

CIRCULAR N.º 05 DE 04 MAR 2026

PARA: SUBSECRETARIOS, DIRECTORES, ASESORES, JEFES DE OFICINA, SERVIDORES Y COLABORADORES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ASUNTO: Lineamientos relacionados con el trámite de liquidación contractual.

Estimados servidores públicos y colaboradores de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En cumplimiento de las funciones y competencias definidas por el Decreto Distrital 510 de 2025 "Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat" compilado por el Decreto Distrital 653 de 2025 y como consecuencia el riesgo de incremento en la litigiosidad contra la Entidad por la falta de liquidación oportuna de los contratos, se exhorta a todos los servidores públicos y colaboradores encargados de los procedimientos administrativos a cumplir de manera estricta con los términos de liquidación contractual conforme los siguientes lineamientos:

1. DEBER DE LIQUIDAR LOS CONTRATOS ESTATALES

El artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", establece el marco normativo para la liquidación de contratos estatales, fijando las siguientes condiciones:

La liquidación de mutuo acuerdo debe efectuarse dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del término que acuerden las partes para el efecto, de no existir dicho término, **la liquidación por regla general se hará dentro de los 4 meses siguientes al término establecido para la finalización del plazo del contrato** o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación.

En aquellos casos en que no se logre la liquidación de común acuerdo dentro de los plazos indicados anteriormente, **la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.**

Ahora bien, si vencidos los plazos indicados anteriormente no se ha adelantado la liquidación contractual, las entidades públicas **están facultadas para liquidar en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente**, siempre que no haya sido notificada la acción de controversias contractuales, iniciada por el contratista ante el juez del contrato en la que se solicite la liquidación.

El artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Decreto Ley 19 de 2012, establece el deber legal de liquidar los contratos de tracto sucesivo, es decir, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, con fundamento a

CIRCULAR N.º 05 DE 04 MAR 2026

su naturaleza, objeto y plazo, así como a su importancia o relevancia en torno a su ejecución.

Para la liquidación de los contratos se debe contar con la vigencia de la garantía de cumplimiento conforme lo establecido en el **ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.12.** del Decreto 1082 de 2015 "*Suficiencia de la garantía de cumplimiento*".

La falta de liquidación de un contrato estatal "*configura el incumplimiento de un deber legal que les impone a las partes el ordenamiento jurídico, para dar certeza jurídica del estado en que quedaron las prestaciones que emanaban del mismo luego de su ejecución*"¹, lo que puede constituir una falta disciplinaria para los funcionarios responsables y puede acarrear sanciones como suspensión, destitución e inhabilidades.

Conforme lo anterior se conmina a todos los supervisores de contratos y colaboradores de las dependencias responsables de la Secretaría Distrital del Hábitat, a adelantar la liquidación de contratos a cargo de su gestión, de manera prioritaria dentro de los plazos indicados, con especial observancia del plazo contractual establecido por las partes para liquidar, la validación del cumplimiento de obligaciones contractuales, el cumplimiento del objeto contractual, la vigencia de las garantías que apliquen y los intereses y fines de la contratación estatal. Así mismo, a radicar de manera oportuna para las revisiones correspondientes.

2. CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO ESTATAL

La liquidación de un contrato estatal constituye el balance definitivo sobre el cumplimiento del mismo, por lo que representa la oportunidad para realizar la validación final sobre el cumplimiento de obligaciones, la ejecución financiera, los reconocimientos y ajustes derivados de la ejecución del contrato, con el fin de declararse a paz y salvo o delimitar los asuntos respecto de los cuales tanto el contratista como la Entidad Estatal pueden reclamar posteriormente por vía judicial.

Es así como la liquidación de los contratos es una instancia en el que las partes acuerdan los términos en los que finalizó el negocio jurídico, mitiga la posibilidad de demandas posteriores, salvaguarda los intereses de la entidad contratante y reduce el ámbito de controversias contractuales o lo simplifica respecto a las salvedades contenidas en el acta.

El acta de liquidación, por lo general, constituye título ejecutivo y presta mérito ejecutivo, por lo que resulta necesario que siempre conste de manera clara, expresa y exigible los saldos a favor de la Entidad, si hay lugar a ello, para iniciar posteriormente proceso ejecutivo ante la jurisdicción competente. Adicionalmente se tiene que toda acta de liquidación sin

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de 20 de noviembre de 2008, Exp. No. 17.031. Consejera Ponente Ruth Stella Correa Palacio.

CIRCULAR N.º 05 DE 04 MAR 2026

salvedades da por finalizado el negocio jurídico, sin que exista posterior posibilidad de efectuar reclamaciones sobre aspectos que no fueron incluidos en el acta.

Conforme lo anterior se conmina a todos los supervisores de contratos de la Secretaría Distrital del Hábitat y dependencias responsables de la ejecución contractual, para que en el ejercicio de la liquidación de contratos, realicen una revisión completa y detallada de todos los soportes de la ejecución contractual, el cumplimiento de obligaciones y el balance financiero definitivo que obedezca a la real ejecución, con el fin de llevar a cabo una liquidación efectiva de contratos y en caso de que haya lugar a ello dejar salvedades y dejar consignado de manera clara y detallada, aquellos saldos o reclamaciones a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de adelantar con posterioridad las reclamaciones que resulten necesarias.

3. PROCEDENCIA DE LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

A través de la acción de controversias contractuales prevista en el artículo 141 de la Ley 1437 de 2011, es posible controvertir aquellas diferencias que se susciten entre la entidad pública contratante y el particular contratista, relacionadas con el contrato celebrado, dada la naturaleza de la acción.

Ahora bien, el precitado artículo señala que el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato **"cuando esta no se haya logrado, de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley."**, por lo que se reitera la necesidad de realizar la liquidación en oportunidad y en ejercicio de la facultad legal atribuida a las entidades públicas respecto a la liquidación contractual (bilateral o unilateral), mitigando así incurrir en acciones de controversias contractuales que no resulten necesarias y pongan en riesgo el contingente judicial de la Entidad.

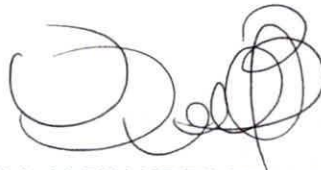
Por lo anterior, en aquellos casos en los que sea pertinente iniciar la acción de controversias contractual para suscitar aquellas controversias relacionadas con el contrato, como por ejemplo en los casos que se requiera declarar la existencia o nulidad del contrato, que se declaren incumplimientos, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, o que se hagan otras declaraciones y condenas y que como resultado de estas reclamaciones, también se requiera la liquidación judicial, corresponde a la supervisión y dependencias responsables de la ejecución del contrato presentar ante el Comité de Conciliación de la Entidad, además del sustento técnico, financiero y jurídico de la reclamación principal y sus respectivas pretensiones, el proyecto de liquidación que contenga el balance definitivo de la ejecución contractual y el sustento de las reclamaciones que se presentarían por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat ante el juez del contrato.

CIRCULAR N.º 05 DE 04 MAR 2026

Se hace importante advertir que la eventual remisión de un asunto a conciliación o a instancias prejudiciales no suspende ni releva a las áreas responsables y a la supervisión del deber de adelantar y hacer seguimiento a la liquidación administrativa dentro de los términos legales. Asimismo, se precisa que la liquidación judicial es un mecanismo excepcional, que presupone una gestión administrativa previa, diligente y documentada, incluida la presentación oportuna del proyecto de liquidación por parte del supervisor del contrato.

En cumplimiento de lo anterior, se conmina a todos los supervisores de contratos y dependencias responsables de su ejecución a adelantar la liquidación contractual (bilateral o unilateral) en cumplimiento de los plazos establecidos en El artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y de manera excepcional en aquellos casos en los que resulte necesario iniciar una acción de controversias contractuales para solicitar al juez otras declaraciones y condenas, también se incluya como pretensión la liquidación judicial, caso en el cual se debe presentar el proyecto de liquidación para conocimiento del Comité de Conciliación de la Entidad y como sustento de las pretensiones invocadas.

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

Elaboró: Ma. Alejandra Olivares Hernández-Contratista Subsecretaría Jurídica ✓

Revisó: Juan Francisco Forero-Contratista-Contratista Subsecretaría Jurídica ✓

Camilo Orozco-Director de Contratación ✓

Aprobó: Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaría Jurídica ✓

José Alexander Moreno Páez- Subsecretario Corporativo ✓