación, la participación o la intersección en un asunto, la autorización o la –fiscalización– de acciones...⁵.

En esta última definición aparece la palabra intermediación, es decir, que media entre partes, y ya determina también la autorización y fiscalización de algo, ése pues es el contrato o labor principal, la cual se está interviniendo. Así mismo, el autor comenta que en nuestro país el sector de la construcción fue el primero en implementar la interventoría como tal, y de lo que se trata entonces es de estudiar lo que realmente es la interventoría en este sector y lo que representa.

También podemos encontrar otras definiciones de interventoría en algunas normas colombianas que tratan sobre esta temática, y hablaremos de ello en el siguiente apartado.

2.2 Normativas

Desde tiempo atrás hasta ahora el concepto de interventoría ha evolucionado y su desarrollo es aún incipiente, pero se ha empezado a tratar sobre normativa al respecto.

El Decreto-Ley 150 de 1972, Estatuto de Contratación, tuvo vigencia hasta 1983, con el Decreto 222, y consagraba la acti-

vidad de la interventoría como una labor de los arquitectos e ingenieros en el campo de la consultoría, y acogía procedimientos de selección y tarifas sugeridas por diferentes asociaciones. En 1993 se expide la Ley 80 de 1993, y posteriormente decretos reglamentarios que la enmarcan legalmente, aunque se estudian algunas reformas a esta ley.

Pero hablar de normativa en Colombia que trate sobre el tema de la interventoría presenta un obstáculo, pues no existe actualmente una norma que regule esta labor, aunque algunas leyes y decretos la mencionan y la definen, pero no establecen sus funciones, ni determinan el alcance, ni dicen cuáles son sus responsabilidades, ni tampoco hablan de sus beneficios, y mucho menos de los derechos que tiene este servicio y la labor del interventor como tal.

Al hablar entonces de la interventoría nos referiremos esencialmente al campo de la experiencia de esta actividad en el ámbito profesional, y cómo ésta se ha venido aplicando en Colombia desde hace más de cincuenta años, tanto en el sector público como en el sector privado, todo ello relacionado con el proceso edificatorio y constructivo.

Cuando se trata el tema de interventoría, y más específico aún, sobre interventoría de proyectos y obras, es bueno remitirnos a algunas normativas que existen en Colombia. Es importante destacar que la interventoría como tal no está regulada en el país, así existan algunas leyes y decretos que la mencionan y traten de establecer algunos parámetros de la misma, pero que en realidad no hay normativa alguna que la especifique en forma concreta y, más aún, le dé el carácter de regulación a la misma.

No obstante lo anterior, existen algunas leyes y decretos en Colombia que referencian el tema de la interventoría, éstos son:

- El Decreto 2090 de 1989: “Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura”.
- La Ley 80 de 1993: “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, y sus Decretos Reglamentarios.

5. VARGAS CANTOR, EDGAR FERNANDO. *Interventoría de obras públicas. Conceptualización y procedimentalización*. Bogotá D.C., 2003, p. 15.

- La Ley 400 de 1997: “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”.
- La Ley 435 de 1998: “Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el código de ética profesional, se establece el régimen disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones”.
- La Ley 842 de 2003: “Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones”.
- La Ley 1229 de 2008. “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997”.

2.2.1 Decreto 2090 de 1989

El Decreto 2090 de 1989, como se menciona en el apartado anterior, es el decreto “Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura”, y en su artículo 1º, numeral 6 trata sobre la interventoría, igualmente la define y a su vez determina cuáles son las labores de la misma, no con ello quiere decir que esté reglamentando esta labor importante dentro del proceso constructivo.

En este Decreto 2090 de 1989 se establecen básicamente dos labores de la interventoría como son:

- Interventoría de proyectos.
- Interventoría de construcción: también denominada durante la construcción.

En la figura 1 podemos ver cómo se organiza la interventoría en forma general en Colombia, y qué la define con claridad; de conformidad con esta normativa vigente, se tiene entonces:

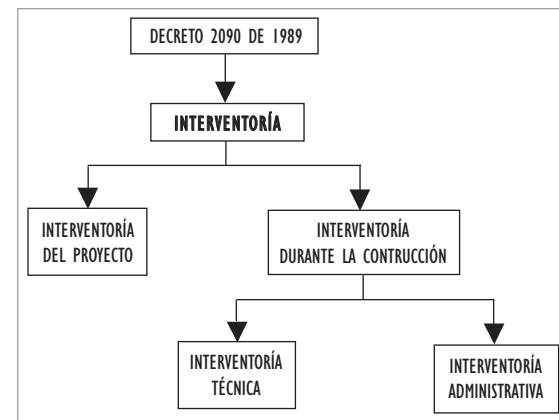


Figura 1. Interventoría (Decreto 2090 de 1989).

Interventoría del proyecto

Según el Decreto 2090, la interventoría del proyecto se define como una asesoría a la entidad contratante durante la etapa de diseño y estudios del proyecto para garantizarle que los planos interpreten la voluntad del cliente, cumplan con sus requisitos dentro de su disponibilidad de recursos, y estén debidamente coordinados y completos para la ejecución de la obra.

La coordinación del proyecto debe ser responsabilidad del arquitecto que elabora el proyecto arquitectónico. El interventor debe hacer una labor de revisión y asesoría a la coordinación.

El interventor, además, debe vigilar el cumplimiento de las actividades previas, control de pólizas, control a los contratos de estudios técnicos y de ingeniería, y control de trámites municipales. El interventor debe y puede hacer revisar los estudios y proyectos técnicos por especialistas, el costo de esta revisión debe ser por cuenta del propietario.

Interventoría durante la construcción

Comprende las funciones técnicas y administrativas, funciones éstas complementarias e inseparables durante la obra, por lo cual ambas deben ser realizadas por la misma persona o entidad, de allí que en el sector público se tomen estas funciones en forma complementaria.

La interventoría durante la construcción, según este Decreto, es de dos clases:

- Interventoría técnica.
- Interventoría administrativa.

Interventoría técnica

En esta interventoría la función del interventor se encamina a velar por el correcto desarrollo de los planos y por el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra. En cumplimiento de sus funciones el interventor debe exigir al constructor, cuando sea necesario, la realización de ensayos y pruebas.

El interventor debe dejar constancia escrita en la bitácora o libro de obra de todos los trabajos autorizados.

Debe llevar además un control de las especificaciones de materiales, de las pruebas de las instalaciones, y de la puesta en marcha de los equipos.

Para el cabal cumplimiento de sus funciones, y si la complejidad del problema así lo justifica, el interventor debe solicitar a la entidad contratante la contratación de especialistas que lo asesoren en su función técnica.

Los controles a los cuales se hace referencia no relevan al constructor de su responsabilidad de llevarlos con el detalle y la precisión que exijan las normas de calidad y los estudios técnicos de la obra. El interventor, por tanto, debe vigilar que el constructor cumpla con las normas de control y llevar los controles adicionales que considere oportunos.

Cuando sea necesario, el interventor debe completar o introducir modificaciones al proyecto, debe solicitar al arquitecto proyectista la elaboración de los planos y de las especificaciones pendientes, y cuidar de que en todo momento el constructor disponga de los documentos de trabajo actualizados.

Interventoría administrativa

En la interventoría administrativa el interventor debe velar por el cumplimiento del contrato del constructor, y vigilar el avance de la obra para lograr que ella se desarrolle según el programa y el presupuesto previamente aprobados.

Debe vigilar además el cumplimiento de las pólizas de garantía, los pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal a los organismos nacionales y municipales, y demás obligaciones contractuales y legales.

El interventor autoriza las entregas de dineros al constructor y revisa los gastos que éste haga a fin de que los dineros sean invertidos en la forma más eficiente; autoriza la contratación de los diferentes capítulos de obra, y supervisa la administración de los subcontratos.

El interventor debe aprobar el pago de las cuentas a subcontratistas, trabajadores o proveedores, según las normas establecidas en los contratos y las disposiciones que ordene la ley. Debe supervisar el almacén de la obra y exigir al constructor los inventarios, libros y comprobantes que permitan un adecuado control.

Debe revisar y aprobar los extractos contables periódicos que presente el constructor con el objeto de verificar el pago correcto de las sumas a cargo de la obra.

En las obras contratadas por el sistema de precios unitarios o precio alzado, el interventor debe verificar que la obra ejecutada, su calidad y su cantidad correspondan a lo establecido en los planos, especificaciones y contrato de construcción. Recibida una determinada obra, el interventor autoriza la cuenta de cobro respectiva. Verifica que la obra ejecutada corresponda proporcionalmente a los dineros entregados al contratista, dentro de los términos estipulados en el contrato.

El interventor debe estudiar y autorizar las cantidades de obra, analizar y acordar con el constructor los precios de los ítems no pactados en el contrato; estudiar y proponer a la entidad contratante las fórmulas de reajustes cuando éstas no estén pactadas, y aprobar los reajustes que surjan en el transcurso del contrato.



Según el Decreto 2090 de 1989, la interventoría no incluye el control de costos (no la incluye como labor de la interventoría, pero sí debe vigilar que éste se haga y además revisarlo y aprobarlo).

Honorarios de la interventoría

El numeral 6.2 del artículo 1º de este Decreto establece los honorarios para el servicio de la interventoría, tanto para la interventoría de Proyectos, como para la interventoría de Construcción, tal como se observa en la tabla 1.

HONORARIOS		
INTERVENTORÍA DE PROYECTOS	INTERVENTORÍA DE CONSTRUCCIÓN	
15% De los honorarios del proyecto y supervisión arquitectónica, liquidados con el CBT-P	2,5% Para las categorías A, B, C, D, F, G. del costo base real para cobro de tarifas CBT-R	4,0% Para las categorías E, H, I del costo base real para cobro de tarifas CBT-R

Tabla 1. Honorarios de la interventoría.

CBT-P: costo base para cobro de tarifas según el presupuesto.
CBT-R: costo base para cobro de tarifas real.

CATEGORÍAS

- A = Proyectos de construcciones simples con instalaciones mínimas.
- B = Proyectos de construcciones sencillas.
- C = Proyectos de construcciones complejas.
- D = Proyectos de construcciones que se caracterizan por su especial complejidad.
- E = Proyectos de residencias o viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares.
- F = Proyectos de construcción en serie. Se entiende por construcción en serie la repetición de unidades iguales para ser construidas en un mismo globo de terreno de acuerdo con un planteamiento general.
- G = Proyectos de edificios mixtos. Se entiende por edificio mixto aquel que consta de diferentes partes dentro de la misma estructura, consideradas en dos o más de las categorías, siempre y cuando ninguna de las partes exceda el 70% del área total, caso en el cual todo el edificio se

considerará dentro de la categoría del área mayoritaria para la liquidación de honorarios. Ejemplo de edificio mixto: edificio de apartamentos con locales comerciales en los primeros pisos; edificio de oficinas con sucursal bancaria en los primeros pisos.

- H = Proyectos de restauración.
- I = Proyectos de reparaciones, reformas y ampliaciones.

Los honorarios de interventoría se pagan periódicamente de acuerdo con el avance de obra, o de acuerdo con el convenio entre el interventor o la empresa interventora como entidad contratista y la entidad contratante.

De acuerdo con esta ley, la interventoría sólo puede ser ejercida por arquitectos o ingenieros especializados, debidamente titulados y matriculados, y con experiencia no menor de tres años, en su propio nombre o en el de las sociedades o compañías en donde presten sus servicios como socios o como empleados y comprometen su responsabilidad técnica.

Relaciones del interventor

En el mismo apartado 6, y específicamente en los numerales 6.4 y 6.5, del Decreto 2090 de 1989, se establecen las relaciones del interventor, pero sólo con dos entidades, como lo vemos en la figura 2.

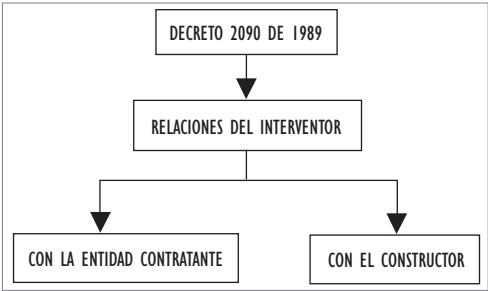


Figura 2. Relaciones del interventor (Decreto 2090 de 1989).

Con la entidad contratante:
El interventor es el delegado de la entidad contratante ante todas las personas o entidades que intervienen en el proyecto y la construcción.

De acuerdo con lo anterior, la entidad contratante sólo puede intervenir en la obra por el conducto regular del interventor. Si no lo hace así, releva al interventor del cumplimiento de sus funciones y de la responsabilidad correspondiente en las partes de la obra afectadas o modificadas por tal intervención irregular, sin que ello implique la disminución alguna de los honorarios pactados.

Con el constructor:

El interventor mantiene una relación directa con el constructor para dar su opinión y sugerencias sobre la forma en que se adelanta la obra. Corresponde al constructor ejercer la dirección total de la obra dentro de las normas establecidas en el contrato de construcción. El interventor sólo puede dar órdenes al constructor o a su representante, y no a sus empleados o a los subcontratistas, y debe dejar constancia escrita de todas las órdenes impartidas y de todos los actos que no considere adecuados para la buena marcha de la obra. Además, el interventor puede ordenar labores parciales por escrito al Constructor o a su representante, cuando considere que no se están cumpliendo los planos y las especificaciones aprobados.

El Decreto 1090 de 1989 también determina la responsabilidad del interventor, en su numeral 6.6. que dice:

6.6 Responsabilidad del Interventor. La responsabilidad del Interventor de acuerdo con el artículo 122 del Decreto-ley 222 de 1983 es:

A más de las sanciones penales a que hubiere lugar, la sociedad o persona natural que ejerciere una interventoría será civilmente responsable de los perjuicios originados en el mal desempeño de sus funciones sin que ello exima de la responsabilidad que por el mismo concepto pueda responder al Contratista ejecutor de la obra⁶.

Nota: el Decreto 222 de 1983, fue derogado por la Ley 80 de 1993.

Como podemos ver, el Decreto 2090 de 1989, es el que más trata sobre el tema de la interventoría, en donde la define, establece sus honorarios, habla de sus relaciones y establece su responsabilidad, pero hay que tener cuidado al entender éste, pues no es el reglamento que se requiere para llevar a cabo la labor de la interventoría porque es muy genérico, pero sí es una muy buena base para empezar a estudiar una normativa que la regule como tal.

2.2.2 Ley 80 de 1993

Una de las leyes más importantes que tiene que ver en algunos aspectos con el proceso edificatorio es la Ley 80 de octubre 28 de 1993, “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, pero como su mismo título lo menciona, se trata contratación de la administración pública; sin embargo, el sector privado ha tomado como modelo para aplicación dicha ley en algunos de sus apartados, a falta de una normativa clara y precisa que lo regule.

El artículo 13 de esta ley habla sobre la normativa que es aplicable a los contratos del Estado que celebren estas entidades estatales referidas en el artículo 2º, en donde se expone que se deben regir por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, a excepción de las que se encuentran contempladas en esta Ley.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 habla de los contratos estatales y los define de la siguiente manera: “Son contratos estatales, todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el estatuto, y que están previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad”⁷.

Los contratos que se contemplan en esta ley son:

6. Decreto 2090 de 1989, artículo 1, numeral 6.6, Bogotá D.C., 1989.

7. Ley 80 de 1993, capítulo III, artículo 32º, Bogotá D.C., 1993.



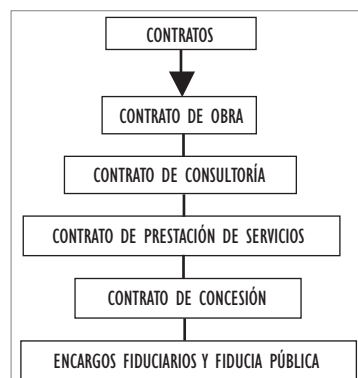


Figura 3. Esquema de contratos, Ley 80 de 1993.

La Ley 80 de 1993, también trata en algunos puntos el tema de la interventoría en donde claramente la determina como un contrato de consultoría y le establece las responsabilidades. Es bueno aclarar que es en relación con los contratos con la administración pública, de ello que el sector privado se encuentra involucrado cuando está directamente relacionado en los contratos estatales.

El capítulo III de esta ley habla de los contratos y establece los diferentes contratos que se pueden celebrar con la administración pública, como se observa en la figura 3. Entre estos contratos está el de consultoría, tal como se establece en el artículo 32 inciso 2°:

2o. Contrato de Consultoría

Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidas a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la *interventoría*, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

Ninguna orden del *interventor* de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el *interventor* entregar por escrito sus órdenes o sugerencias, y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato⁸.

Los otros contratos de que habla esta ley (ver figura 3) son:

Contratos de obra:

Son los que celebran las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

Contratos de prestación de servicios:

Son los que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o el funcionamiento de la entidad.

Contratos de concesión:

Son los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público.

Encargos fiduciarios o fiducia pública:

Según la Ley 80 de 1993, las entidades estatales sólo podrán celebrar este tipo de contratos cuando cuentan con la debida autorización de la autoridad competente de nivel nacional, departamental o municipal, según sea el caso; también pueden estar autorizadas por la Superintendencia Bancaria, para la administración o el manejo de los recursos vinculados a los contratos que celebren estas entidades.

Según esta ley, podemos observar que en cuanto a la gestión, administración o dirección de obras, hay una normativa que

8. Ley 80 de 1993, capítulo III, artículo 32, inciso 2°, Bogotá D.C., 1993.

incide en los contratos de la administración pública y los cataloga, dependiendo del tipo, como contrato de consultoría o contrato de obra, según sea el manejo externo o interno del proyecto que se va a gestionar, y el contrato de interventoría como un contrato de consultoría.

Si el proyecto lo realiza la administración pública se determina como un contrato de obra, pero si lo realiza una tercera persona, se tendrá como contrato de consultoría.

En síntesis, en esta Ley 80 de 1993 hay una pequeña aproximación, pero sólo en lo referente a los contratos, a una normativa sobre la gestión, administración y dirección de obras y la interventoría, pero para el sector público. El sector privado se ha apropiado de este modelo para la generación de contratos, pero de todas formas la interventoría sigue siendo huérfana de normativa, aunque la Ley 80 de 1993 sirva como modelo.

La Ley 80 de 1993 es una ley de principios. La universalidad del estatuto es para todas las entidades públicas y de cualquier nivel, centralizado o descentralizado. Es un único estatuto y actualmente son más las excepciones que la norma general. Cuando una entidad (prestadora de servicios públicos) se rija por otros estatutos no puede ir en contra de los principios de la Ley 80.

Un aspecto muy importante de la Ley 80 son los principios, el artículo 13 de esta ley habla de ellos y se sujeta a las normas de la función administrativa, normas de derecho privado, normas de derecho civil, a los principios constitucionales, principios particulares del derecho administrativo y a los principios de la contratación estatal que son:

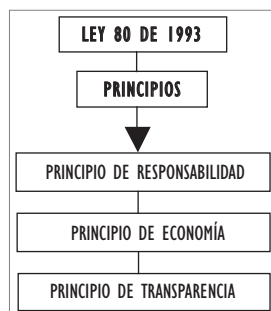


Figura 4. Esquema de los principios de la Ley 80 de 1993.

Los principios de contratación se categorizaron constitucionalmente por primera vez, estos son: principio de transparencia, de economía, de responsabilidad, y algunos otros principios específicos como el Código ético del funcionario. La Ley 80 de 1993 permite la interpretación de las normas de derecho civil, de derecho comercial; permite acoger principios generales del derecho, como el de la buena fe, el de enriquecimiento sin causa; el principio del error común, el abuso del derecho, y principios propios del derecho administrativo como los de legalidad e interés general.

Principio de responsabilidad:

Es el ejercicio de los derechos y deberes que a cada uno le son propios, conlleva la obligación de responder en cada caso frente a sus miembros, la sociedad y el Estado.

En el principio de responsabilidad establecido en la Ley 80 de 1993, los servidores públicos y las entidades públicas están obligados a:

- Vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- Responder por sus actuaciones y omisiones antijurídicas, e indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.
- Responder cuando existan licitaciones o concursos, sin haber elaborado previamente los correspondientes pliegos de condiciones, términos de referencia, diseños, estudios, planos y evaluaciones que son necesarios, o cuando los pliegos de condiciones o términos de referencia hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa de modo que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo.
- Sus actuaciones deben estar regidas por reglas sobre administración de bienes ajenos y por los mandatos postulados que gobiernan la conducta ajustada a la ética y a la justicia.

- La responsabilidad de la dirección y el manejo de la actividad contractual y la de los procesos de selección será del jefe o representante de la entidad estatal quien no podrá trasladarla a las juntas o consejos directivos de la entidad, ni a las corporaciones de elección popular, a los comités asesores, ni a los organismos de control y vigilancia de la misma.
- Los contratistas deben responder cuando formulen propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.
- Los contratistas deben responder por haber ocultado, al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa.
- Los contratistas deben responder por la buena calidad del objeto contratado y la entidad debe velar por ello.

Principio de economía:

Se trata de que las entidades estatales podrán abrir licitaciones o concursos, e iniciar los procesos de suscripción de contratos, cuando existan las respectivas partidas o disponibilidades presupuestales. En este principio se establece:

- En las normas de selección y en los pliegos de condiciones o términos de referencia para la escogencia de contratistas se deben cumplir y establecer los procedimientos y las etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable. Para este propósito, se señalarán términos preclusivos y perentorios para las diferentes etapas de la selección, y las autoridades darán impulso oficioso a las actuaciones.
- Las normas de los procedimientos contractuales deben interpretarse de tal manera que no den ocasión a seguir trámites distintos y adicionales a los expresamente previstos o que permitan valerse de los defectos de forma o de la inobservancia de requisitos para no decidir o proferir providencias inhibitorias.

- Se tendrá en consideración que las reglas y los procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y a la protección y garantía de los derechos de los administrados.
- Los trámites se adelantarán con austeridad de tiempo, medios y gastos, y se impedirán las dilaciones y los retardos en la ejecución del contrato.
- Se deben adoptar los procedimientos que garanticen la pronta solución de las diferencias y controversias que con motivo de la celebración y ejecución del contrato se presenten.
- Las entidades estatales deben abrir licitaciones o concursos e iniciar los procesos de suscripción de contratos, cuando existan las respectivas partidas o disponibilidades presupuestales.
- La conveniencia o inconveniencia del objeto que se va a contratar, y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizan o imparten con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.
- El acto de adjudicación y el contrato no se someterán a aprobaciones o revisiones administrativas posteriores, ni a cualquier otra clase de exigencias o requisitos, diferentes de los previstos en la Ley 80.
- En los procesos de contratación intervendrán el jefe y las unidades asesoras y ejecutoras de la entidad que se señalen en las correspondientes normas sobre su organización y funcionamiento.
- Los jefes o representantes de las entidades a las que se aplica la presente ley, podrán delegar la facultad para celebrar contratos en los términos previstos en el artículo 12 de esta ley y con sujeción a las cuantías que señalen sus respectivas juntas o consejos directivos. En los demás casos, dichas cuantías las fijará el reglamento.

- Las corporaciones de elección popular y los organismos de control y vigilancia no intervendrán en los procesos de contratación, salvo en lo relacionado con la solicitud de audiencia pública para la adjudicación en caso de licitación.
- De conformidad con lo previsto en los artículos 300, numeral 9, y 313, numeral 3, de la Constitución Política, las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales autorizarán a los gobernadores y alcaldes, respectivamente, para la celebración de contratos.
- Con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deben elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones o términos de referencia.
- La exigencia de los diseños no regirá cuando el objeto de la contratación sea la construcción o fabricación con diseños de los proponentes.
- Las autoridades correspondientes deben constituir las reservas y los compromisos presupuestales necesarios, tomando como base el valor de las prestaciones al momento de celebrar el contrato y el estimativo de los ajustes resultantes de la aplicación de la cláusula de actualización de precios.
- Las entidades incluirán en sus presupuestos anuales una apropiación global destinada a cubrir los costos imprevistos ocasionados por los retardos en los pagos, así como los que se originen en la revisión de los precios pactados por razón de los cambios o las alteraciones en las condiciones iniciales de los contratos por ellas celebrados.
- Las autoridades no deben exigir sellos, autenticaciones, documentos originales o autenticados, reconocimientos de firmas, traducciones oficiales, ni cualquier otra clase de formalidades o exigencias rituales, salvo cuando en forma perentoria y expresa lo exijan leyes especiales.
- La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios

para la comparación de propuestas, no servirá de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos.

- En las solicitudes que se presenten en el curso de la ejecución del contrato, si la entidad estatal no se pronuncia dentro del término de los tres (3) meses siguientes, se entiende que la decisión es favorable a las pretensiones del solicitante en virtud del silencio administrativo positivo. Pero el funcionario o los funcionarios competentes para dar respuesta serán responsables en los términos de esta ley.
- Las entidades no podrán rechazar las solicitudes que se les formulen por escrito aduciendo la inobservancia por parte del peticionario de las formalidades establecidas por la entidad para su tramitación, y oficiosamente procederán a corregirlas y a subsanar los defectos que se adviertan en ellas. Igualmente, están obligadas a radicar las actas o cuentas de cobro en la fecha en que sean presentadas por el contratista, proceder a corregirlas o ajustarlas oficiosamente si hay lugar a ello y, si esto no es posible, las devolverán con la mayor brevedad explicando por escrito los motivos en que se fundamente tal determinación.
- La declaratoria de desierta de la licitación o concurso únicamente podrá proceder por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva, y se declara en acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión.
- El contratista prestará garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual se mantendrá vigente durante su vida y liquidación, y se ajustará a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado. Igualmente, los proponentes prestarán garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos.
- Las garantías consisten en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, o en garantías bancarias.



- La garantía se entiende vigente hasta la liquidación del contrato garantizado y la prolongación de sus efectos y, tratándose de pólizas, no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.
- Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito ínteradministrativos y en los de seguros.
- Las entidades estatales no pueden exonerar a las organizaciones cooperativas nacionales de trabajo asociado legalmente constituidas del otorgamiento de garantías en los contratos que celebren con ellas, siempre y cuando el objeto, la cuantía y la modalidad de los mismos, así como las características específicas de la organización de que se trate, lo justifiquen. La decisión en este sentido se debe adoptar mediante una resolución motivada.
- Los fondos destinados a la cancelación de obligaciones derivadas de contratos estatales podrán ser entregados en administración fiduciaria o bajo cualquier otra forma de manejo que permita la obtención de beneficios y ventajas financieras, y el pago oportuno de lo adeudado.

Principio de transparencia:

Tiene por objeto garantizar la moralidad en la contratación, y la imparcialidad para la escogencia del contratista.

El principio de transparencia establece:

- La escogencia del contratista se debe efectuar siempre a través de licitación o concurso públicos, salvo en los siguientes casos en los que se podrá contratar directamente:
 - Menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades a las que se aplica la presente ley, expresados en salarios mínimos legales mensuales.
 - Ínteradministrativos, con excepción del contrato de seguro.

- Para la prestación de servicios profesionales o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas, o para el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas.
- Arrendamiento o adquisición de inmuebles.
- Urgencia manifiesta.
- Declaratoria de desierta de la licitación o concurso.
- Cuando no se presente propuesta alguna o ninguna propuesta se ajuste al pliego de condiciones o a los términos de referencia o, en general, cuando falte voluntad de participación.
- Bienes y servicios que se requieran para la defensa y seguridad nacional.
- Cuando no exista pluralidad de oferentes.
- Productos de origen o destinación agropecuarios que se ofrezcan en las bolsas de productos legalmente constituidas.
- Los contratos que celebren las entidades estatales para la prestación de servicios de salud. El reglamento interno correspondiente fija las garantías a cargo de los contratistas. Los pagos correspondientes se podrán hacer mediante encargos fiduciarios.
- Los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las empresas industriales y comerciales estatales y de las sociedades de economía mixta, con excepción de los contratos que a título enunciativo identifica el artículo 32 de esta ley.
- En los procesos contractuales los interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan o adopten, para lo cual

se establecerán etapas que permitan el conocimiento de dichas actuaciones y otorguen la posibilidad de expresar observaciones.

- Las actuaciones de las autoridades serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público, permitiendo en el caso de licitación el ejercicio del derecho de que trata el artículo 273 de la Constitución Política.
- Las autoridades deberán expedir a costa de aquellas personas que demuestren interés legítimo, copias de las actuaciones y propuestas recibidas, respetando la reserva de que gocen legalmente las patentes, los procedimientos y los privilegios.
- En los pliegos de condiciones o términos de referencia se tendrán las siguientes consideraciones:
 - Se indicarán los requisitos objetivos necesarios para participar en el correspondiente proceso de selección.
 - Se definirán reglas objetivas, justas, claras y completas que permitan la confección de ofrecimientos de la misma índole, aseguren una escogencia objetiva y eviten la declaratoria de desierto de la licitación o el concurso.
 - Se definirán con precisión las condiciones de costo y calidad de los bienes, obras o servicios necesarios para la ejecución del objeto del contrato.
 - No se podrán incluir las condiciones y exigencias de imposible cumplimiento, ni exenciones de la responsabilidad derivada de los datos, informes y documentos que se suministren.
 - Se definirán las reglas que no induzcan a error a los proponentes y contratistas, y que impidan la formulación de ofrecimientos de extensión ilimitada o que dependan de la voluntad exclusiva de la entidad.

- Se definirá el plazo para la liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta su objeto, naturaleza y cuantía.

- Serán ineficaces de pleno derecho las estipulaciones de los pliegos o términos de referencia, y de los contratos que contravengan lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, o dispongan renunciaciones por la ocurrencia de los hechos aquí enunciados.
- En los avisos de publicación de apertura de la licitación o concurso y en los pliegos de condiciones o términos de referencia, se señalarán las reglas de adjudicación del contrato.
- Los actos administrativos que se expidan en la actividad contractual o con ocasión de ella, salvo los de sólo trámite, se motivarán en forma detallada y precisa, e igualmente lo serán los informes de evaluación, el acto de adjudicación y la declaratoria de desierto del proceso de escogencia.
- Las autoridades no actuarán con desviación o abuso de poder y ejercerán sus competencias exclusivamente para los fines previstos en la ley.

Igualmente, les será prohibido eludir los procedimientos de selección objetiva y los demás requisitos previstos en el presente estatuto.

- Los avisos de cualquier clase a través de los cuales se informe o anuncie la celebración o ejecución de contratos por parte de las entidades estatales, no podrán incluir referencia alguna al nombre o cargo de ningún servidor público.

Ley 80 de 1993 contiene un aspecto fundamental y es el de la responsabilidad contractual, determinada en el Título V de la ley en los artículos 50, 51, 52, 53 y 56, en su orden, y en este marco encontramos:



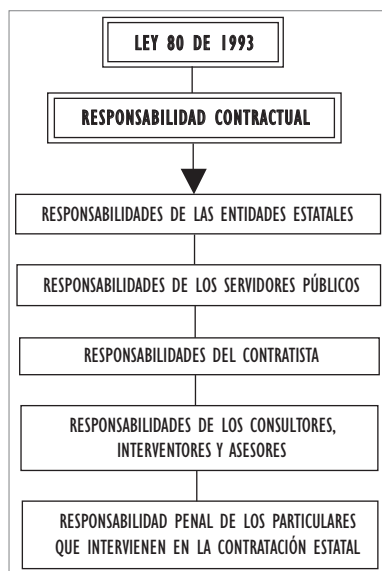


Figura 5. Esquema de responsabilidades contractuales. Ley 80 de 1993.

Responsabilidades de las entidades estatales:

Las entidades responden por las actuaciones, abstenciones, hechos y omisiones antijurídicos que les sean imputables y que causen perjuicios a sus contratistas.

Responsabilidades de los servidores públicos:

El servidor público debe responder disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y de la ley.

Responsabilidades del contratista:

Los contratistas responden civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la ley.

Responsabilidades de los consultores, interventores y asesores:

El artículo 53 del Capítulo V de esta ley que habla de las responsabilidades contractuales, derogó el artículo 122 del Decreto-Ley 222 de 1983; éste trata de la responsabilidad de los consultores, interventores y asesores, y en su texto dice:

Los consultores, interventores y asesores externos responderán civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, interventoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de consultoría, interventoría o asesoría⁹.

Responsabilidad penal de los particulares que intervienen en la contratación estatal:

Para efectos penales, el contratista, el interventor, el consultor y el asesor se consideran particulares que cumplen funciones públicas en todo lo concerniente a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que celebren con las entidades estatales y, por tanto, están sujetos a la responsabilidad que en esa materia señala la ley para los servidores públicos.

Este punto de las responsabilidades es bastante importante, pues aquí se pueden determinar éstas cuando se refieren tanto a entidades estatales como a empresas o personas particulares que contratan con el Estado, bien sea por gestión, por dirección, por administración de una obra o proyecto, y también para la consultoría, en donde caben la gestión, la administración, la dirección de obras y la interventoría.

Como se observa, en esta Ley 80 de 1993 se menciona a la interventoría como un contrato de consultoría, y se señala la obligatoriedad de que todas las órdenes que debe dar el interventor sean por escrito. Así mismo, establece muy someramente las responsabilidades derivadas del contrato al interventor.

Esta ley no trata nada más sobre esta temática, y hay que aclarar que como es una ley que determina la contratación de la Administración Pública, es obligatoria para este sector.

Si vamos al sector privado y dejamos de lado el sector oficial o público, no existe una normativa como ésta que determine la interventoría y que la catalogue como tal dentro de un contra-

9. Ley 80 de 1993, Capítulo V, artículo 53.

to establecido, e igualmente que defina sus responsabilidades; pero en el sector privado se toma como propia esta norma y se aplica para los contratos de interventoría como un contrato de consultoría.

Entonces, la Ley 80 de 1993, no define ni establece claramente qué es la interventoría, sus beneficios, sus alcances y sus responsabilidades, pero es un aporte a dicha labor, y sirve de base con miras hacia una regulación de la misma.

2.2.3 Ley 400 de 1997

Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”. Esta ley, que tiene por objeto establecer criterios y requisitos mínimos para el diseño, la construcción y la supervisión técnica de las edificaciones, también toca el tema de la interventoría específicamente, y es obvio en lo que se refiere a la supervisión, pues ésta es el control y la vigilancia de las edificaciones que se hacen en todo el territorio nacional, y es por ello que es importante conocerla, y concretar allí lo referente a la interventoría.

Esta ley, en su Título II que habla de las *definiciones*, en el artículo 4, numeral 24, define al interventor como:

24. Interventor. Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, que representa al propietario durante la construcción de la edificación, bajo cuya responsabilidad se verifica que ésta se adelante de acuerdo con todas las reglamentaciones correspondientes, siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizados por los diseñadores.¹⁰ (modificado por el artículo 2 de la Ley 1229 de 2008).

Vemos pues cómo en este numeral se establece que el interventor es el representante del propietario, aunque sólo lo determina dentro del proceso constructivo o dentro de la obra como tal, sin tocar otros puntos como el proyecto en general, que sí aborda por ejemplo el Decreto 2090 de 1989, pero de todas formas lo define como el representante del dueño o propieta-

rio del mismo. Esto hace que se deban tomar estas diferentes normas para poder extraer lo referente a la interventoría y resumirla en una normativa clara que determine esta labor como tal y todo lo que ella conlleva.

La Ley 400 de 1997 establece en su Título V –que habla de *supervisión técnica de la construcción*–, en los artículos 18, 21 y 22, lo siguiente:

Artículo 18. Obligatoriedad. La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en este Título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

(...)

Artículo 21. Alcance de la supervisión técnica. El alcance, procedimientos y controles mínimos de la supervisión técnica, serán establecidos en el Título I de la reglamentación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de esta ley, definiendo grados de supervisión diferenciales, según la importancia, área, altura o grupo de uso de las edificaciones.

Artículo 22. Calidades de supervisor técnico. El supervisor técnico debe ser un profesional que reúna las calidades exigidas en el Capítulo 5 del Título VI de la presente ley. El profesional podrá, bajo su responsabilidad, delegar en personal no profesional alguna de las labores de la supervisión.

La supervisión técnica forma parte de la *interventoría* y puede ser realizada por un profesional diferente al interventor¹¹.

En estos artículos se está determinando la obligatoriedad de la supervisión técnica en construcciones de grandes superficies,

10. Ley 400 de 1997, Título II, artículo 4, numeral 24, Bogotá D.C., 1997.

11. Ley 400 de 1997, Título V, artículo 18, Bogotá D.C.

así como el alcance de esta supervisión y la calidad que debe tener el supervisor técnico; de la misma manera, esta ley establece la supervisión técnica como parte de la interventoría y, a su vez, crea una contradicción al decir que ésta puede ser realizada por una persona diferente al propio interventor, por lo que crea una ambigüedad y permite a cualquier otro profesional que se desempeñe en el campo de la construcción poder realizar dicha supervisión técnica, como pueden ser el director o el residente de obra, que también, y es obvio, deben hacer esa supervisión.

El Capítulo V de esta ley trata sobre los supervisores técnicos y vemos allí como que en el artículo 24, dice que esta labor puede ser desempeñada por un arquitecto o por un ingeniero civil, con su matrícula profesional. También hace la salvedad de que puede ser un ingeniero mecánico, cuando se trate de estructuras metálicas.

Referente a la experiencia, el supervisor técnico debe poseer una experiencia mayor de cinco (5) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades tales como diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica, según se encuentra establecido en el artículo 36 de la misma ley.

Es importante, y se señala también en la ley, la independencia laboral del supervisor técnico con respecto al constructor.

Como podemos ver, la Ley 400 de 1997 toca de manera tangencial el tema de la interventoría, le da una definición y determina los profesionales que se pueden desempeñar en esa labor, y también establece algunos aspectos puntuales de la misma, pero no constituye una normativa clara y precisa de la labor de la interventoría en Colombia, aunque sirve de base para la redacción de un proyecto de normativa que regule esta labor en el país.

2.2.4 Ley 435 de 1998

Ley 435 de 1998, “Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el código de ética profesional, se establece el régimen disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones”.

Esta ley, en el Título II que habla del ejercicio de la profesión de la arquitectura y sus profesiones auxiliares, en su artículo 2, determinó que el arquitecto puede desarrollar entre muchas de sus actividades la labor de la Interventoría de Proyectos y Construcciones, según se establece en el numeral D) de este artículo.

Esta ley sólo establece para el profesional arquitecto que puede desarrollar entre sus actividades la tarea o labor de la interventoría de proyectos y construcciones, pero en ningún otro Título, ni artículo, ni numeral trata nada que regule como interventor, por lo que en esta ley tampoco se precisa una reglamentación sobre esta actividad que se desarrolla en Colombia y que no sólo es emprendida por el arquitecto.

Por lo anterior, vemos que la Ley 435 de 1998 tampoco es contundente en este tema, y si bien las anteriores leyes y decretos tratados lo abordan en forma puntual, ésta no, porque sólo determina al profesional arquitecto que lo puede hacer, pero no cómo, ni cuáles son sus limitaciones y alcances, ni sus derechos y responsabilidades.

2.2.5 Ley 842 de 2003

Ley 842 de 2003, “Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones”. Establece en el artículo 2:

Artículo 2°. Ejercicio de la ingeniería. Para los efectos de la presente ley, se entiende como ejercicio de la ingeniería, el desempeño de actividades tales como:

a) Los estudios, la planeación, el diseño, el cálculo, la programación, la asesoría, la consultoría, la *interventoría*, la construcción, el mantenimiento y la administración de construcciones de edificios y viviendas de toda índole, de puentes, presas, muelles, canales, puertos, carreteras, vías urbanas y rurales, aeropuertos, ferrocarriles, teleféricos, acueductos, alcantarillados, riesgos, drenajes y pavimentos; oleoductos, gasoductos, poliductos y en general líneas de conducción y transporte de hidrocarburos; líneas de transmisión eléctrica y en general todas aquellas obras de infraestructura para el servicio de la comunidad¹².

Vemos cómo esta ley involucra al ingeniero en la *interventoría*, pero no establece en qué rama de la ingeniería puede desempeñarse como interventor, por lo que deja un abanico amplio de posibilidades de que cualquier ingeniero, no sólo el civil, podría tener la *interventoría* en proyectos y construcciones como su campo de acción en el desarrollo de su ejercicio profesional. Es importante que esta ley haga claridad sobre las diferentes ramas de la ingeniería y defina en forma precisa las actividades que se van a desarrollar cuando ejerzan su profesión como ingenieros, porque son muchas las ramas de la ingeniería que existen actualmente en Colombia.

Como vemos, la Ley 842 de 2003 es muy parecida a la Ley 435 de 1998, se diferencian en el ejercicio profesional y en algunos otros aspectos muy puntuales, y tanto en esta ley como en la anterior, el tema de la *interventoría* es tomado muy someramente sólo indicando que puede ser una actividad para desarrollar por estos profesionales, pero en ningún momento de la carácter a la labor de la *interventoría*.

12. Ley 842 de 2003, Título I, Capítulo I, artículo 2, numeral A, Bogotá D.C., 2003.

2.2.6 Ley 1229 de 2008

En el mes de julio de 2008, se presenta una modificación a la Ley 400 de 1997, y en relación con el tema de la *interventoría* y la supervisión técnica se realizaron unas modificaciones importantes. En ellas aparece un nuevo profesional que no estaba contemplado en la Ley 400 como es el *constructor*, específicamente en arquitectura e ingeniería. Para lo anterior, esta nueva ley presenta unas modificaciones importantes, en especial en lo relacionado con el tema tratado, reflejado en los artículos 2 y 3 de la nueva ley:

Artículo 2°. El numeral 24 del artículo 4° de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Interventor. Es el profesional, *ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería*, que representa al propietario durante la construcción de la edificación, bajo cuya responsabilidad se verifica que esta se adelante de acuerdo con todas las reglamentaciones correspondientes, siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizados por los diseñadores.

Artículo 3°. El numeral 41 del artículo 4° de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Supervisor técnico. Es el profesional, *ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería*, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La Supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la *interventoría*.

2.3 Conclusiones

Como se observa en los apartados anteriores, son varias normas las que tratan y se refieren a la *interventoría*, y es bueno recordar que la Ley 80 de 1993, tiene varios decretos reglamentarios; no obstante lo anterior, podemos ver con claridad que en ningún momento la *interventoría* se encuentra debidamente

reglamentada, sólo se toman y se tocan algunos puntos sobre ella.

Con base en lo anterior, es bueno seguir estudiando el tema de interventoría y poder explorar todos los campos que ella contiene y ver cómo es posible que se pueda llegar a una adecuada reglamentación, ya que estas normas, como lo he mencionado, no la reglamentan así hablen de ella. Unas pequeñas excepciones son la Ley 400 de 1997, y el Decreto 2090 de 1989, ya que abordan un poco más el tema pero igualmente no son la normativa que necesita la interventoría.

Todas estas normas que hemos visto tocan de alguna u otra forma el tema de la interventoría, pero ninguna de estas leyes, ni el decreto en mención, son el reglamento de la misma.

Es importante reiterar que aunque se ha hablado en algunos puntos sobre la interventoría, su bibliografía es muy escasa, en la actualidad sólo se pueden encontrar tres libros serios que traten del tema, de los cuales dos de ellos se dedican más a la interventoría en el sector público, dejando aún más huérfana de información la del sector privado, que es bastante importante también.

Es por ello que en este texto nos dedicaremos a explorar tanto la interventoría en el sector oficial como la del sector privado; no quiero con ello ser quien dictamine cómo debe ser la interventoría pero sí que nos sirva de base y apoyo para los interventores.



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA / SEDE MEDELLÍN

CAPÍTULO 3

AGENTES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

3.1 Proceso edificatorio

En Colombia no existe actualmente una normativa que nos determine con claridad cómo es el proceso edificatorio aunque en algunas normas se toman ciertos detalles de aproximación que nos pueden ir definiendo cómo podría ser, tales son los casos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 2090 de 1989, pero que no son normas que la definen totalmente, aunque sí tratan de dar una leve aproximación.

En el proceso edificatorio en Colombia hay que saber definir claramente lo que son las empresas promotoras, las empresas constructoras y las empresas interventoras, cuál es su interacción y, además, también definir cuando es una misma empresa que se dedica a todas o algunas de las labores, aspecto de por sí muy generalizado en nuestro medio. “Las empresas que en nuestro medio se han dedicado al oficio de la construcción, tienen en su mayoría una conformación informal, es decir, a medida que se fueron presentando las necesidades, éstas se

suplieron sin tener un principio ordenador que señalara hacia dónde deberían dirigirse”¹³.

No existe actualmente en Colombia una determinación fija de los cargos administrativos y técnicos para la ejecución de un proyecto determinado, cuando se trata de proyectos de construcción de carácter privado o de carácter público pero que son ejecutados por empresas privadas. Esa determinación es particular de cada empresa Promotora o Constructora que, de acuerdo con su organigrama interno, tiene definidas las funciones para la participación en los diferentes cargos que se puedan dar en la ejecución de un proyecto inmobiliario. Pero es muy típico el manejo de Proyectos por parte de estas empresas promotoras o constructoras en las cuales la estructura más típica que conforma su esquema organizacional podría ser la siguiente:

- La gerencia del proyecto (empresa promotora o Constructora).
- La dirección técnica o gerencia técnica del proyecto (profesional arquitecto o ingeniero, no aparece generalmente en la mayoría de las estructuras).
- El director de obra.
- El residente de obra.
- La interventoría de obras (existe alguna reglamentación sobre interventoría, pero básicamente cuando se trata de obras del Estado u oficiales, que también puede ser aplicable a las privadas).

Este tipo de esquema de organización es el más representativo, pero no es el único, pues ello depende en mayor medida de cada empresa; algunos de los cargos pueden ser asumidos por un mismo profesional, como es el caso del director y el residente de obra –muchas veces aparecen estas dos figuras –, pero en otros casos sólo aparece uno de ellos. De la misma manera,

13. MONTOYA CALLEJAS, JUAN BAUTISTA. *Conceptualización del director de obra*. Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 2002.

no en todas las empresas, sean promotoras, constructoras o promotoras y constructoras, aparece la figura de gerente técnico. Para ello, y cuando veamos el trabajo de exploración y campo, en donde se realiza un muestreo, podremos determinar con mayor claridad la conformación organizacional de las empresas, que destaco nuevamente no es general sino muy particular, pero que servirá de modelo y apoyo para entrar a definir una futura estructura organizacional.

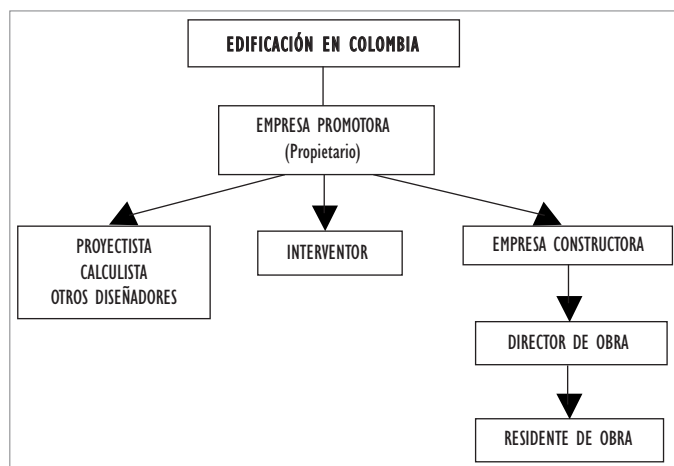


Figura 6. Esquema del proceso de edificación en Colombia.

Este tipo de esquema es el más frecuente pero no el único, en donde generalmente una empresa promotora, que viene siendo la propietaria, o en representación del propietario, contrata a varios elementos:

- A la empresa constructora, quien será la encargada de ejecutar todo el proyecto. Esta empresa a su vez, con toda su organización, es la encargada de colocar a quien será el director de la obra y al residente de la obra, personajes de los que hablaremos más adelante.
- Al proyectista. Este es el arquitecto encargado de realizar el proyecto urbanístico y arquitectónico.
- Al calculista. Ingeniero civil quien será el encargado del diseño estructural del proyecto.

- Otros diseñadores. Para realizar los diseños de instalaciones eléctricas, sanitarios, etc.
- Al interventor de obra, quien será su representante en el proyecto.

3.2 Los agentes de la edificación

En Colombia, las entidades y personas que intervienen en la edificación o en el proceso constructivo no se determinan ni se denominan *agentes de la edificación*, como sí se hace en España, en donde la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), Ley 38 de noviembre 5 de 1999, en su Capítulo III habla de los agentes que intervienen en el desarrollo del proyecto y del proceso constructivo.

El artículo 8 de la LOE establece el concepto sobre los agentes que intervienen en la edificación y dice:

Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención¹⁴.

Estos agentes determinados por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), son:

El promotor. Es cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que tanto individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación, bien sea para sí o para su enajenación y entrega a terceras personas.

El proyectista. El proyectista es el agente encargado por el promotor, y con respecto a la normativa técnica y urbanística es el que redacta y hace el proyecto. Si el proyecto se desarrolla o complementa mediante proyectos parciales, cada proyectista

14. Ley 38 de 1999, Ley de Ordenación de la Edificación, Capítulo III, artículo 8, Madrid (España), 1999.

debe asumir la titularidad del suyo. Pueden intervenir además otros técnicos de los ámbitos de la arquitectura y la ingeniería, especialmente en lo que se refiere a elementos complementarios tales como: instalaciones, equipamiento y urbanización.

El constructor. El constructor es el personaje o agente que asume, directa y contractualmente con el promotor, el compromiso de ejecutar, con medios humanos y técnicos, la obra o parte de ella, con sujeción al proyecto y al contrato.

El director de obra. El director de obra forma parte de la dirección facultativa de la obra para dirigir su desarrollo en sus diversos aspectos conforme al proyecto, las licencias administrativas y el contrato.

El director de la ejecución de la obra. El director de la ejecución de la obra forma parte de la dirección facultativa y asume la tarea concreta de dirigir la ejecución material de la obra, y de controlar la construcción y la calidad de lo edificado.

Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación. A las entidades y los laboratorios de control de calidad les corresponde la asistencia técnica en la verificación de la calidad a lo largo del proceso constructivo, es decir, en la certificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales y de los sistemas o las instalaciones.

Los suministradores de productos. Los suministradores de producto son los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de los productos que se incorporan de modo permanente a la obra.

Los propietarios y los usuarios. Los propietarios deben conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento. Los usuarios, sean o no propietarios, deben hacer una adecuada utilización de los bienes inmuebles o parte de ellos, de acuerdo con las instrucciones de uso y mantenimiento.

En Colombia, ninguna norma se refiere ni al proceso constructivo o edificatorio y mucho menos a los agentes que en este proceso intervienen; la Ley 400 de 1997, en el Título II, artículo 4º, da algunas definiciones sobre algunos personajes que pertenecen al proceso constructivo, como:

- El diseñador arquitectónico.
- El diseñador estructural.
- El ingeniero geotecnista.
- El constructor.
- El interventor.
- El propietario.
- El revisor de los diseños.
- El supervisor técnico.

El diseñador arquitectónico. Es el arquitecto bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos de la edificación, y quien los firma o rotula.

El diseñador estructural. Es el ingeniero civil, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos estructurales de la edificación, y quien los firma o rotula.

El ingeniero geotecnista. Es el ingeniero civil, quien firma el estudio geotécnico y bajo cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de ampliación de la onda sísmica causados por el tipo y la estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura.

El constructor. Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación.

El interventor. Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, que representa al propietario durante la construcción de la edificación, bajo cuya responsabilidad se verifica que ésta se adelante de acuerdo con todas las reglamentaciones correspondientes, siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizados por los diseñadores.

El propietario. Es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide la licencia de construcción y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados por esta ley y sus reglamentos.

El revisor de los diseños. Es el ingeniero civil diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, que tiene la responsabilidad de revisar los diseños estructurales y estudios geotécnicos; o el arquitecto o ingeniero civil o mecánico que revisa los diseños de elementos no estructurales para constatar que la edificación propuesta cumple con los requisitos exigidos por esta ley y sus reglamentos.

El supervisor técnico. Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría.

Estos agentes, aunque no están denominados como tales los encontramos en la Ley 400 de 1997, pero considero que en esta denominación faltan algunos personajes más que podemos tener de referencia con el modelo español antes citado, éstos son:

- El director de obra (director de construcción, Ley 400 de 1997).
- El residente de obra (comparativamente con el modelo español viene siendo el director de ejecución de la obra).

- Los propietarios y usuarios.
- Los organismos de control de calidad y los laboratorios.

El Capítulo 4 de la Ley 400 de 1997, establece el director de construcción, que comúnmente denominamos como director de obra, en su artículo 33, y determina en el artículo 34 la experiencia que debe tener para desempeñarse como tal.

Director de construcción. El director de construcción debe ser un ingeniero civil o arquitecto, o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes los requisitos de experiencia establecidos en el siguiente artículo:

El Director de Construcción debe acreditar una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de postgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica.

Podemos ver que los agentes tanto de un modelo como del otro son casi los mismos, pero en el modelo (teórico) colombiano aparecen otras figuras que tienen una gran relevancia dentro del proceso constructivo, uno de ellos es el *interventor*, que es el representante del propietario, y más adelante lo definiremos y aclararemos cuál es la función vital de este personaje tan importante dentro del proceso.

Es importante precisar algunos puntos para tener una mayor claridad en el desarrollo del tema. En España el proyecto arquitectónico, urbanístico, estructural y de instalaciones lo realiza generalmente el arquitecto. En Colombia sucede algo muy diferente, pues el arquitecto sólo desarrolla el proyecto arquitectónico y urbanístico, y aparecen otros profesionales como el ingeniero civil, quien es el encargado del diseño del proyecto



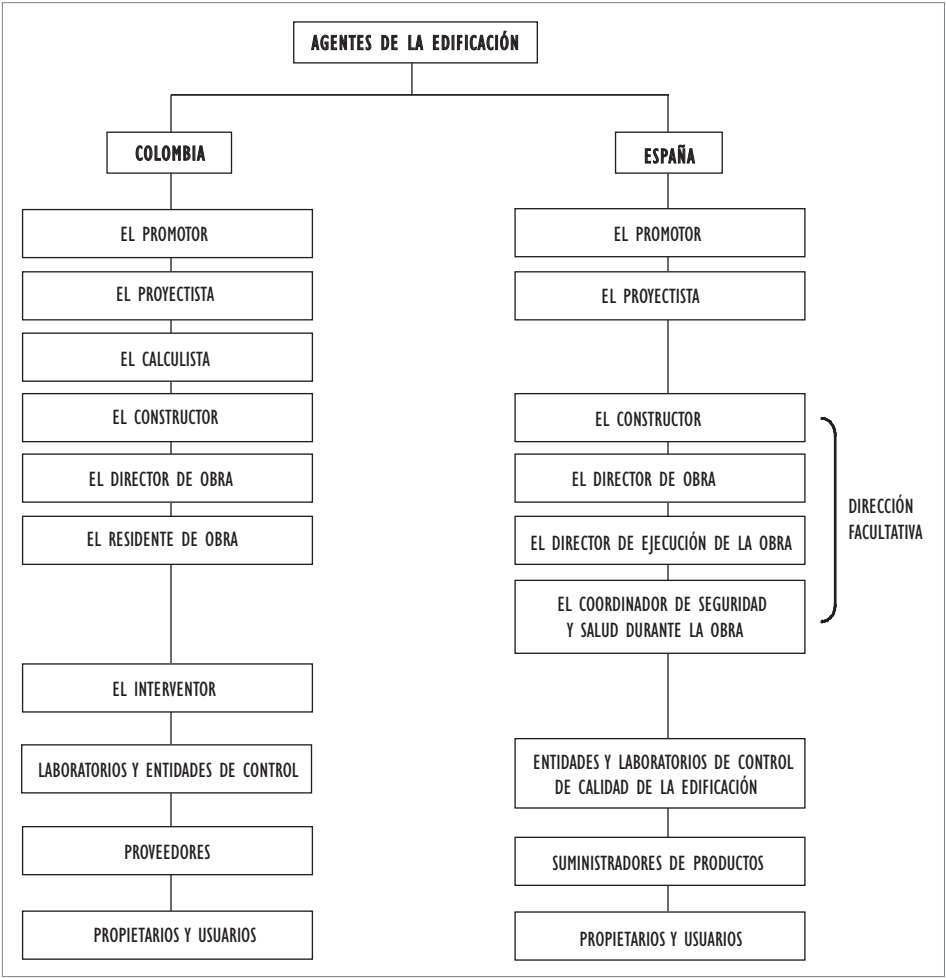


Figura 7. Agentes de la edificación (modelo teórico Colombia – modelo español).

estructural, y muy posiblemente de suelos, y otros diseñadores que son los encargados de los diseños de las diferentes redes que acompañan el proyecto, como son los diseños hidráulicos, eléctricos, de gas, etc., tal como se establece en la figura 8.

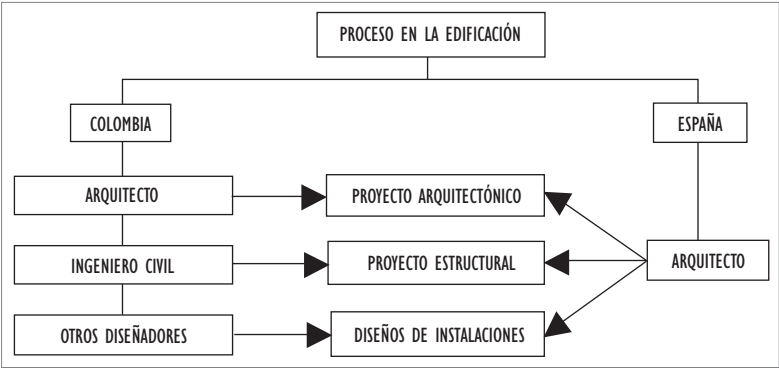


Figura 8. Comparativo del proceso de edificación Colombia - España.



CAPÍTULO 4 INTERVENTORÍA

4.1 ¿Qué es la interventoría?

Según el Diccionario Larousse, el interventor se define como: “Funcionario que autoriza y fiscaliza ciertas operaciones a fin de que se hagan con legalidad”.

Interventoría también es:

- Intervenir.
- Tomar parte en un asunto.
- Interponer uno su autoridad.
- Mediar.
- Examinar.
- Fiscalizar.

- Dirigir, limitar o suspender una autoridad (el libre ejercicio de actividades o funciones).
- Hacer uso de la propia autoridad o influencia para solucionar un asunto.
- Inspeccionar legalmente las cuentas de una persona o empresa.

La Sociedad Colombiana de Arquitectos define que los servicios de la interventoría se prestan para la etapa de *proyectos* y para la etapa de *construcción*. La descripción de cada uno de estos trabajos es la siguiente, de acuerdo con el reglamento vigente desde el 13 de septiembre de 1989, fecha en que se convirtieron en el Decreto 2090.

Al respecto el Decreto dice:

Consiste en una asesoría a la entidad contratante durante la etapa de diseño y estudios del proyecto para garantizarle que los planos interpretan la voluntad del cliente, cumplan con sus requisitos dentro de la disponibilidad de recursos y estén debidamente coordinados y completos para la ejecución de la obra.

La coordinación del proyecto es responsabilidad del arquitecto que elabora el proyecto arquitectónico. El Interventor hará una labor de revisión y asesoría a la coordinación.

El interventor además, vigilará el cumplimiento de las actividades previas, control de pólizas, control a los contratos de estudios técnicos y de ingeniería y control sobre los trámites municipales. El interventor podrá hacer revisar los estudios y proyectos técnicos por especialistas y el costo de esta revisión será por cuenta del propietario¹⁵.

También se podría definir la interventoría como:

15. Decreto 2090, septiembre 13 de 1989, Bogotá D.C.

Es un servicio profesional, prestado por una persona natural o jurídica, para que en nombre y representación del propietario de la obra, ejerza funciones de control y vigilancia, sobre los actos necesarios para la ejecución de la misma, tendientes a garantizar que esta se ejecute de acuerdo con los planos, documentos, especificaciones, estudios, los costos y los plazos establecidos, dentro de los parámetros de cumplimiento, calidad y economía¹⁶.

Una definición de la interventoría desde el punto de vista legal es conocida como la acción por la cual se delega a una persona natural o jurídica la fiscalización o el control de la ejecución de un proyecto a fin de que se desarrolle en los términos establecidos en el contrato.

Así mismo, la interventoría se puede definir como: “La representante del dueño en la obra, para vigilar y controlar que se cumplan sus planos y especificaciones dentro de los plazos y presupuestos previamente establecidos”¹⁷.

El servicio de interventoría es la ejecución planeada, controlada, sistemática, oportuna y documentada, bajo un enfoque de gerencia de proyectos, aseguramiento de la calidad y protección del medioambiente, de las condiciones técnicas y administrativas de una obra, sea civil o de edificación, delegado por un tercero, que en este caso es el dueño o propietario del proyecto.

Después de definir la interventoría es importante hacer notar que actualmente hay dificultades en definir el propietario, ya que en muchos casos suele haber varios propietarios o éstos no se pueden identificar de manera precisa.

Podríamos hablar en este caso, entonces, que la interventoría representa a “el contratante”.

Como podemos observar, hay una connotación interesante de la interventoría, y es la de ser la representación del propietario;

16. Torres Guerra, William. Documento de la Línea de Interventoría “Fundamentos teóricos y jurídicos”. Medellín, 2004.

17. Londoño Escobar, Jaime Horacio. *La interventoría moderna*, Medellín, 1994.

podríamos decir, aún más, que es la *presencia del propietario en el proyecto y en la obra en general*.

Al ser el interventor el representante del propietario, le corresponde asumir muchas responsabilidades, dependiendo de si se trata de una interventoría de proyecto, de obra o de construcción, responsabilidades que veremos más adelante. Primero veremos qué es la interventoría, cuáles son su misión y visión, y cuáles son sus alcances.

De acuerdo con la ley, la interventoría puede ser ejercida por arquitectos o ingenieros especializados, debidamente titulados y matriculados, y con experiencia no menor de tres (3) años en su propio nombre o en el de las sociedades o compañías en donde presten sus servicios como socios o como empleados, y comprometen su responsabilidad.

Considero que no es suficiente ser arquitecto, arquitecto constructor o ingeniero titulados y matriculados para poder ejercer la labor de la interventoría; el título se obtiene mediante el lleno de requisitos universitarios, generalmente más técnicos que prácticos; la matrícula profesional es de forzosa expedición, basta sólo con haber alcanzado el título. Tales premisas son insuficientes para ejercer la difícil y a veces ingrata labor de la interventoría.

4.2 Tipos de interventoría

En el capítulo anterior vimos cómo en el Decreto 2090 de 1989 aparecen dos tipos esenciales de interventoría que son la interventoría de proyectos y la de construcciones, que la podemos determinar también como interventoría de obra.

Dentro de esta interventoría de obras vimos también cómo el mismo Decreto 2090 de 1989, la divide en dos clases: interventoría técnica e interventoría administrativa.

No obstante lo anterior, vemos que la interventoría en forma general va más allá de los aspectos administrativo y técnico, y es por ello que es importante estudiar más adelante cuáles serían esos aspectos fundamentales, y cómo se desarrollan dentro del marco de un proyecto o de una obra.

4.2.1 Interventoría de proyectos

Generalmente la interventoría de proyectos no es muy usual en nuestro medio. Aunque un proyecto debería contar con las labores de la interventoría desde que se empieza a gestar, infortunadamente en la mayoría de los casos ésta empieza una vez iniciada la obra, y se la vuelve una interventoría de obra más no de proyecto.

En términos generales la interventoría de proyecto tiene que ver con toda la etapa previa a la obra y está involucrada dentro de un proyecto global; por ello la interventoría debe asesorar al propietario o dueño desde la etapa de diseño y de los estudios previos a fin de garantizar que se cumplan no sólo los requisitos requeridos por las diferentes entidades, sino también los requerimientos del cliente como propietario del proyecto. Es aquí en donde la interventoría sería un servicio de intermediación entre el propietario y los diferentes diseñadores que participan en la redacción y elaboración del proyecto.

La función de la interventoría, en esta etapa de la vida de un proyecto, también conocida como interventoría del diseño, es la de controlar que los diferentes proyectos que componen todo el paquete de planos para la ejecución de las obras cumplan con las normas técnicas previstas para cada caso, y con los requisitos que impuso el contratante en cada contrato de consultoría que estableció con las firmas o personas que los elaborarían, en los que además se debe cumplir con los principios éticos de cada profesión de estos consultores.

La interventoría se concibe entonces como un factor de ayuda, de colaboración y de mejoramiento de los proyectos. Las empresas constructoras no son todas igual de organizadas y requieren de diferentes tipos de ayudas, y hacia esto es que la interventoría, como representante del propietario en el proyecto, debe enfocar sus esfuerzos.

Esta asesoría comprende, entre otras, la revisión de los planos arquitectónicos, estructurales y de especificaciones en general; la coordinación de planos y estudios especializados; la preparación previa de pliegos de cargos; la organización, el estudio y la comparación de las propuestas de licitación.

Para cumplir con este cometido, la interventoría deberá vigilar el desarrollo de todos los planos a medida que ellos se ejecutan y así adquirir un completo conocimiento del plan general, de la programación, del presupuesto, de las exigencias y normativas municipales de las oficinas de Planeación, Obras Públicas y las curadurías, así como de los servicios públicos que se requieren por parte de las entidades prestadoras de los mismos, y también –y esto es una parte muy importante– las minutas de los contratos.

La interventoría debe colaborar con los proyectistas en la escogencia de materiales y especificaciones para cada una de las etapas de la obra, a fin de lograr que los sistemas constructivos sean los más convenientes y consulten las necesidades de la obra y las disponibilidades del propietario.

La interventoría debería participar en la escogencia de los profesionales para la elaboración de planos y estudios especializados, y su opinión debe ser requerida para la elaboración de las respectivas minutas de contratos en campos tales como suelos, cálculos estructurales, instalaciones eléctricas, de gas, hidrosanitarias y mecánicas. Debe igualmente cuidar que todos los diseñadores y técnicos dispongan de una adecuada información, y debe conocer y revisar todos los planos, las especificaciones y las cantidades de obra.

Tendrá que juzgar la precalificación de las firmas constructoras interesadas, opinar y a veces ser partícipe de la escogencia de la forma o sistema de licitación, analizar y comparar las propuestas, y dar su opinión en todos estos asuntos ante el promotor o propietario.

4.2.2 Interventoría de obras

Generalmente, la interventoría más usual en nuestro medio es la interventoría de obras o denominada según el Decreto 2090 de 1989, interventoría durante la construcción. Como vimos, este decreto la subdivide en dos clases: la técnica y la administrativa, pero deja de contemplar otros aspectos que le son inherentes como labor.

La buena organización de la obra, la administración de la misma, los sistemas de trabajo, el mantenimiento de los equipos, el almacén, los proveedores, el control y manejo del personal, el control de materiales y de los costos, la vigilancia de los programas de trabajo, la disposición de los materiales sobrantes, la adquisición de pólizas, los planes de seguridad, el control de visitantes, las comunicaciones internas, el aseo y la limpieza, la facturación ordenada de las inversiones, el manejo de los inventarios, la oportuna y completa liquidación de las obras, etc., son áreas que en primera instancia competen a la empresa constructora, pero que representan también un alto campo para que la interventoría aporte sus conocimientos y sirva, aparte de supervisar y vigilar los intereses del propietario, como instrumento de ayuda y colaboración en el desarrollo del proceso constructivo y en beneficio de la obra en general.

Son tantas las actividades y tan amplia la esfera que ellas abarcan, y son tantos los nexos con la parte operativa y de desenvolvimiento de la obra como tal, que para ejercer la labor de interventoría es importante que este profesional conozca a plenitud las labores de la dirección y la residencia de obras, y debería ser requisito para poderla ejercer, el haber tenido experiencia como constructor.

La interventoría también implica una asesoría e inspección de la construcción. Este servicio que se presta durante la etapa de construcción abarca el campo de la asesoría y de la inspección “in situ”. La asesoría de campo –que es generalmente parte de la obligación del diseñador establecida bajo contrato– incluye visitas periódicas al lugar de la construcción, elaboración de dibujos aclaratorios (si se requieren), y comprobación de que el equipo y los planos de taller del contratista concuerdan con los requisitos del contrato. La representación “in situ” está formada por un grupo de trabajo cuyo tamaño (o existencia) depende de la naturaleza, magnitud y complejidad del proyecto. La principal función de este servicio es asegurar que el contratista cumple con las especificaciones técnicas del diseño.

El objetivo principal de este servicio es el de verificar que el desarrollo o la ejecución del proyecto se lleve a cabo de acuerdo con las especificaciones, los planos, las normas y demás

elementos estipulados en el proceso de diseño. También comprende dos tipos principales de actividades, ambas dirigidas a salvaguardar los intereses del cliente:

- Actividades de carácter técnico, referidas al cumplimiento de normas y especificaciones, incluyendo aquí, cuando aplica, la realización de inspecciones en fábrica y la verificación de las obras en el terreno.
- Actividades de carácter administrativo, relacionadas con el control de uso de recursos humanos y técnicos, control de presupuestos y costos imprevistos, tiempos de ejecución, programas y prácticas constructivas, etc.

No obstante la clasificación hecha por el Decreto 2090 de 1989 a la interventoría de obras en dos clases: técnica y administrativa, existen otras clases de interventoría que se deben atender, por eso la interventoría de obras no debe ser sólo de tipo técnico y administrativo, debe atender también otros aspectos que veremos a continuación:

- Interventoría técnica.
- Interventoría administrativa.
- Interventoría contable-financiera.
- Interventoría legal.

4.2.3 Interventoría técnica

La interventoría técnica presupone el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la etapa previa del proyecto o interventoría de proyectos, como también la vigilancia y el empleo de materiales y sistemas constructivos adecuados, que cumplan con las condiciones de calidad, de seguridad y de economía correctas y necesarias.

Para aprobar o impugnar la calidad de los materiales se requiere que la interventoría tenga solvencia y conocimientos; para recibir o rechazar parte o el todo de una obra, se precisa expe-



riencia. Para inducir al cambio o a la sustitución de materiales, también se necesita experiencia y conocimiento del medio.

Para revisar, suspender o activar una determinada tarea o labor es indispensable conocerla completamente; de la misma forma que para poner freno a los desmanes de la empresa constructora, si los hubiere, es necesario tener la suficiente autoridad moral y técnica.

La interventoría técnica comprende el control, el seguimiento y la evaluación de todos los procesos y procedimientos técnicos que son aplicados dentro de la ejecución de una obra, en donde se contemplan, además, los sistemas constructivos que deben ser implementados en ella, e igualmente, las tecnologías apropiadas que le son aplicables.

En la interventoría técnica se deben considerar los siguientes aspectos del proceso técnico.

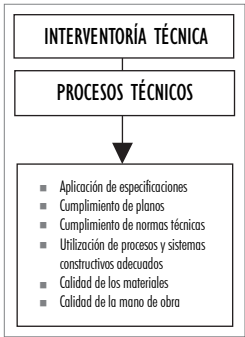


Figura 9. Procesos técnicos de la interventoría.

4.2.4. Interventoría administrativa

La interventoría administrativa requiere conocimientos para poder hacer el control de las inversiones y de las formas de pago; la utilización de los dineros en las obras del contrato y los diferentes subcontratos, el control de las cuentas de los inventarios y demás documentos contables presentados por la empresa constructora al propietario o promotor; la obtención en colaboración con el constructor o el propietario de las mejores propuestas para compra, suministro y montaje de bienes, equipos y servicios que son requeridos en la obra.

También es importante que la interventoría haga la vigilancia del personal y de su seguridad en la obra; que mantenga un constante trato con el promotor, con los agentes de ventas y con el dueño; debe tener un control permanente sobre el programa de obra, el programa de compras y suministros, el programa de contratos y subcontratos, plan de ingresos, plan de ventas, etc., y con la tramitación de las extensiones y reducciones de plazos; el control del gasto y del presupuesto; la aplicación de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional. Así mismo, en la aplicación de multas o la concesión de bonificaciones cuando ellas sean de materia contractual. En síntesis, debe estar al tanto de todos los aspectos administrativos de la obra y, en general, del proyecto.

La interventoría administrativa comprende el control, el seguimiento y la evaluación de todos los procesos y procedimientos administrativos que se deben cumplir durante la marcha y realización del compromiso contractual que ha sido suscrito para la realización de una obra, y que van desde el diseño y la formalización del contrato, hasta la liquidación final de la obra.

La interventoría administrativa, entonces, debe contemplar los siguientes procesos:

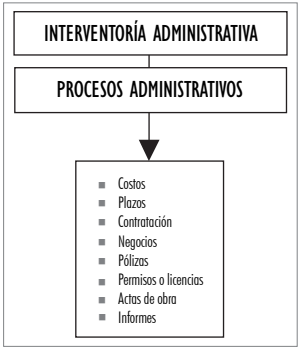


Figura 10. Procesos administrativos de la interventoría.

4.2.5 Interventoría contable-financiera

La interventoría contable-financiera es aquella que comprende el control, el seguimiento y la evaluación de todos los procesos y procedimientos contables y financieros que son aplicados en

la realización del proceso constructivo de la obra y, en general, de todo el proyecto, para poder ver el buen manejo de los recursos que se disponen para ella y la adecuada inversión, de conformidad con lo estipulado en el contrato.

El arquitecto Vargas Cantor, en su libro *Interventoría de obras públicas*, con relación a la interventoría contable y financiera señala:

La labor de la interventoría en este aspecto debe iniciarse con la asignación de recursos en la etapa de planeación del proyecto formulado y concluir con la evaluación de la inversión realizada. Normalmente este aspecto cubre sólo la etapa contractual es decir, el término de tiempo de vigencia del contrato, desconociendo, como se hace en la interventoría técnica, la experiencia obtenida por la interventoría en la materialización de las obras públicas y que puede servir de base para efectos de asignación de los correspondientes recursos financieros al calcular, con base en un presupuesto estimativo acorde con la realidad, un monto confiable para las disponibilidades y apropiaciones presupuestales¹⁸.

Esta aseveración del arquitecto Vargas Cantor es sobre las obras públicas, pero que es igualmente válida y aplicable a las obras privadas, en donde también se deben tener los recursos disponibles dentro del presupuesto para cubrir las necesidades de la obra, y poder tener un buen costo-beneficio en la misma. Esta interventoría contable-financiera cubre los siguientes procesos contables:



Figura 11. Procesos contables de la interventoría

18. Vargas Cantor, Edgar Fernando. Ob. cit.

4.2.6 Interventoría legal

Un tipo de interventoría que es muy importante y es poco considerada y conocida es la interventoría legal, que comprende el control al cumplimiento de las condiciones contractuales de la obra y el seguimiento de todos aquellos procesos y procedimientos legales y jurídicos que son básicos en la realización de un contrato de obra y, en general, del proyecto.

Es vital que la interventoría cuente con los conocimientos necesarios y con la experiencia requerida para determinar con claridad las normativas vigentes que son aplicables en los procesos contractuales para poder llevar con éxito todas aquellas labores que tienen que ver con el seguimiento, el control y la evaluación legales del proceso constructivo.

De ahí la importancia que tiene la interventoría legal, pues es necesario determinar con claridad cuáles son los procesos que se deben seguir a fin de obtener los resultados esperados y que no sean un obstáculo para el desarrollo normal de la obra, por ello debe contemplar:



Figura 12. Procesos legales de la interventoría.

4.3. Alcances de la interventoría

Una característica muy importante del servicio de interventoría es que no debe limitarse solamente al hecho constructivo, es decir, la interventoría no es solamente la supervisión técnica, el control y la medición de obra, sino también al control del

hecho contractual en sí, o sea la vigilancia del acuerdo entre las partes, contratante y contratista, por tanto, su campo de acción debe incluir todos los aspectos concernientes a este hecho contractual, ya sean técnicos, administrativos, jurídicos y ambientales, y a la preservación de los derechos de la comunidad o de los usuarios últimos del bien construido.

Es una excelente oportunidad para la entidad contratante que el interventor sea vinculado al proyecto desde las primeras decisiones, para que a través del proceso se posicione de su condición y de su responsabilidad, lo cual redundará en beneficio para la entidad; lamentablemente, como lo mencionamos, esto no ocurre y sólo se involucra el interventor cuando la obra está empezada o está por comenzar.

Pues bien, este hecho sería suficiente para entender que la interventoría debería estar contratada desde el inicio de la idea de ejecutar un proyecto, de su etapa de estudios y diseños y de su respectiva coordinación de planos, y durante la preparación de pliegos, estudios de propuestas y adjudicación de contratos.

La interventoría debe supervisar, vigilar y controlar el desarrollo de todos los planos a medida que se ejecutan y así adquirir un completo conocimiento del plan general, de la programación, del presupuesto, de las exigencias y normativas municipales de las oficinas de Planeación, Obras Públicas y las curadurías, así como de los servicios públicos que se requieren por parte de las entidades prestadoras de ellos y las minutas de los contratos.

El servicio de interventoría incluye los siguientes puntos:

- Supervisión para que se lleve a cabo el desarrollo del contrato de acuerdo con lo pactado.
- Realización de los controles periódicos del avance de los trabajos y mantener informado de todo lo relacionado con el proyecto.
- Realización de las pruebas de materiales y de aceptación de trabajos.

- Manejo del trámite de cuentas del proyecto, supervisando que se cumplan los requerimientos para recepción de facturas del mismo.
- Realización de las inspecciones de los trabajos, ordenando que se cumplan los estándares de calidad pactados.
- Verificación del cumplimiento de las normas y los estándares técnicos, y la ejecución de acuerdo con los diseños.
- Asesoría a la entidad ante una eventual sustitución de productos o modificaciones de los diseños y especificaciones pactados inicialmente.
- Realización de informes periódicos del desarrollo del proyecto, detallando el estado de ejecución.
- Recepción de los trabajos terminados a satisfacción según lo pactado en el contrato.

Dentro del objeto del contrato la entidad contratante se reserva el derecho de modificar el alcance de los trabajos, ampliándolo o reduciéndolo de acuerdo con sus necesidades y su juicio, y de ejecutar parte de los trabajos con sus propios recursos o con recursos suministrados por el interventor, pero bajo la dirección del contratante. Por tanto, el alcance de los trabajos señalado a continuación es únicamente indicativo y no constituye restricción del objeto del contrato ni compromiso de asignar al interventor la realización de cada uno de ellos.

El alcance de los trabajos comprende los siguientes aspectos:

- Recopilación de la información y estudio del proyecto. En relación con cada una de las obras que van a ser intervenidas, el interventor debe recopilar y estudiar los documentos de licitación, la propuesta, el contrato, los diseños y las especificaciones, y demás información que pueda ser necesaria para la correcta ejecución de los trabajos de interventoría.

- Organización para la interventoría. El interventor debe diseñar, implementar y mantener una organización para llevar a cabo su trabajo de interventoría.
- Sistema de control del aseguramiento de la calidad de las obras intervenidas. El interventor debe diseñar, implementar y mantener un sistema para el seguimiento y control del aseguramiento de la calidad de las obras intervenidas.
- Sistema de control de costos. El interventor debe diseñar, implementar y mantener un sistema para la prospección, el seguimiento y el control de los costos y flujos de inversión de las obras.
- Sistema de control de los programas de las obras. El interventor debe diseñar, implementar y mantener un sistema para el análisis, seguimiento y control de los programas de ejecución de las obras.
- Sistema de control de cambios. El interventor debe diseñar, implementar y mantener un sistema para el análisis, seguimiento y control de los cambios o las modificaciones en las condiciones técnicas o contractuales de cada uno de los contratos que van a ser intervenidos. El interventor debe documentar la naturaleza, las causas y las consecuencias de dichos cambios. Se debe tener en cuenta que el interventor no tiene atribuciones para autorizar ningún cambio en los planos, especificaciones o condiciones contractuales sin la aprobación escrita previa del propietario de la obra.
- Interventoría de las obras. El interventor debe diseñar, implementar y mantener sistemas para ejecutar la interventoría objeto del contrato de manera correcta, oportuna, planeada, sistemática y documentada. Para el efecto, debe preparar listas detalladas de inspección, protocolos y formas en relación con todos los aspectos que serán inspeccionados; debe conformar los expedientes correspondientes y proveer los recursos organizacionales requeridos para hacer todos los trabajos correlativos como replanteo de las obras, medición de cantidades ejecutadas, elaboración de actas de obra ejecutada, control de personal y maquinaria

utilizada por los contratistas, control de materiales para ser utilizados en las obras, etc.

- Revisión de procedimientos y diseños de contratistas. El interventor debe estudiar y revisar los procedimientos, métodos constructivos, planos de trabajo y planos de taller producidos por los contratistas de obras para verificar que se ajusten a los planos, especificaciones y requisitos contractuales.
- Inspección de la fabricación, el embalaje y el despacho de los equipos. Si se requiere, el interventor debe preparar listas de inspección de la fabricación, el embalaje y el despacho de equipos y materiales que van a ser incorporados al proyecto, en concordancia con las especificaciones para asegurar que el producto tenga las características y se ajuste a la calidad determinada en las especificaciones. De igual forma, debe proveer los recursos necesarios para hacer la inspección en fábrica de equipos y materiales que serán incorporados al proyecto, para su embalaje, despacho y su posterior almacenamiento en obra. Esta inspección puede hacerse mediante la conformación de equipos de trabajo con la participación del contratante, el diseñador y el propio interventor.
- Recepción y revisión de procedimientos de montaje e interventoría de equipos. El interventor, como actividad previa al montaje de equipos, debe hacer una inspección a fin de determinar si éstos están completos, para proceder a su montaje de acuerdo con el programa del proyecto; además, debe presentar una relación escrita de los equipos, materiales, herramientas o partes faltantes. El interventor debe estudiar y revisar los procedimientos e instrucciones para el montaje y las pruebas de los equipos y verificar su aplicación correcta durante el proceso. Debe diseñar, implementar y mantener sistemas para hacer la interventoría del montaje de los equipos del proyecto. Para ello debe preparar listas detalladas de inspección, protocolos y formas en relación con todos los aspectos que van a ser intervenidos, y conformar los expedientes correspondientes.



- Interventoría de las operaciones de puesta en marcha del proyecto. El interventor debe diseñar, implementar y mantener sistemas para hacer la interventoría de la puesta en marcha, operación inicial y depuración del proyecto.
- Administración de contratos. El interventor debe ejecutar todas las actividades relacionadas con la administración de los contratos intervenidos, como control de pólizas, control de programas de seguridad e higiene, estudio de reclamaciones de contratistas, liquidación de los contratos, certificaciones posteriores, etc.
- Sistema de control de las actividades del interventor. Debe diseñar, implementar y mantener sistemas de aseguramiento de la calidad, planeamiento y control de costos de los trabajos de interventoría que realice en desarrollo del contrato, que sean aceptables para el contratante, y conformar los expedientes correspondientes.
- Sistema de informes. Es de la esencia del contrato que el interventor documente los trabajos en la forma establecida en los términos de referencia y de acuerdo con los requerimientos del propietario del proyecto. Por ello debe diseñar, implementar y mantener un sistema de seguimiento continuo y de informes periódicos que cubran el avance, el estatus, las prospecciones y las recomendaciones sobre las obras intervenidas en los aspectos administrativos, técnicos y contractuales. La clase de informes, contenido, periodicidad y niveles de la información deben ser previamente convenidos con el propietario del proyecto, así como su presentación y divulgación. Igualmente, debe diseñar, implementar y mantener un sistema de informes sobre el desarrollo de su propia gestión, que cubra los aspectos administrativos y técnicos: planeamiento, recursos, costos, control y aseguramiento de la calidad. El alcance, la periodicidad y la presentación de estos informes deben ser previamente acordados con el propietario del proyecto.
- Sistema de archivo. El interventor deberá implementar un sistema de organización, control, codificación y archivo

de los documentos técnicos y contractuales, de la correspondencia y demás documentación que se produzca en desarrollo de los trabajos de interventoría. El archivo de fichas bibliográficas y de referencia para la localización de la información, índices o la sistematización de los mismos. Al terminar la interventoría de cada contrato, el interventor debe hacer transferencia al propietario del proyecto de los archivos correspondientes.

- Trabajos adicionales. Cuando sea solicitado por el propietario del proyecto, el interventor puede ejecutar los trabajos adicionales correlativos a la interventoría de las obras tales como trámites para la obtención de permisos, análisis y evaluación de alternativas constructivas, estudios de costos, etc.

4.4. Clasificación cualitativa de la interventoría

La clasificación cualitativa que tiene el servicio de interventoría, y que se resume en algunas calidades fundamentalmente, debe ser tomada hoy por hoy como una *interventoría de gestión*, que está permanentemente en contacto con la obra y el proyecto, en beneficio de ella, pero sin dejar de lado que es la presencia del propietario.

De acuerdo con la forma como se presta el servicio de la interventoría, y como desarrolla sus actividades, se podría clasificar en una de las siguientes calidades:

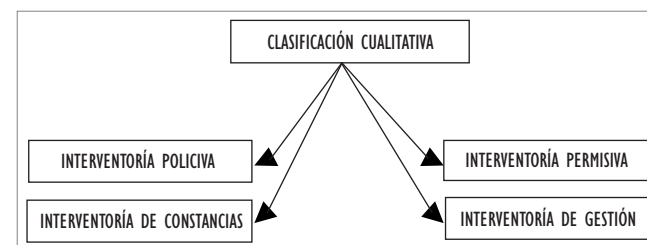


Figura 13. Clasificación cualitativa de la interventoría.

4.4.1 Interventoría policiva

Es un control posterior y no es dinámica porque no aplica criterios y, en la mayor parte de los casos, abusa de su autoridad. Generalmente no se integra con el equipo de trabajo, y muchas veces interfiere en el desarrollo de la obra, presentándose más bien como un obstáculo para la misma.

4.4.2 Interventoría permisiva

Es aquella que es conformista y pretende quedar bien con todo el mundo. No tiene autoridad ni independencia, generalmente no se compromete y sus resultados son negativos.

4.4.3 Interventoría de constancias

Se limita, como su nombre lo indica, a dejar constancia de todo lo que ocurre en la obra; desarrolla generalmente y en forma positiva sus funciones, pero no logra los resultados esperados.

4.4.4 Interventoría de gestión

Es la que apoya y se integra al equipo de obra, es decir, la que trabaja en la misma dirección y por los mismos objetivos, pero conserva su independencia y autoridad, que es muy importante, y logra los resultados esperados sin interferir en el desarrollo de la obra.

En síntesis, podemos determinar que una buena interventoría es la que está permanentemente en contacto con la obra y el proyecto, en beneficio de ella, pero sin dejar de lado que es la presencia del propietario en ella y que está representando y cuidando sus intereses. Por eso una interventoría correcta y moderna es una interventoría de gestión.

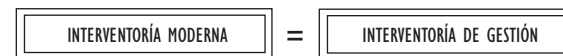


Figura 14. Interventoría moderna.

La interventoría moderna se debe entender como interventoría de gestión en la medida en que su ejercicio proporcione un valor agregado al proyecto en términos económicos, de tiempo y de calidad, y se logren cumplir los objetivos y alcances.



CAPÍTULO 5 INTERVENTORÍA Y CONTRATACIÓN

5.1 La interventoría como contrato de consultoría

En el capítulo segundo vimos cómo la Ley 80 de 1993 determina la interventoría como un contrato de consultoría, según el inciso 2 del artículo 32, e igualmente, determina que en los contratos de obra que hayan sido celebrados en un proceso de licitación, la interventoría debe ser contratada con una persona o empresa independiente de la entidad contratante y del contratista.

En esta misma ley, en su artículo 53, se determinan las responsabilidades de los consultores, interventores y asesores en cuanto al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, bien sea de interventoría, de consultoría o de asesoría, y también se señala que deben responder civil y penalmente por dichos cumplimientos, en caso de que existan hechos u omisiones que les son imputables y que pueden causar daño a entidades o personas, por la ejecución de dichos contratos.

Para la inscripción y participación en los concursos de arquitectura, y para la celebración de los contratos de consultoría que resulten del proceso de selección por concurso no es requisito la determinación del monto máximo de contratación (K), pudiendo este ser cero (0). Sin embargo, en este mismo evento, sí es requisito la inscripción, clasificación y calificación en el Registro Único de Proponentes que establece la Ley 80 de 1993, en sus artículos 22 y 79, y Decretos Reglamentarios 856 de 1994, y el Decreto 2326 de 1995 en su artículo 18, que habla de la calificación de los consultores.

Artículo 22. De los registros de proponentes. Todas las personas naturales o jurídicas que aspiren a celebrar con las entidades estatales, contratos de obra, consultoría, suministro y compraventa de bienes muebles, se inscribirán en la Cámara de Comercio de su jurisdicción y deberán estar clasificadas y calificadas de conformidad con lo previsto en este artículo.

El Gobierno Nacional adoptará un formulario único y determinará los documentos estrictamente indispensables que las Cámaras de Comercio podrán exigir para realizar la inscripción. Así mismo, adoptará el formato de certificación que deberán utilizar las Cámaras de Comercio.

Con base en los formularios y en los documentos presentados, las Cámaras de Comercio conformarán un registro especial de inscritos clasificados por especialidades, grupos o clases de acuerdo con la naturaleza de los bienes o servicios ofrecidos, y expedirán las certificaciones o informaciones que en relación con el mismo se les solicite.

La certificación servirá de prueba de la existencia y representación del contratista y de las facultades de su representante legal e incluirá la información relacionada con la clasificación y calificación del inscrito.

En relación con los contratos ejecutados incluirá la cuantía, expresada en términos de valor actualizado, y los respectivos plazos y adiciones. En la certificación

constarán, igualmente, los datos e informaciones sobre cumplimiento en contratos anteriores, experiencia, capacidad técnica y administrativa, relación de equipo y su disponibilidad, multas y sanciones impuestas y el término de su duración.

No se requerirá de este registro, ni de calificación ni clasificación, en los casos de contratación de urgencia a que se refiere el artículo 42 de esta ley; contratación de menor cuantía a que se refiere el artículo 24 de esta ley; contratación para el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas; contratos de prestación de servicios y contratos de concesión de cualquier índole y cuando se trate de adquisición de bienes cuyo precio se encuentre regulado por el Gobierno Nacional.

El registro de proponentes será público y por tanto cualquier persona puede solicitar que se le expidan certificaciones sobre las inscripciones, calificaciones y clasificaciones que contenga¹⁹.

La clasificación y calificación la efectúan las mismas personas naturales o jurídicas interesadas en contratar con las entidades estatales, ciñéndose estrictamente a la reglamentación que expida el gobierno nacional en aplicación de criterios de experiencia, capacidad financiera, técnica, organización, disponibilidad de equipos, y se presenta a la respectiva Cámara de Comercio simultáneamente con la solicitud de inscripción. La entidad contratante se puede reservar la facultad de verificar la información contenida en el certificado expedido por la Cámara de Comercio y en el formulario de clasificación y calificación.

La capacidad financiera del inscrito se establece con base en la última declaración de renta y en el último balance comercial con sus anexos para las personas nacionales, y en los documentos equivalentes a los anteriores, para las personas extranjeras.

19. Ley 80 de 1993, artículo 22, Bogotá D.C., 1993.

La calificación determina la capacidad máxima de contratación del inscrito y es válida ante todas las entidades estatales de todos los órdenes y niveles.

Cualquier persona inconforme con la calificación y clasificación de los inscritos puede impugnarlas ante la respectiva Cámara de Comercio. El acto administrativo de la Cámara de Comercio que decida la impugnación puede ser objeto del recurso de reposición y de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho en los términos del Código Contencioso Administrativo. Para que la impugnación sea admisible debe prestarse caución bancaria o de compañía de seguros para garantizar los perjuicios que se puedan causar al inscrito. Las entidades estatales deben impugnar la clasificación y calificación de cualquier inscrito cuando adviertan irregularidades o graves inconsistencias.

El gobierno nacional fija el monto de las tarifas que deban sufragarse en favor de las Cámaras de Comercio por concepto de la inscripción en el registro de proponentes, así como por su renovación y actualización, y por las certificaciones que se les soliciten en relación con dicho registro. Igualmente, fija el costo de la publicación del boletín de información y del trámite de impugnación de la calificación y clasificación. Para estos efectos, el gobierno debe tener en cuenta el costo de la operación de registro en que incurran las Cámaras de Comercio, así como de la expedición de certificados, de la publicación del boletín de información, y del trámite de impugnación.

La capacidad máxima de contratación de los consultores es la suma de los puntajes obtenidos al evaluar los factores de experiencia, capacidad financiera y capacidad técnica ($E + Cf + Ct$), que determinan el monto máximo de contratación (K) en SMMLV (salario mínimo mensual legal vigente), al aplicarlos a la capacidad de organización (Co) y al factor de paridad internacional (FPI) según la siguiente fórmula:

$$K = \frac{FPI \times (Co) \times [1 + (E + CF + CT)]}{1.000}$$

K = Monto máximo de contratación

FPI = Factor de paridad internacional

E = Experiencia
CF = Capacidad financiera
CT = Capacidad técnica
Co = Capacidad de organización

El FPI equivale a un factor de paridad internacional determinado a partir de la última información económica de indicadores de desarrollo del Banco Mundial, el cual se calcula dividiendo el Producto Nacional Bruto, (PNB) per cápita según la paridad de poder adquisitivo de la moneda local (PPA) y el Producto Nacional Bruto (PNB) per cápita.

Este factor debe ser recalculado y ajustado anualmente por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, puesto a consideración y aprobación de la Superintendencia de Industria y Comercio, y publicado por las Cámaras de Comercio con base en los indicadores económicos de desarrollo publicados por el Banco Mundial.

5.2 El contrato de interventoría

En el proceso constructivo se puede definir el contrato de interventoría como: “Aquel que busca controlar, vigilar, inspeccionar la celebración, ejecución, desarrollo y finalización de un contrato primigenio, instrumentando conocimientos científicos, técnicos y tecnológicos que son equivalentes o similares a quien presta las obligaciones en el contrato principal”²⁰.

Las principales cualidades de la interventoría según el tipo de contrato de construcción que esté interviniendo permiten establecer comparaciones, es por ello que la interventoría, según el ambiente de contratación, puede ser de carácter público o de carácter privado:

PÚBLICOS	PRIVADOS
▪ Concurso ▪ Reglamento legal ▪ Procedimientos formales ▪ Autoridad amplia ▪ Autónoma	▪ Invitación, adjudicación directa ▪ Funciones pactadas ▪ Poco formalismo ▪ Autoridad concertada ▪ Concertación

Figura 15. Comparativo en contratos.

5.2.1 Interventoría de obras públicas

Cuando es el Estado, en cualquier nivel de su organización administrativa, quien ordena ejecutar un trabajo, un proyecto o una obra sufragada con fondos públicos y cuyo beneficiario es la comunidad, esta obra pública se ejecuta a través de un contrato de obra, el cual debe ceñirse al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública –Ley 80 de 1993 y sus decretos y demás normas y resoluciones reglamentarias–, que permite regular las relaciones contractuales entre el Estado y los particulares.

Esta ley ordena que la interventoría debe ser contratada por una entidad o persona independiente de la entidad contratante y del contratista, en los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso público (artículo 32, inicio 1).

5.2.2 Interventoría de obras privadas

No hay normativa que la regule. La interventoría se debe regir por las normas del derecho privado y se complementa con las normas del Código Civil, de Procedimiento Civil, del Código de Comercio, y demás normas aplicables en materia de construcción. El contrato suscrito es ley para las partes.

No obstante no tener una reglamentación para la interventoría en el sector privado, es bueno destacar que de una u otra forma la Ley 400 de 1997, determina la obligatoriedad de contar con una supervisión técnica a las obras que se ejecuten y, viendo la complejidad de algunas de ellas, se hace necesario contar bien sea con una firma especializada en este tipo de consultoría y asesoría, o con una persona natural con amplios cono-

20. Parra Parra, José Eurípides. Ob. cit.

cimientos y que tenga una adecuada experiencia en el campo profesional.

Ya se ha mencionado que la interventoría de obras y de proyectos no es una profesión reglamentada, pero es una actividad que por mucho tiempo se ha venido desarrollando, con el objeto de tener dentro de la construcción una excelente calidad que la vez sea una garantía de estabilidad.

5.3 Sistemas de contratación

Los tipos de contrato dependen del sistema de contratación, que son:

- Administración delegada.
- Precio global fijo.
- Precios unitarios.

No vamos a analizar en este documento cómo son estos sistemas de contratación, sino cuáles serían las funciones que el interventor debe desarrollar dependiendo del sistema de contratación, pues de éste depende qué tipo de interventoría se necesita, y qué tipo de funciones debe desempeñar, pues no todas le son inherentes a todos los contratos.

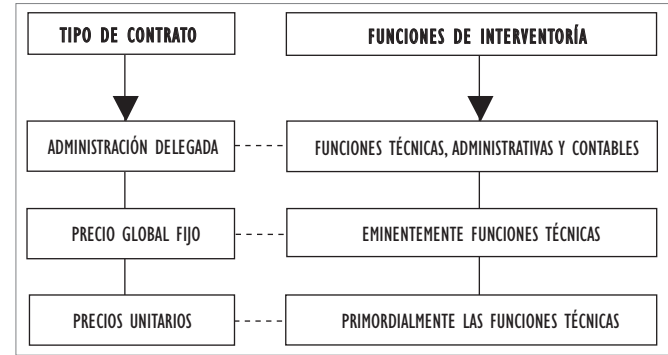


Figura 16. Tipos de contratos.

Encontramos también el contrato por concesión, en donde aún es más incipiente la reglamentación en lo que se refiere a la interventoría, pero de igual forma la veremos, pues dentro

del contexto nacional en el sector oficial este tipo de contrato está tomando un auge importante, en especial con las grandes obras que se presentan en nuestro país.

Los contratos por concesión también están determinados por la Ley 80 de 1993, ya enunciada en el inciso 4 del artículo 32, en donde aparece la figura del concesionario o contratante que realiza una obra por su cuenta y riesgo, y con la supervisión y vigilancia del concedente o contratante, en este caso, la entidad estatal.

5.3.1 La interventoría en el contrato por administración delegada

En la administración delegada tienen igual importancia la aplicación de funciones técnicas, administrativas y contables; es de gran trascendencia la capacidad de negociación con subcontratistas y proveedores; el conocimiento de la plaza como complemento de la solvencia técnica, y son necesarios el control y la vigilancia de la contratación, subcontratación, compras, de facturación, almacén de obra, la calidad del recurso humano, y de materiales y equipos.

En esta modalidad de contratación el constructor actúa por cuenta y riesgo del propietario de la obra o contratante, por cuanto este último le delega la administración y asume todos los costos que implica la construcción de una obra o proyecto, reembolsando al contratista a medida que avanza la construcción, y con la presentación previa de las respectivas cuentas de cobro que deben ir sustentadas adecuadamente.

Las características de este contrato son:

- La remuneración del contratista se establece como honorarios calculados con base en un porcentaje sobre el costo real de la obra, que obedece a las tarifas establecidas por las asociaciones profesionales.
- Generalmente la selección del contratista en esta modalidad no se hace por licitación sino por concurso de méritos en el cual se evalúan la experiencia, la capacidad técnica y operativa, la organización y la solvencia económica.

- En la forma de pago, el contratista o administrador delegado maneja una cuenta especial en Fondo Rotatorio que recibe del contratante o propietario al inicio de la obra, y que va siendo alimentada durante el periodo de construcción, de manera tal que en ningún momento falten fondos.
- La dirección técnica es de plena responsabilidad del contratista o administrador delegado, pues tiene autonomía para dirigir el proceso constructivo con la supervisión de la interventoría.
- En la dirección administrativa el contratista actúa por mandato del propietario o su delegado, que puede ser el interventor, en su nombre y representación, y en los contratos que suscribe obra como su agente.

En este tipo de contrato la interventoría debe ser muy exigente por cuanto debe vigilar no sólo los aspectos técnicos, sino también todos aquellos costos y gastos en que incurre el contratista administrador por cuenta del contratante, y también controlar el presupuesto y la programación.

La interventoría debe realizar el control presupuestal y reportar al contratante o propietario los desfases que se presenten en la ejecución de la obra, para determinar los correctivos y aplicarlos de manera oportuna y así evitar que se altere fundamentalmente.

TIPO DE CONTRATO	PARTES INVOLUCRADAS	VENTAJAS	DESVENTAJAS
ADMINISTRACIÓN DELEGADA	CONTRATANTE	▪ Iniciación de las obras no requiere tener el proyecto completo ▪ Flexibilidad para cambiar especificaciones ▪ Mayor control de la obra	▪ Costo final incierto ▪ Se requiere duplicar los sistemas de control ▪ No incentiva al contratista a la reducción de los costos ▪ Puede inducir a falencias por no contar con el proyecto completo para el inicio de obras
	CONTRATISTA	▪ Utilidad asegurada como monto o porcentaje	▪ No tiene la información necesaria para dimensionarse en forma eficiente ▪ Duplica los sistemas de control con el contratante ▪ Puede perjudicarse por atrasos en la entrega de planos y especificaciones del proyecto

Tabla 2. Ventajas y desventajas del contrato por administracion delegada.

La interventoría debe realizar el control de la programación, y solicitar al contratista el cumplimiento de los plazos. “Uno de los objetivos primordiales del control del programación, es establecer con rapidez y facilidad, los cambios que se puedan presentar en el programa, para entrar a tomar las medidas (preventivas y correctivas) evitando que ésta se altere”²¹.

En el proceso de construcción, es decir, en el avance de obra, el control establece correcciones, permitiendo que las actividades estén dentro de los parámetros establecidos por el modelo de referencia. En general se dice que si se va adelante del programa el proceso va bien, no siempre es así pero es válido; si tiene atraso, se deben tomar las medidas de corrección. Las correcciones tienden a ser de varios tipos:

- Administrativas: en el proceso de contratación, plazos de los contratos, oportunidad en la celebración de los mismos.
- Económicas: en donde se puede verificar si hay un flujo mayor o menor de recursos.
- De construcción: se da principalmente en función de los recursos humanos y técnicos.

Los niveles del control deben tener una supervisión rigurosa, siguiendo unas fases en las cuales se establecen normas, se verifica su ejecución y se corrigen desviaciones.

La caja menor es manejada por un funcionario del contratista, y los gastos de ésta deben ser visados por el interventor.

5.3.2 La interventoría en el contrato por precio global fijo

Cuando se trata de contratos a precio fijo, la función de la interventoría es eminentemente técnica. Adquieren gran importancia el control y la vigilancia en el cumplimiento de los planos y las especificaciones; es fundamental el control de calidad del producto acabado y, por tanto, de materiales y de la

21. SÁNCHEZ HENAO, JULIO CÉSAR. *Manual de programación y control de programa de obra*. Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 1997.