29 de abril de 2026

Señores
CONDESARROLLO TERRITORIAL S.A.S.
INTERVENTORIA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NRO. IPRIV-003

Asunto: Solicitud de autorización y traslado para suspensión contractual

Cordial saludo

Como es bien sabido en el municipio de San Francisco –Antioquia se viene ejecutando el proyecto por regalías cuyo objeto es MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS (VÍA A SAN FRANCISCO SAN ISIDRO, VÍA ASIENTO GRANDE A LA MORGUE, VÍA A GUACALES) DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA, y en el cual fue designado ejecutor la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, la cual de conformidad con la autonomía contractual que tiene suscribió los contratos de obra e interventoría respectivos:

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA			
INFORMACION GENERAL			
CONTRATO No	IPRIV-003-2026-COP	**FECHA**	22/01/2026
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA**		
NIT	901 442 761 – 1		
ORDENADOR DEL GASTO	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**		
C.C.	10.262.228		
CONTRATISTA	**PAVIMENTAR S.A.**		
NIT.	800.040.014-6		
REPRESENTANTE LEGAL	**NATHALIA MARÍA ARANGO VIVAREZ**		
C.C.	43.620.656		
SUPERVISOR	CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO		
CARGO	Gerente EDUNA		
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS (VÍA A SAN FRANCISCO SAN ISIDRO, VÍA ASIENTO GRANDE A LA MORGUE, VÍA A GUACALES) DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA		

VALOR	**MIL TRECE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($1.013.362.250) INCLUIDO A.U**
PLAZO	Cuatro (04) meses contados desde la suscripción del acta de inicio.

Contrato de interventoría

CONTRATO DE INTERVENTORÍA			
INFORMACIÓN GENERAL			
CONTRATO No	CD-021-2026-INT	**FECHA**	30/01/2026
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA**		
NIT	901.442.761 – 1		
ORDENADOR DEL GASTO	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**		
C.C.	10.262.228		
CONTRATISTA	**CONDESARROLLO TERRITORIAL S.A.S**		
NIT	901.897.729-8		
REPRESENTANTE LEGAL	**CLAUDIA ANDREA RESTREPO BERMUDEZ**		
CÉDULA	1.020.399.155		
SUPERVISOR	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**		
CARGO	Gerente EDUNA		
OBJETO	*“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA NRO. IPRIV-003-2026-COP CUYO OBJETO ES: MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS (VÍA A SAN FRANCISCO SAN ISIDRO, VÍA ASIENTO GRANDE A LA MORGUE, VÍA A GUACALES) DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA.”*		
VALOR	**SETENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/L ($71.092.270)**		
PLAZO	4 Meses		

Los objetos contractuales se vienen desarrollando sin ningún tipo de situación, sin embargo en el mes de febrero de 2026 tras unas denuncias verbales de personas del sector de la vía guacales sobre posibles fugas de aguas negras en especial al momento de llover se procedió a realizar verificación en sitio; no solo en la vía guacales, sino también en la vía san isidro y otros puntos del municipio, por lo cual se generó el siguiente informe técnico:

Este documento se emite en atención a la solicitud presentada por residentes de los sectores urbanos intervenidos en el marco del contrato mencionado, quienes han manifestado diversas inconformidades relacionadas con afectaciones en la infraestructura de alcantarillado.

La elaboración del presente informe se fundamenta en las denuncias recibidas respecto al presunto daño de una alcantarilla ubicada en la carrera 11A, salida hacia la vereda San Isidro, así como en la carrera 9, sector Los Guacales. De acuerdo con lo expuesto por la comunidad, esta situación ha generado el desbordamiento de aguas residuales sobre la vía pública, así como filtraciones hacia algunas viviendas aledañas, ocasionando malos olores y condiciones propicias para la proliferación de vectores, particularmente mosquitos.

En virtud de lo anterior, se realiza la presente inspección ocular con el fin de verificar las condiciones actuales de la infraestructura, identificar posibles causas de la problemática y establecer las recomendaciones técnicas a que haya lugar.

Justificación:

La elaboración del presente informe técnico ocular se justifica en la necesidad de salvaguardar las condiciones de salubridad, seguridad y bienestar de los habitantes de los sectores ubicados en la carrera 11A, salida hacia la vereda San Isidro, así como en la carrera 9, sector Los Guacales, en el municipio de San Francisco, Antioquia.

El desbordamiento de aguas residuales constituye un riesgo sanitario significativo, en tanto favorece la contaminación del espacio público y de las viviendas aledañas, generando olores ofensivos y condiciones propicias para la proliferación de vectores, tales como mosquitos, los cuales pueden incidir en la transmisión de enfermedades. De igual manera, la acumulación de material terroso, sedimentos y residuos sólidos en las estructuras de alcantarillado afecta la capacidad hidráulica del sistema, impidiendo el

adecuado drenaje de las aguas lluvias y aumentando la probabilidad de inundaciones en la zona.

En este contexto, resulta prioritaria la atención oportuna de la problemática identificada, con el fin de prevenir el deterioro progresivo de la infraestructura urbana, evitar afectaciones mayores a la comunidad y restablecer las condiciones normales de funcionamiento del sistema de alcantarillado.

Adicionalmente, se debe tener presente que estos sectores se encuentran proyectados para procesos de pavimentación, por lo cual es técnicamente indispensable que las redes de alcantarillado sanitario y pluvial se encuentren en condiciones óptimas de operación y funcionalidad antes de la ejecución de dichas intervenciones. La omisión de estas acciones previas podría generar afectaciones posteriores sobre la estructura del pavimento, mayores costos de intervención por obras correctivas y la necesidad de futuras excavaciones que comprometerían la durabilidad y estabilidad de las obras a ejecutar.

Así mismo, se hace necesaria la articulación institucional entre la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, la Administración Municipal y la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., a efectos de implementar medidas correctivas y preventivas que permitan dar una solución integral y sostenible a la situación evidenciada.

En consecuencia, se recomienda la adopción de acciones inmediatas orientadas a la limpieza, mantenimiento y reparación de las estructuras de alcantarillado afectadas, garantizando con ello la protección de la salud pública, la adecuada funcionalidad de la infraestructura y la sostenibilidad de las futuras intervenciones viales.

Durante el desarrollo de dichas intervenciones, la comunidad residente en los sectores de la carrera 11A (salida hacia la vereda San Isidro) y la carrera 9 (sector Los Guacales) ha presentado diversas solicitudes y manifestaciones ante la Administración Municipal, la Secretaría de Planeación e Infraestructura Física y la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., así como ante la interventoría del contrato, en las cuales se reportan afectaciones relacionadas con el sistema de alcantarillado existente.

De acuerdo con lo informado por los habitantes, se ha evidenciado el desbordamiento recurrente de aguas residuales sobre la vía pública, así como filtraciones hacia predios aledaños, situación que ha generado

condiciones de insalubridad, malos olores y presencia de vectores. Así mismo, se ha señalado la posible obstrucción de las redes por acumulación de sedimentos, material de arrastre y residuos sólidos, lo cual estaría afectando el adecuado funcionamiento hidráulico del sistema.

En atención a las quejas presentadas por la comunidad, el día 18 de febrero de 2026, el arquitecto **JOBANNY JOSÉ COPETE ÁLVAREZ**, en calidad de residente de interventoría del contrato IPRIV-003-2026-COP por parte de CONDESARROLLO TERRITORIAL S.A.S., y el ingeniero civil **JOHN SEBASTIÁN ANDRADE COLLAZOS**, en calidad de residente de obra por parte de la empresa PAVIMENTAR S.A.S., realizaron una inspección ocular en los sectores previamente mencionados.

La visita tuvo como propósito verificar en sitio las condiciones reportadas por la comunidad, evaluar el estado actual de la infraestructura de alcantarillado y determinar las posibles causas de la problemática evidenciada. En desarrollo de la inspección se identificaron situaciones asociadas a obstrucciones, inadecuado funcionamiento hidráulico y afectaciones puntuales en las estructuras existentes.

Finalmente, y considerando la proximidad de las intervenciones proyectadas de pavimentación en estos sectores, la interventoría procede a documentar los hallazgos y a emitir las recomendaciones técnicas pertinentes, con el fin de garantizar que las redes de alcantarillado se encuentren en condiciones óptimas antes de la ejecución de las obras viales, evitando así afectaciones futuras sobre la infraestructura proyectada.

1. Como resultado de la inspección ocular realizada en los sectores de la carrera 11A (salida hacia la vereda San Isidro) y la carrera 9 (sector Los Guacales), se confirma la existencia de afectaciones en el sistema de alcantarillado sanitario, evidenciadas mediante filtraciones en acometidas domiciliarias, presencia de aguas residuales en la vía pública y encharcamientos recurrentes.
2. Se identifica un deterioro progresivo en las redes de acometidas domiciliarias, así como posibles fallas en la red principal de alcantarillado, lo cual está generando pérdida de funcionalidad del sistema y afectando su capacidad hidráulica.
3. Las filtraciones de aguas residuales han ocasionado afectaciones directas sobre la estructura del pavimento existente, evidenciándose deterioro del concreto y posibles pérdidas en su vida útil, asociadas a la acción continua de la humedad y agentes contaminantes.

4. Las condiciones observadas representan un riesgo sanitario para la comunidad, debido a la presencia de aguas residuales en espacio público, generación de malos olores y proliferación de vectores, afectando de manera directa la calidad de vida de los habitantes del sector.
5. La acumulación de sedimentos y residuos sólidos en las redes de alcantarillado está contribuyendo a la obstrucción parcial del sistema, disminuyendo su eficiencia hidráulica y favoreciendo eventos de rebose e inundación.
6. Se concluye que, en el estado actual, la infraestructura de alcantarillado no se encuentra en condiciones óptimas de operación, lo cual hace inviable la ejecución de actividades de pavimentación sin la intervención previa del sistema.
7. En consideración a lo anterior, se establece que cualquier intervención vial proyectada en estos sectores debe estar precedida por la rehabilitación, mantenimiento y/o reposición de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial, con el fin de garantizar la estabilidad, durabilidad y funcionalidad de las obras futuras.
8. Se observa la necesidad de una intervención articulada entre la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, la Administración Municipal y la Empresa de Servicios Públicos de San Francisco Antioquia S.A.S. E.S.P., con el fin de atender de manera integral la problemática identificada y evitar su recurrencia.
9. Finalmente, se deja constancia de que la situación evidenciada requiere atención prioritaria e inmediata, dado su impacto en la salud pública, la infraestructura existente y la viabilidad técnica de las obras de mejoramiento vial contempladas en el contrato.
10. Se identifica la presencia de fugas no perceptibles a simple vista en diferentes puntos del sistema de alcantarillado, las cuales, al ser sometidas a verificación técnica exhaustiva, permiten evidenciar un **desgaste progresivo de la infraestructura sanitaria** en los sectores de la carrera 11A (salida hacia la vereda San Isidro) y la carrera 9 (sector Los Guacales). Esta condición compromete la integridad y funcionalidad del sistema, generando pérdidas hidráulicas, afectaciones al entorno inmediato y riesgo de fallas mayores a corto y mediano plazo.

En consecuencia, se establece la necesidad de una **evaluación técnica detallada y la intervención integral del sistema de alcantarillado**, mediante actividades de mantenimiento correctivo, rehabilitación o reposición de los tramos afectados, previo a la ejecución de cualquier intervención vial, con el fin de evitar la transferencia del daño a las nuevas estructuras y posibles sobrecostos derivados de intervenciones posteriores.

Que en virtud del anterior informe la Secretaria de Planeación, obras Públicas y desarrollo económico del municipio de San Francisco de inmediato procedió a solicitar certificado de disponibilidad presupuestal y elaborar el respectivo contrato para mitigar las situaciones encontradas en especial en estos dos puntos los cuales serían intervenidos

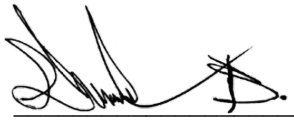
Que el contrato se adjudicó en el mes de abril y tiene pendiente de iniciar la ejecución de la mitigación el día 04 de mayo de 2026 con una ejecución de un mes aproximadamente.

Que en vista de lo anterior y bajo el entendido que uno de los tramos ya se culminó dentro de la ejecución de las obras de pavimentación, y que los dos tramos restantes serán intervenidos en el alcantarillado requerimos lo siguiente:

SOLICITUD

Solicito de manera atenta y comedida remitir oficio dirigido a EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA con la finalidad que tanto el contrato de obra como el contrato de Interventoría sean suspendidos a partir del 04 de mayo de 2026 y hasta el 10 de junio de 2026 o hasta superar la situación que origino la suspensión, es decir lo primero que pase.

Cordialmente,



JOHAN ZAMIR BECHARA ARROYO
Secretario de Planeación, Obras públicas y Desarrollo Económico.

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Jorge Iván Mejía – Asesor jurídico		29-04-2026
Revisó	Jorge Iván Mejía – Asesor jurídico		29-04-2026
	Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar		