



**CONTRATO ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO 00430 DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA
MODALIDAD DE MOBILIARIO REMOVIBLE No. GEPM- CAEEP-011-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE
CARTAGENA DE INDIAS Y INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.**

Entre los suscritos **CESAREO BUJ HERNANDEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 9.239.107 de Santa Rosa, actuando en calidad de **GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD**, según Decreto 0881 del 27 de junio de 2023, quien actúa a nombre y representación del **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, debidamente facultado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, Ley 9 de 1989, la Ley 489 de 1998, Decreto 1504 de 1998, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1232 de 2020, Ley 2079 de 2021, ley 2037 de 2020, el CONPES 3718 de 2012 y el Decreto Distrital 1659 del 6 de Diciembre de 2023 y las demás que lo modifiquen, complementen, o aclaren, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL DISTRITO** por una parte; y por la otra **MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH** identificado con cedula de ciudadanía 45.484.882 de Cartagena quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal **INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. con NIT 901657377-1** con establecimiento de comercio denominado **JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET**, identificada con Matricula 09-130739-02, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que aporta, el cual hace parte del presente contrato, quien declara no encontrarse incurso ni ella ni la sociedad que representa en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución Política, en la Ley y en especial las contenidas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, artículo 18 literal j de la Ley 1150 de 2007 y en la Ley 1474 de 2011, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL APROVECHADOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Aprovechamiento Económico del Espacio Público en su Modalidad Mobiliario removible, de acuerdo con las siguientes consideraciones: **1)** Que la Ley 9ª de 1989 en su artículo 7, modificado por el art. 40 de la ley 2079 de 2021, preceptúa que los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución. Asimismo, el Decreto Nacional 1504 de 1998 en su artículo 18 reza: "Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito." **2)** Que el artículo 19 de esa última norma nacional preceptúa que "en el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privada para usos compatibles con la concesión del espacio mediante contratos. En ningún caso, estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del intereses general sobre el particular". **3)** Que la Ley 2079 de 2021 faculta a los alcaldes a reglamentar lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público **4)** Que el decreto 1659 del 6 de diciembre del año 2022 estableció los instrumentos para el aprovechamiento económico del espacio público, **5)** Que el artículo 16 del decreto mencionado anteriormente estipula el trámite para la celebración de contrato de aprovechamiento económico a mediano plazo **6)** Que el 17 de noviembre del año 2023 la Gerencia de Espacio Público y Movilidad realizo convocatoria pública para acceder a la oferta de polígonos para el aprovechamiento económico del espacio público en la modalidad mobiliario removible a mediano plazo **7)** Que **MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH** identificado con cedula de ciudadanía 45.484.882 de Cartagena quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal **INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. con NIT 901657377-1** con establecimiento de comercio denominado **JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET**, identificada con Matricula 09-130739-02 presento solicitud **EXT-AMC-23-0144178** solicitando suscripción de contrato de aprovechamiento económico Modalidad de Mobiliario Removible para ocupar el espacio público de la Plaza de San Diego) Que luego de realizar el comité de verificación el cual se encuentra en el numeral 4 del artículo 16 del decreto 1659 del año 2023 se expide el informe técnico el cual hace parte integral de este contrato estipulando que el solicitante podrá colocar **CUATRO (4)** mesas mobiliario tipo A en un metraje de 13,4 M2

En virtud de lo anterior el presente contrato se registrá por las siguientes cláusulas:



CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL DISTRITO entrega, para el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio público solicitado y EL APROVECHADOR recibe mediante acta de entrega, un área de 13,4 m2 ubicada en la PLAZA SAN DIEGO, Por un periodo de treinta y seis meses (36) meses **improrrogables**.

PARAGRAFO 1.- DESTINACIÓN ESPECÍFICA: El espacio público objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para instalación de **CUATRO (4) MESAS Y DIECISÉIS (16) SILLAS** mobiliario TIPO A removible por establecimiento de comercio adyacentes de conformidad con los artículos 12, 13, 14 y 16 del Decreto 1659 de 2022. **PARÁGRAFO 2.- ENTREGA Y RECIBO:** El área de espacio público ya individualizado anteriormente, objeto del presente contrato se pondrá a disposición del **APROVECHADOR** a partir de la firma del acta de entrega del espacio público, **fecha en la cual se llevará a cabo la diligencia de entrega objeto de este contrato, la cual se dejará constancia con la suscripción del acta**

CLAUSULA SEGUNDA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del APROVECHADOR autorizado, dará lugar a la terminación inmediata del contrato, situación que se le notificara al **APROVECHADOR** en la dirección de correo electrónico que reporta en este contrato y en virtud de ello el DISTRITO quedara facultado, sin que medie requerimiento alguno, a restituir a su favor el área ocupada para lo cual se procederá con acompañamiento de la policía metropolitana de Cartagena, de acuerdo con las facultades que a esta concede la ley 1801 de 2016.

CLAUSULA TERCERA. - CARÁCTER PÚBLICO: La entrega del espacio público que se hace al APROVECHADOR no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor de ningún particular, EL DISTRITO conserva en todo caso la titularidad y posesión material y efectiva del espacio público, por tanto, no es fuente de derechos adquiridos. Asimismo, la entrega de las zonas de espacio público que se hace a EL APROVECHADOR no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizado en contravención a las normas respectivas o sin la autorización requerida por la autoridad competente. Cualquier mejora realizada por EL APROVECHADOR en el espacio público en desarrollo del presente contrato será de propiedad de EL DISTRITO y no dará lugar a ninguna compensación o indemnización.

CLAUSULA CUARTA. - PLAZO: La duración del presente contrato será únicamente por el término de treinta y seis (36) meses improrrogables.

CLAUSULA QUINTA. - VALOR TOTAL DE LA RETRIBUCIÓN POR EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA APROVECHAMIENTO ECONÓMICO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato es la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$33.450.941.00) MCTE**, valor resultante de aplicar la fórmula señalada en el artículo 25° del Decreto 1659 de 2022 por el término del contrato.

CLAUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: EL APROVECHADOR cancelará el valor mencionado en la cláusula quinta en CUOTAS, cada una por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.787.578.00) MCTE**

La primera cuota se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato.

El resto de las cuotas se pagarán anticipadamente, dentro de los cinco días hábiles de cada mes, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

No obstante, el **APROVECHADOR** podrá pagar la totalidad del valor estipulado en la cláusula quinta desde la suscripción del presente contrato.

Dichas sumas deberán consignarse en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria, en la cuenta de ahorro No. **831-80815-9** del Banco de Occidente a nombre del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la copia del recibo de consignación deberá ser enviada mensualmente por **EL APROVECHADOR** al supervisor del contrato en las oficinas de la GEPM dentro de los dos días hábiles siguientes a la realización del pago. Las cuotas se actualizarán cada año conforme al ajuste del índice del precio al consumidor (IPC)



CLAUSULA SEPTIMA. - MOBILIARIO REMOVIBLE: Para el desarrollo de la modalidad mobiliario removible, las mesas sillas y paraguas deben ser el autorizado por EL DISTRITO, y su textura, material, diseño y color deberá armonizar con el entorno del respectivo espacio público. El mobiliario deberá ser auto soportado y su estructura no podrá anclarse en el suelo; por tanto, no podrán ser elementos fijos ni estructuras permanentes, deberán plegarse, retirarse y almacenarse en el interior del local fuera del horario expresamente autorizado para su uso.

CLAUSULA OCTAVA. - DISPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL MOBILIARIO AUTORIZADO: EL APROVECHADOR podrá utilizar mesas redondas/cuadradas de 0,40 a 0,70 metros de diámetro/lado y sillas de 0,40 a 0,60 metros tanto de ancho como de fondo, así como un espacio de maniobra mínimo de 0,25 metros alrededor de cada silla. Pueden manejar una dimensión de 2.5 de alto por 2 ancho, en ningún caso se podrán obstaculizar los hidrantes en vía pública, las tomas de columnas secas, las salidas de emergencia o las entradas peatonales a edificios, los vados para paso de vehículos o los rebajes para las personas con movilidad reducida. Se debe garantizar la accesibilidad de vehículos y servicios de emergencia. En términos generales, el mobiliario autorizado deberá reunir características precisas para su función, deberá ser de un material resistente, de fácil limpieza, buena calidad y color inalterable. Las mesas y las sillas que se instalen deberán ser preferentemente de madera tratada en su color natural. No obstante, se admitirán combinaciones con lona, anea, bambú o mimbre, con composiciones de colores que pasteles, diseño clásico, y en todo caso dispondrán de tacos de goma para evitar el contacto directo con el suelo. También serán del material menos ruidoso posible, debiéndose adaptar en su caso para provocar las mínimas molestias. Debe armonizar entre sí y con el entorno en cromatismo, materiales y diseño. **PARÁGRAFO. USO DE SOMBRILLAS.** EL APROVECHADOR, previa autorización de EL DISTRITO podrá hacer uso de sombrillas redondas/cuadradas si se utilizan de manera uniforme en todo el espacio público autorizado siempre y cuando su diámetro/diagonal no invada ni obstaculice ni siquiera en el vuelo la distancia de circulación entre módulos o el espacio libre de paso para los peatones. Las sombrillas serán de lona y estructura de madera tratada en su color natural. La lona será de color blanco, crema o crudo (similares). Su estructura de sustentación será estable a la acción del viento, por lo que el titular de la instalación se encargará de la medida que se deban aplicar en materia de seguridad.

CLAUSULA NOVENA. - REMOCIÓN DEL MOBILIARIO Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO: Finalizada la jornada laboral, la cual se determinará con la actividad comercial de cada establecimiento, el APROVECHADOR deberá retirar el mobiliario utilizado. En caso de no hacerlo voluntariamente, la autoridad POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA lo podrá retirar en cumplimiento de las competencias que le fueron dadas a través de la ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones a las que haya lugar en contra de EL APROVECHADOR por la desatención de la orden. EL DISTRITO podrá solicitar al APROVECHADOR la inmediata remoción de todo el mobiliario autorizado por el incumplimiento de las cláusulas del contrato. Asimismo, el Distrito podrá suspender de manera temporal el contrato de aprovechamiento suscrito, cuando el área susceptible de aprovechamiento sea requerida por LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA para llevar a cabo eventos institucionales del orden Distrital, Departamental y/o Nacional. También podrá requerir la remoción eventual o el traslado de la totalidad o parte del mobiliario autorizado, por la ejecución de obras públicas o reparaciones, sin que implique indemnización o compensación alguna por parte de EL DISTRITO. De igual forma en caso de notificación AL APROVECHADOR sobre el advenimiento de cualquier fenómeno meteorológico importante o emergencia pública, en cuyo caso debe retirar el mobiliario en el plazo indicado; vencido este plazo la autoridad competente lo podrá retirar sin perjuicio de las sanciones a las que haya lugar por la desatención de la orden, pudiendo dar por terminado el contrato.

CLAUSULA DECIMA. - OBLIGACIONES DEL DISTRITO: Será obligaciones de EL DISTRITO: Permitir al APROVECHADOR el uso del espacio público autorizado para la colocación del mobiliario removible 2) Suministrar al APROVECHADOR la información indispensable y oportuna que esta requiera, siempre que la misma guarde relación con el espacio público objeto del presente contrato. 3) Entregar el espacio público objeto de aprovechamiento económico en la oportunidad estipulada en el estado en que se encuentre, lo cual se hará constar en el acta de entrega, 4) Realizar el control sobre la ejecución del contrato y aplicar las medidas correspondientes que se requirieran. 5) Aprobar las garantías presentadas por el APROVECHADOR. 6) Designar el supervisor del presente

CE



contrato, quien estará en permanente contacto con EL APROVECHADOR, para la coordinación de cualquier asunto que así lo requiera. 7) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA- OBLIGACIONES DEL APROVECHADOR: 1) Tomar las medidas necesarias para la conservación del espacio público objeto del presente contrato y del mobiliario público que se encuentre en el área individualizada, debiendo en todo caso responder por los perjuicios ocasionados por la no observancia de estas medidas. 2) Usar el espacio público objeto del presente contrato con diligencia y cuidado, y devolverlo dentro del plazo estipulado en el presente contrato, en las mismas o mejores condiciones en que lo haya recibido. El costo de las reparaciones de todo daño que se cause durante el tiempo en que el APROVECHADOR tiene a su disposición el espacio público objeto del presente contrato, serán asumidos y pagados por éste, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo del mismo. 3) Efectuar el pago conforme a lo estipulado en la cláusula quinta y sexta del presente contrato. 4) Cumplir con los requisitos que para el funcionamiento del establecimiento de comercio se encuentran previstos en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995 y en las demás normas que la modifiquen, sustituyan o adiciónen. 5) Cumplir con el horario que determine la autoridad competente para el desarrollo de las actividades comerciales en el área autorizada para el uso compatible. 6) Mantener permanentemente la limpieza en la zona ocupada por el mobiliario removible; por tanto, debe realizar diariamente la recolección de residuos al finalizar la jornada, evitando la presencia de papeles, botellas, servilletas, colillas o cualquier otro residuo. El espacio público concedido para el uso compatible y su alrededor, deberá en todo momento, permanecer en perfecto estado de aseo. 7) Colaborar con la vigilancia y el buen uso del espacio público bajo su responsabilidad, informando inmediatamente al supervisor del contrato cualquier irregularidad o anomalía que se presente, 8) Garantizar la seguridad colectiva y la movilidad de la zona donde se instale el mobiliario y en especial, en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones y vehiculos, y en los que pueda suponer algún riesgo o peligro para las personas y el tráfico en general. 9) Prestar toda su colaboración, directamente o por medio de sus subalternos o empleados, y atender con prontitud las órdenes, recomendaciones o sugerencias de las autoridades públicas en desarrollo de cualquier procedimiento administrativo, policivo o de emergencias. 10) Entregar oportunamente al Supervisor del Contrato, las garantías exigidas en la Cláusula Décima Cuarta del presente documento, como requisito de ejecución de este. 11) colocar de manera informativa en la entrada de su local comercial un cartel informativo donde se especifique los metros cuadrados a utilizar y las mesas y sillas a que tiene derecho. 12) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - PROHIBICIONES: EL APROVECHADOR se abstendrá de las siguientes conductas: 1) La ampliación de la zona autorizada, la colocación de mobiliario adicional al autorizado o cambio de este sin la autorización. 2) La instalación de elementos de almacenamiento tales como bodegas, casetas, carpas o similares, excepto los expuestos en la Carta de Solicitud que no contravengan prohibiciones legales. 3) La instalación de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual en los espacios públicos autorizados sin autorización de las autoridades competentes. 4) El apilamiento del mobiliario, o el apoyo o encadenamiento del mismo a algún elemento de mobiliario urbano o a elementos arbóreos. 5) El almacenamiento o acopio de productos, materiales o residuos propios de la actividad dentro o alrededor del espacio público autorizado. 6) La instalación de redes o conexiones aéreas. 7) La preparación o cocción de comidas en el espacio público. 8) El uso de combustible o cualquier tipo de sustancia inflamable o pirotécnica sin los permisos de las autoridades competentes. 9) El taponamiento de drenajes, desagües y demás elementos del sistema de acueducto y alcantarillado. 10) Cualquier tipo de intervención o construcción en el espacio público, salvo las obras de mantenimiento o mejoras autorizadas en la licencia de intervención y ocupación del espacio público y el respectivo contrato suscrito. 11) Todo acto o comportamiento que genere inconformidad o perturbe la libre circulación en el espacio público y cuyo fin sea el de ofrecer servicios o promover la utilización de estos. 12) La promoción o práctica de actividades ilegales, en especial la prostitución o explotación de menores, el microtráfico de sustancias prohibidas o la realización de cualquier actividad criminal. 13) Cualquier actividad que ponga en riesgo la integridad del espacio público o que lo exponga a un daño irreparable. 14) Las demás contenidas en los reglamentos de uso de espacio público.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA: El control y vigilancia del presente contrato estará a cargo del GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD, quien verificará directamente o por medio de funcionarios o contratistas de la dependencia a su cargo, el estricto cumplimiento del presente contrato, y de las



disposiciones legales y reglamentarias a cargo de EL APROVECHADOR relacionado con el objeto del presente contrato de aprovechamiento económico en la modalidad de uso eventual.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA. - GARANTÍAS DEL CONTRATO: Atendiendo lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y el decreto 1659 del año 2022 en su artículo 27, EL APROVECHADOR deberá constituir (I) **GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES**, con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que tenga una cobertura para avalar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, EN FAVOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y (II) **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL** que ampare los posibles daños materiales, perjuicios causados a terceros o bienes por el término y cuantía que se establezcan en el contrato. **PARÁGRAFO 1:** En la portada de la póliza, recuadro de objeto del seguro, debe incluir el siguiente texto: **"Garantiza el pago de perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales inherentes al Contrato de Aprovechamiento Económico del Espacio Público cuyo objeto es: (transcribir el objeto del contrato).** **PARÁGRAFO 2:** EL APROVECHADOR se obliga a ajustar las garantías, a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue o suspenda su vigencia. **PARÁGRAFO 3:** EL APROVECHADOR deberá entregar las garantías, las cuales son requisito ineludible para proceder a firmar el acta de entrega del espacio público susceptible de aprovechamiento económico, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional 1082 de 2015.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA. - INDEMNIDAD: De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el APROVECHADOR mantendrá indemne y defenderá a su costa a EL DISTRITO de cualquier pleito, queja, demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones de este frente a reclamaciones de terceros en el desarrollo y ejecución del contrato.

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA. - MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES: Este contrato se rige por las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilaterales de que tratan los artículos 15, 16, y 17 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA. - PENAL PECUNIARIA: Si el APROVECHADOR no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará a EL DISTRITO el Cincuenta por Ciento (50%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas legales a que haya lugar.

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA. - MULTAS. - En caso de incumplimiento a las obligaciones del APROVECHADOR derivadas del presente contrato, el DISTRITO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer la siguiente multa: el 20% del valor total del contrato por cada situación o hecho constitutivo de incumplimiento. Las multas y/o sanciones se impondrán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. En virtud de esta normatividad, queda establecido que hasta tanto no se cancele el valor total de la Multa impuesta, EL APROVECHADOR no podrá continuar utilizando el espacio público objeto de este contrato ni mucho menos solicitar con posterioridad el uso del espacio público con fines de aprovechamiento. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL APROVECHADOR reincida en más de 3 actos (los cuales quedaran plasmado en un acta) que contraríen las obligaciones contractuales, EL DISTRITO quedará facultado para declarar la Terminación Unilateral del Contrato, por incumplimiento y bastará una comunicación escrita al APROVECHADOR, para que opere la Resolución Contractual de manera inmediata.

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en el caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ellos no se causen perjuicios a la entidad. **2)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **3)** La Gerencia de Espacio Público y Movilidad podrá dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en el evento en que exista incumplimiento del APROVECHADOR en el pago de las mensualidades del contrato mencionadas en la cláusula quinta y sexta, además del incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones establecidas en el presente



contrato a cargo o en cabeza del **APROVECHADOR** 4) Por Revocatoria Directa del acto administrativo contractual. 5) por Fuerza Mayor o Caso Fortuito que hagan imposible su ejecución. 6) Por no prorrogar, o adicionar sin justa causa, la garantía dentro del término que se le señale para tal efecto. 7) por finalizar la vigencia o plazo estipulado para el aprovechamiento económico en el presente contrato.

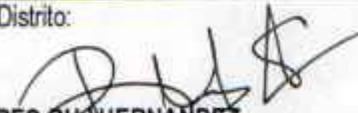
CLAUSULA VIGESIMA. -REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y con la aprobación de este en la plataforma SECOP II en el cual deben anexar los volantes de pagos mes a mes y la póliza para su aprobación.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. - REQUISITOS DE EJECUCIÓN. Para el inicio de la ejecución del presente contrato se requiere la suscripción del acta de entrega del espacio público objeto del presente contrato. **Para la suscripción del Acta de entrega del espacio público** el APROVECHADOR deberá aportar (i) el recibo de pago en el cual se constate el pago de la primera cuota establecida en la cláusula quinta y sexta y (ii) la constitución de las garantías establecidas en la CLAUSULA DÉCIMO CUARTA del presente contrato.

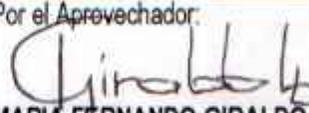
CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA -DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. como domicilio contractual.

CLAUSULA VIGESIMO TERCERA. PERFECCIONAMIENTO y FIRMA ELECTRONICA: Las partes aceptan de manera inequívoca el contenido del presente documento y sus anexos con la aprobación de este a través de la plataforma SECOP II, estableciendo como fecha del contrato la que arroje la plataforma SECOP II.

Por el Distrito:


CESAREO BUJ HERNANDEZ
Gerente de Espacio Público y Movilidad.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Por el Aprovechador:


MARÍA FERNANDO GIRALDO LLACH
C.C. No. 45.484.882 de Cartagena
Representante legal
INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S

Proyectó: Mauricio Arrieta Contratista GEPM 
Gerson Serna, Arquitecto GEPM
Nohora Durango, Financiero GEPM 
Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM 
Aprobó: Ab José Vizcaino - Asesor Jurídico Externo GEPM 



ESTUDIOS PREVIOS DECRETO 1082 DE 2015

ENTIDAD:	ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:	GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD
FECHA:	28-12-2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS constituye una entidad de derecho público colombiano, de conformidad con lo establecido en el artículo 328 de la Constitución Política de Colombia, y se encuentra representada por LA ALCALDÍA MAYOR

En el marco de su misión, el DISTRITO ostenta la responsabilidad de realizar investigaciones, definir políticas públicas, planes y programas, los cuales deben caracterizarse por promover y garantizar elementos sociales importantes como son la equidad, el desarrollo urbano, la salubridad pública, la participación social, la comunicación democrática, la protección del medio ambiente, la sostenibilidad, entre otros.

La sostenibilidad en un sentido amplio se fundamenta en la interacción entre lo ambiental, económico y social; El espacio público bien administrado es una valiosa herramienta para la consecución de una sostenibilidad en la planificación de la ciudad, teniendo en cuenta los diferentes roles como son la funcionalidad, lo ambiental, lo urbano, lo estético, lo cultural, lo social y político.

El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena Indias, históricamente se ha caracterizado por contar con una amplia demanda de solicitudes para la realización de diferentes tipos de eventos, tales como son los culturales, filmicos, deportivos, entre otros; Ello, dado su conjunto de elementos históricos emblemáticos que atraen al turismo tanto a nivel nacional como a nivel internacional, así como por su ubicación costera.

En atención a lo anterior, se identificó la necesidad de regular lo atinente al aprovechamiento económico del espacio público, cuyo impacto positivo no sólo permite la generación de empleos a nivel distrital, sino que también garantiza la auto sostenibilidad del espacio público.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se profirió el Decreto 1659 del año 2022, "por medio el cual establecen los instrumentos para el aprovechamiento económico del espacio público", otorgando la posibilidad de celebrar contratos de manera temporal para el aprovechamiento económico del espacio público.

El Aprovechamiento Económico del Espacio Público está asociado al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. A su vez



puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, mediante el concurso de los particulares

Lo anterior, implica la potestad o facultad reglada en la normatividad vigente, que le permite al DISTRITO generar recursos para la sostenibilidad física del espacio público bajo su administración.

Acorde con lo expuesto, a través del presente contrato será posible: 1) El alivio fiscal y sostenibilidad financiera para el Distrito, con el recaudo de dineros destinados a la recuperación del espacio público; 2) Reactivación de la económica a mediano plazo de manera ordenada y cumpliendo con todos los parámetros legales vigentes; y 3) La conservación y mantenimiento del espacio público utilizado.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1. Contratos de aprovechamiento

Que la Ley 9ª de 1989 en su artículo 7, inciso primero, preceptúa que los municipios podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales y el Decreto Nacional 1504 de 1998 en su artículo 18 reiteró dicha potestad *"sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito"*

Que el artículo 18 ibidem preceptúa que *"en el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privada para usos eventuales con la concesión del espacio mediante contratos. En ningún caso, estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular"*.

Que la Ley 489 de 1998, señala:

"Condiciones para el ejercicio de funciones administrativas por particulares:

Las personas naturales y jurídicas privadas podrán ejercer funciones administrativas, salvo bajo las siguientes condiciones:

La regulación, el control, la vigilancia y la orientación de la función administrativa corresponderán en todo momento, dentro del marco legal a la autoridad o entidad pública titular de la función la que, en consecuencia, deberá impartir las instrucciones y directrices necesarias para su ejercicio.

Sin perjuicio de los controles pertinentes por razón de la naturaleza de la actividad, la entidad pública que confiera la atribución de las funciones ejercerá directamente un control sobre el cumplimiento de las finalidades, objetivos, políticas y programas que deban ser observados por el particular".



Por motivos de interés público o social y en cualquier tiempo, la entidad o autoridad que ha atribuido a los particulares el ejercicio de las funciones administrativas puede dar por terminada la autorización.

Que el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, modificó el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 en los siguientes términos:

Modifíquese el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el cual quedará así: artículo 7°. Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.

Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.

Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados, según lo determinen el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Parágrafo 1°. Se presume de derecho que, en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

Parágrafo 2°. Para la intervención u ocupación de los espacios públicos, la entidad administradora del espacio público o el tercero encargado no requerirá la obtención de licencia de ocupación e intervención.



Parágrafo 3°. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes". (Subrayado propio)

Que el decreto 1659 del 6 de diciembre del año 2022 estableció los instrumentos para el aprovechamiento económico del espacio público, 5) Que el artículo 16 del decreto mencionado anteriormente estipula el trámite para la celebración de contrato de aprovechamiento económico a mediano plazo

Que el 17 de noviembre del año 2023 la Gerencia de Espacio Público y Movilidad realizó convocatoria pública para acceder a la oferta de polígonos para el aprovechamiento económico del espacio público en la modalidad mobiliario removible a mediano plazo

Que mediante el código de registro EXT-AMC-23-0144178, la señora MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH identificado con cedula de ciudadanía 45.484.882 de Cartagena quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. con NIT 901657377-1 con establecimiento de comercio denominado JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET, identificada con Matricula 09-130739-02, presentó solicitud accediendo a la convocatoria pública para acceder a la oferta de polígono en modalidad de mobiliario removible solicitando la ocupación del espacio público en la Plaza San Diego, decisión que fue estudiada por parte del comité de verificación técnico, jurídico y arquitectónico tal como lo establece el Decreto 1659 del año 2023 otorgándole 13,4M2 para colocar 4 mesas con sus respectivas sillas.

3. OBJETO CONTRACTUAL.

EL DISTRITO entrega, para el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio público solicitado y EL APROVECHADOR recibe mediante acta de entrega, un área de 13,4 m2 ubicada en la PLAZA SAN DIEGO, Por un periodo de treinta y seis meses (36) meses **improrrogables**. PARAGRAFO 1.- DESTINACIÓN ESPECÍFICA: El espacio público objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para instalación de **CUATRO (4) MESAS Y DIECISÉIS (16) SILLAS** mobiliario TIPO A removible por establecimiento de comercio adyacentes de conformidad con los artículos 12, 13, 14 y 16 del Decreto 1659 de 2022..

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

Conforme a lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, los productos a adquirir se enmarcan en la siguiente clasificación acorde con el Clasificador de Bienes y Servicios, no se encuentran contemplados en Acuerdo Marco de Precios ni en Bolsa de Productos establecido por Colombia Compra Eficiente.



5. COMPROMISOS DE LAS PARTES.

A partir de las especificaciones del objeto contractual, se podrán determinar las obligaciones que le corresponden al contratista o adoptante, y al DISTRITO de Cartagena de Indias.

5.1. COMPROMISOS COMUNES.

- 1) Realizar acta de entrega del espacio público una vez se suscriba el contrato
- 2) Velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
- 3) Cumplir, en desarrollo del contrato de aprovechamiento económico, con todas las normas que reglamentan el espacio público, especialmente las relativas a su uso, administración y aprovechamiento económico.
- 4) Mejorar el entorno donde se realizan los eventos.

5.2. COMPROMISOS DEL DISTRITO

- 1) Permitir al CONTRATISTA el uso del espacio público autorizado para su uso eventual a través del mobiliario removible
- 2) Brindar al CONTRATISTA la información indispensable y oportuna que ésta requiera, siempre que la misma guarde relación con el espacio público objeto del presente contrato.
- 3) Informar oportunamente al CONTRATISTA sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato, con el fin de que ésta rinda las explicaciones del caso o tome los correctivos necesarios.
- 4) Entregar el espacio público objeto de aprovechamiento económico en la oportunidad estipulada y en el estado en que se encuentre, según se hará constar en el acta de entrega, en la forma establecida en el parágrafo segundo de la cláusula primera del presente documento.
- 5) Realizar el control sobre la ejecución del contrato y aplicar las medidas correctivas requeridas.
- 6) Aprobar las garantías presentadas por el contratista.
- 7) Designar el supervisor del presente contrato, quien estará en permanente contacto con EL CONTRATISTA, para la coordinación de cualquier asunto que así lo requiera.
- 8) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del contrato.

5.3. COMPROMISOS DEL CONTRATANTE.

- 1) Tomar las medidas necesarias para la conservación del espacio público objeto del presente contrato y del mobiliario público que se encuentre en el área individualizada, debiendo en todo caso responder por los perjuicios ocasionados por la no observancia de estas medidas.
- 2) Usar el espacio público objeto del presente contrato con diligencia y cuidado, y devolverlo dentro del plazo estipulado en el parágrafo segundo de la cláusula primera y cláusula segunda del presente contrato, en las mismas o mejores condiciones en que lo haya recibido. El costo de las reparaciones de todo daño que se cause durante el tiempo en que el CONTRATISTA tiene a su disposición el espacio público objeto del presente contrato, serán asumidos y pagados por éste, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo del mismo.



- 3) Efectuar el pago conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato.
- 4) Cumplir con los requisitos para el funcionamiento de establecimiento de comercio, previos en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995 y en las demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.
- 5) Cumplir con el horario que determine la autoridad competente para el desarrollo de las actividades en el área autorizada para el uso compatible.
- 6) Mantener permanentemente la limpieza en la zona ocupada por el mobiliario removible; por tanto, debe realizar diariamente la recolección de residuos al finalizar la jornada, evitando la presencia de papeles, botellas, servilletas, colillas o cualquier otro residuo. El espacio público concedido para el uso eventual y su alrededor deberá en todo momento, permanecer en perfecto estado de aseo.
- 7) Colaborar con la vigilancia y el buen uso del espacio público bajo su responsabilidad, informando inmediatamente al supervisor del contrato cualquier irregularidad o anomalía que se presente,
- 8) Garantizar la seguridad colectiva y la movilidad de la zona donde se instale el mobiliario y en especial, en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones y vehículos, y en los que pueda suponer algún riesgo o peligro para las personas y el tráfico en general.
- 9) Prestar toda su colaboración, directamente o por medio de sus subalternos o empleados, y atender con prontitud las órdenes, recomendaciones o sugerencias de las autoridades públicas en desarrollo de cualquier procedimiento administrativo, policivo o de emergencias.
- 10) El contratista después de haber ejecutado el contrato debe acercarse a las oficinas de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad para firmar la terminación del contrato suscrito por las partes.
- 11) Entregar anticipadamente al Supervisor del Contrato, las garantías exigidas como requisito de ejecución de este contrato.
- 12) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La modalidad de selección corresponderá a la CONTRATACIÓN DIRECTA, teniendo en cuenta el artículo décimo tercero del decreto 1659 del año 2023:

ARTÍCULO 13-. MECANISMOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. En los términos de la Ley 2079 de 2021, para acceder al aprovechamiento económico del espacio público la Gerencia de Espacio Público y Movilidad tendrá los siguientes instrumentos:

- a) Acto administrativo expedido por la autoridad encargada de la administración, generación, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Se utilizará este mecanismo para el uso del espacio público con fines económicos para los actos cuya temporalidad correspondan al corto plazo, en los términos del artículo anterior.
- b) Contrato suscrito por la autoridad encargada de la administración, generación, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Se utilizará esta figura jurídica para el aprovechamiento económico del espacio público cuya temporalidad sea a mediano y largo plazo, en los términos del artículo anterior.



7. VALOR ESTIMADO.

El presente contrato no representa erogación alguna a cargo del Distrito. El valor estimado deberá ser pagado por el contratista como retribución por las ventajas y beneficios económicos particulares derivados del uso del espacio público.

Ahora bien, el valor estimado deberá ser pagado por el contratista, de conformidad con lo estipulado en el artículo veinte ocho del Decreto 1659 del año 2023, el cual señala que, Los pagos o retribuciones que se efectúen con ocasión a la autorización otorgada para el aprovechamiento económico del espacio público se realizarán de forma anticipada y de manera mensual atendiendo a los términos y formas establecidas en el acto administrativo o contrato de aprovechamiento económico.

Aplicando la formula estipulada en el numeral 2 del artículo 25

$$RM = B * PS * m2 + Mob$$

Se estipuló que el valor a pagar anual por parte del CONTRATISTA se estima en la suma TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$33.450.941.00) cancelando la suma correspondiente a la primera cuota dentro de los cinco días hábiles siguiente a la firma del contrato, las cuotas mensuales serán de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.787.578.00) MCTE, y se pagaran dentro de los primeros 5 de la fecha de la firma del contrato.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración del presente contrato será únicamente tres (3) años, el cual dará inicio con el acta de entrega del espacio público **ESTE CONTRATO ES IMPRORRÓGABLE**

9. DOMICILIO CONTRACTUAL

Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

10. SUPERVISIÓN

El control y vigilancia del presente contrato estará a cargo del GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD, quien verificará el estricto cumplimiento del presente contrato, y de las disposiciones legales y reglamentarias a cargo de EL CONTRATISTA relacionado con el objeto del presente contrato de aprovechamiento económico en la modalidad de uso temporal para la realización de evento.

11. INDEMNIDAD.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su costa a EL DISTRITO de cualquier pleito, queja, demanda y responsabilidad de cualquier



naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones de este frente a reclamaciones de terceros en el desarrollo y ejecución del contrato.

CESÁREO BUJ HERNÁNDEZ
Gerente de Espacio Público y Movilidad
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Mauricio Arrieta Contratista GEPM
Gerson Serna, Arquitecto GEPM
Nahora Durango, Financiero GEPM
Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM
Aprobó: Ab José Vizcaino - Asesor Jurídico Externo GEPM



Cartagena de Indias D.T. y C., 28 de diciembre del 2023.

Doctor

CESAREO BUJ HERNANDEZ

GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD

Cordial saludo,

En respuesta a la solicitud presentada ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la entidad procede a emitir el siguiente informe financiero, conforme al informe técnico y al espacio público requerido en la Plaza de San Diego, situada en el Barrio de San Diego.

INFORME FINANCIERO	
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD	
FECHA:	28/12/2022
ASUNTO: Informe financiero de la Plaza de San Diego	
OBJETIVO: Realizar la evaluación financiera de las solicitudes recibidas para contratos de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, en conformidad con el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022 y con base en el informe técnico presentado por el arquitecto a cargo.	
MOTIVO DEL INFORME FINANCIERO: El motivo central de este informe financiero es llevar a cabo el cálculo de las solicitudes recibidas para contratos de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, según lo establecido en el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022.	
RESPONSABLE DEL INFORME TECNICO: Gersson Serna	
RESPONSABLE APOYO JURÍDICO: Mauricio Arrieta	
RESPONSABLE FINANCIERO: Nohora Durango	



GERENCIA DE ESPACIO
PÚBLICO Y MOVILIDAD



UBICACIÓN: Barrio San Diego, Plaza de San Diego.

LOCALIDAD:	LOCALIDAD 1	U.C.G:	1
REF CATASTRAL:	010102430001000	MAT. INMOBILIARIA:	No presenta

COORDENADAS:

839000.5213978232,1645332.4860441105

PLANO DE REFERENCIA:

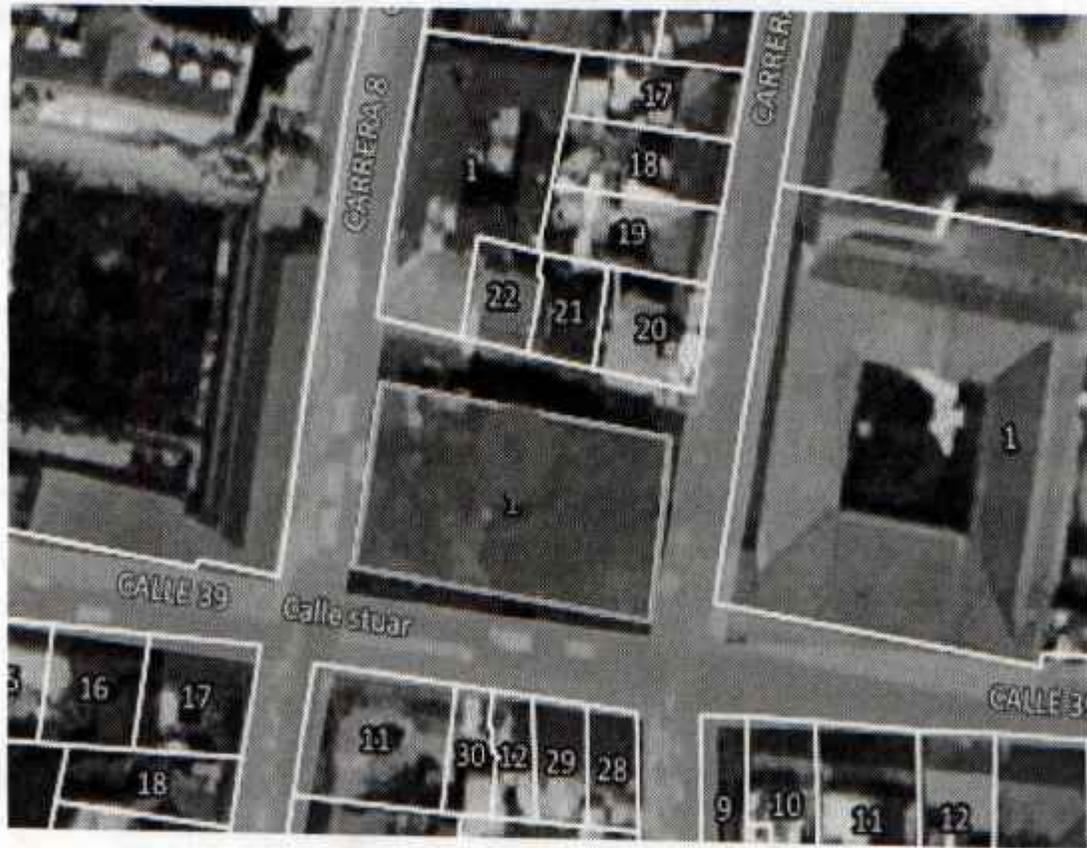


Imagen 1: Ubicación del espacio - plataforma MIDAS.

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambacú, 2do piso.
(57) + (5) 8411370
espaciopublico@cartagena.gov.co



INFORME FINANCIERO

Se describe a continuación la fórmula para el aprovechamiento económico establecida en el artículo 25 del Decreto 1659 de 06 de diciembre de 2022 de tipo temporal (mobiliario removible)

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde:

RM: Retribución mensual, correspondiente al aporte mensual que debe consignar el aprovechador al Distrito de Cartagena de Indias como retribución económica del espacio público.

β = Factor diferenciador: la sumatoria de las variables de sostenimiento mínimo del programa de espacio público, tasa de renta, las afectaciones propias por uso de suelo, administración, servicios públicos.

$$\beta = BC + (BC * (USO + ADM + SP))$$

BC= Base de cálculo: como el valor compuesto por la suma del % de cobro del valor avalúo de referencia del suelo (PC) y el costo mínimo (CM).

PC= Porcentaje de cobro: Porcentaje de cobro del valor de referencia del suelo dependiendo de los criterios de negocio, la caracterización social y demás consideraciones contempladas en el proyecto de ocupación.

Contrato de aprovechamiento económico	Valor de referencia del suelo (Ps)	PC (%)
Mobiliario urbano removible	Avalúo Catastral/Comercial	1%

CM= Costo Mínimo: Se entiende como el costo por metro cuadrado mínimo para el sostenimiento del programa de espacio público, según certificación expedida por la Secretaría de Infraestructura.

Ps= Precio del metro cuadrado del suelo (valor de referencia: avalúo catastral o comercial).

Para determinar la base de cálculo (BC) en la modalidad de mobiliario urbano removible se establece un rango de valor de referencia¹ por metro cuadrado del suelo de mínimo 4 SMMLV y máximo 6 SMMLV en el centro histórico y su área de

¹ Valores de referencia tomados del promedio de los avalúos catastrales de los predios circundantes de las áreas para el aprovechamiento económico.



influencia, con el objetivo de atenuar las grandes diferencias que se den dentro del cálculo y para garantizar mayor concurrencia de aprovechadores.

M2= Área de aprovechamiento económico

USO – Uso de suelo: Se establecen unos factores de incremento en el valor de la ocupación del espacio público con base en el uso del suelo predominante del Plan de ordenamiento territorial vigente y conforme al lugar donde se desarrollará el aprovechamiento:

USO DE SUELO	USO (%)
Comercial	25%
Mixto	50%
Residencial	75%

ADM - Administración por actividad específica: Se establecen unos factores de incremento a la actividad desarrollada en el espacio público.

ADMINISTRACION	Venta de Alimentos y Bienes	Servicios y eventos	Licores	Venta, comercialización y consumo de alimentos, adicionalmente la venta y consumo de bebidas alcohólicas
ADM (%)	25%	50%	75%	100%

SP - Servicios públicos: está relacionada con la disponibilidad de servicios públicos (Energía, Agua potable, Gas, internet) en el lugar donde se desarrollará el aprovechamiento económico del espacio público, generando un porcentaje de ajuste sobre el valor de la variable constante de cobro. Estos son:

Servicios Públicos	SP (%)
Un servicio	5%
Dos Servicios	10%



Tres o más Servicios

15%

MOB= Mobiliario: En caso de haber presencia de mobiliario propiedad del distrito dentro de la actividad económica desarrollada en el espacio público, se procederá a incluir dentro del valor del aprovechamiento el uno por ciento (1%) del valor comercial del mismo, excluyendo la correspondiente depreciación del mueble.

Se calcula por separado la fórmula de aprovechamiento de tipo temporal (mobiliario removible) para los establecimientos comerciales de plaza San Diego: Juana Icacó, Restaurante San Diego 1498897, Juan del Mar restaurante, Juan del Mar Pizzería, Percimón y La Juma Cartagenera.

Adicionalmente cabe anotar que para los establecimientos de la Plaza San Diego, la variable base de cálculo (BC), toma como valor de referencia por metro cuadrado del suelo 6 SMLV, según cálculo e indicaciones del decreto, dado que el promedio de los avalúos catastrales x m² de los predios cercanos a la zona de aprovechamiento económico, son superiores a 6 SMLV. Se ajusta la base de cálculo según lo establecido en el decreto en 6 salarios mínimos legales vigentes.

Juana Icacó

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

Adicionalmente, para los establecimientos de la Plaza San Diego, la variable base de cálculo (BC), toma como valor de referencia por metro cuadrado del suelo uno de 6 SMLV, según cálculo e indicaciones del decreto.

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

$$\beta = 2,99\%$$

$$Ps = 6.960.000,00$$

$$M^2 = 20,1$$

$$MOB = 0$$

$$CM = 13.61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 20,1 + 0 = \$ 4.181.368$$



**GERENCIA DE ESPACIO
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$4.181.368. La retribución anual es de \$ 50.176.412.

Restaurante San Diego 1498897

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

Adicionalmente, para los establecimientos de la Plaza San Diego, la variable base de cálculo (BC), toma como valor de referencia por metro cuadrado del suelo uno de 6 SMLV, según cálculo e indicaciones del decreto.

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

$$\beta = 2,99\%$$

$$Ps = 6.960.000$$

$$M^2 = 33,5$$

$$MOB = 0$$

$$CM = 13.61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 33,5 + 0 = \$ 6.968.946$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$6.968.946. La retribución anual es de \$ 83.627.353.

Juan del Mar Restaurante

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

$$\beta = 2,99\%$$

$$Ps = 6.960.000$$

$$M^2 = 46,9$$



MOB= 0
CM= 13.61
PC= 69.600

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 46,9 + 0 = \$ 9.756.525$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$9.756.525. La retribución anual es de \$ 117.078.295.

Juan del Mar Pizzería

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$RM = \beta * PS * m2 + Mob$
 $\beta = 2,99\%$
 $Ps = 6.960.000$
 $M^2 = 13,4$
 $MOB = 0$
 $CM = 13.61$
 $PC = 69.600$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 13,4 + 0 = \$ 2.787.578$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$2.787.578. La retribución anual es de \$33.450.941.

Percimón

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$



GERENCIA DE ESPACIO
PÚBLICO Y MOVILIDAD



$\beta = 2,99\%$
 $Ps = 6.960.000$
 $M^2 = 13,4$
 $MOB = 0$
 $CM = 13.61$
 $PC = 69.600$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 13,4 + 0 = \$ 2.787.578$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$2.787.578. La retribución anual es de \$33.450.941.

La Juma Cartagenera

$$RM = \beta * PS * m2 + Mob$$

Donde, el factor diferenciador β se define como:

$$\beta = (BC + (BC * (USO + ADM + SP)))$$

$$\beta = (83.211 + (83.211 * (50\% + 100\% + 0\%))) = 2,99\%$$

$RM = \beta * PS * m2 + Mob$
 $\beta = 2,99\%$
 $Ps = 6.960.000$
 $M^2 = 13,4$
 $MOB = 0$
 $CM = 13.61$
 $PC = 69.600$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 13,4 + 0 = \$ 2.787.578$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$2.787.578. La retribución anual es de \$33.450.941.



La siguiente tabla recoge el total de la información financiera (retribución mensual y anual), para cada uno de los establecimientos comerciales, las áreas propuestas y el número de mesas a ocupar en el espacio público.

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PROPUESTA	No de mesas	Retribución mensual	Retribución anual
JUANA ICACO	20,1	6	\$ 4.181.368	\$ 50.176.412
RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897	33,5	10	\$ 6.968.946	\$ 83.627.353
JUAN DEL MAR RESTAURANTE	46,9	12	\$ 9.756.525	\$ 117.078.295
JUAN DEL MAR PIZZERÍA	13,4	4	\$ 2.787.578	\$ 33.450.941
PERCIMON	13,4	4	\$ 2.787.578	\$ 33.450.941
LA JUMA CARTAGENA	13,4	4	\$ 2.787.578	\$ 33.450.941

Dado que el contrato de aprovechamiento económico a mediano plazo supone un período de 3 años, las cuotas se actualizarán cada año cumplido para cada establecimiento conforme al ajuste del índice del precio al consumidor (IPC).

Firma profesional responsable:

Nohora Durango P.

NOHORA ANGÉLICA DURANGO

Economista – Asesor externo GEPM



Cartagena de Indias D.T. y C., 15 de diciembre del 2023.

Doctor

CESAREO BUJ HERNANDEZ

GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD

Cordial saludo,

En respuesta a la solicitud presentada ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la entidad procede a emitir el siguiente informe técnico, conforme al espacio público requerido en la Plaza de San Diego, situada en el Barrio de San Diego.

INFORME TÉCNICO	
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD	
FECHA:	15/12/2023
ASUNTO: Informe técnico de la Plaza de San Diego	
OBJETIVO: Realizar la evaluación de las solicitudes recibidas para contratos de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, en conformidad con el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022.	
MOTIVO DEL INFORME TECNICO: El motivo central de este informe técnico es llevar a cabo una evaluación exhaustiva y estructurada de las solicitudes recibidas para contratos de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, según lo establecido en el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022.	
RESPONSABLE DEL INFORME TECNICO: Gersson Serna	
RESPONSABLE APOYO JURÍDICO: Mauricio Arrieta	
RESPONSABLE FINANCIERO: Nohora Durango	



GERENCIA DE ESPACIO
PÚBLICO Y MOVILIDAD



UBICACIÓN: Barrio San Diego, Plaza de San Diego.

LOCALIDAD:	LOCALIDAD 1	U.C.G:	1
REF CATASTRAL:	010102430001000	MAT. INMOBILIARIA:	No presenta

COORDENADAS:

839000.5213978232, 1645332.4860441105

PLANO DE REFERENCIA:



Imagen 1: Ubicación del espacio - plataforma MIDAS.



1. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como finalidad realizar un análisis detallado de las solicitudes presentadas para contratos de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, en conformidad con el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022. Se evaluarán las solicitudes de seis establecimientos comerciales que cumplen con los parámetros establecidos en dicho decreto.

#	CODIGO	ESTABLECIMIENTO
1	EXT-AMC-23-0144125	FUTURO CTG S.A.S - RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897
2	EXT-AMC-23-0144147	LA JUMA CARTAGENA
3	EXT-AMC-23-0144178	JUAN DEL MAR S.A.S PIZZERIA
4	EXT-AMC-23-0144209	INVERSIONES LA NEVERA S.A.S - JUANA ICACO
5	EXT-AMC-23-0144210	JUAN DEL MAR S.A.S RESTAURANTE
6	EXT-AMC-23-0144168	PERCIMON

El informe técnico seguirá un procedimiento detallado que abarcará la revisión de la documentación completa de cada solicitud, análisis técnico de planos y memorias descriptivas, determinación de áreas aprovechables, número de mesas permitidas, y la generación de un plano definitivo de aprovechamiento económico.

2. MARCO LEGAL

El análisis de las solicitudes para contrato de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo se basa en el Decreto 1659 de 6 de diciembre de 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Que señala en su **ARTÍCULO 1. - OBJETO**. El objeto del presente Decreto es reglamentar el Aprovechamiento Económico del Espacio Público Distrital, en todas las actividades y modalidades, conservando el uso, goce y disfrute por parte de la comunidad, de acuerdo con lo definido en la Constitución Política, en las leyes, los decretos, los reglamentos y el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, armonizándolo con la dinámica urbana de la ciudad, determinada por su condición turística y cultural de distrito especial facultado para el manejo y administración de



los bienes de uso público que existan en su jurisdicción, y que sean susceptibles de explotación turística, eco-turística, industrial, histórica, recreativa y cultural.

ARTÍCULO 8-. INVENTARIO DE ESPACIOS CON VOCACIÓN DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO. La Gerencia de Espacio Público y Movilidad será la autoridad encargada de la coordinación, administración, generación, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, en los términos del artículo 40 de la Ley 2079 de 2021.

A través de mesa técnica que se realizará en conjunto con la Secretaría de Planeación Distrital, se determinará el porcentaje de ocupación autorizado para aprovechar económicamente cada espacio público; dichos espacios a su vez, tendrán los siguientes límites:

- Para plazas y plazoletas, el área aprovechable será de máximo el treinta por ciento (30%) del total de su área neta.
- Para espacios públicos residuales, el área aprovechable será de máximo el cincuenta por ciento (50%) del total de su área neta.
- Para parques y paseos peatonales, para determinar el área aprovechable deberá establecerse una franja de amoblamiento de máximo el diez por ciento (10%) de su área neta, excluyendo de este cálculo los jardines o zonas verdes, las áreas destinadas a recreación activa, las ciclorrutas y las zonas de uso peatonal.

ARTÍCULO 10. MODALIDADES DE APROVECHAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El aprovechamiento de los componentes del sistema de espacio público se realizará a través de las siguientes.

1. Modalidad de aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible

ARTÍCULO 12-. PLAZOS DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO. Un solicitante autorizado puede utilizar un espacio público en los tiempos y rangos que se describen a continuación:

- b. Mediano plazo: De sesenta (60) días a tres años.

ARTÍCULO 16-. TRÁMITE PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE MEDIANO PLAZO. El trámite previsto para la celebración de contrato de aprovechamiento económico del espacio público a mediano plazo en las modalidades descritas en los numerales 1, 4 y 5 del artículo 10 del presente decreto, será el indicado a continuación:



A. Mobiliario Removible-Modalidad No. 1 descrita en el artículo 10.

1. Una vez adoptado el presente Decreto, y de manera anual, la Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM) a través de resolución que será publicada de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del presente decreto, ofertará por polígonos las zonas aprovechables económicamente. Dicha oferta, será publicada a través de la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y en las redes de la alcaldía, durante ocho (8) días calendario, en donde se especificarán los espacios que serán dispuestos para el aprovechamiento económico.
2. Una vez publicada la oferta y en cualquier tiempo, los interesados en usar el espacio público con fines de aprovechamiento económico deberán presentar ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM) la solicitud formal de aprovechamiento en la que se deberá indicar:
 - 2.1. Nombre completo e identificación del solicitante (Persona jurídica o Natural)
 - 2.2. Correo electrónico en el que se autorice recibir notificaciones.
 - 2.3. La modalidad de aprovechamiento económico pretendida.
 - 2.4. La zona y ubicación precisa en la que pretende usar el espacio público con fines de aprovechamiento económico de acuerdo con la oferta publicada por la GEPM.
 - 2.5. El tiempo exacto o plazo por el cual pretende usar el espacio público con fines de aprovechamiento económico.

En caso de ser propietario del inmueble adyacente al espacio público que se pretende aprovechar, anexar certificado de libertad y tradición, con una expedición no mayor a 30 días

2.6. En caso de no ser propietario de inmueble adyacente al espacio público que se pretende aprovechar, anexar contrato de arrendamiento en el caso de tratarse de un inmueble contiguo al espacio a realizar aprovechamiento con mobiliario removible.

2.7. Memoria descriptiva del proyecto de ocupación, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y la cobertura.

2.8. Una copia en medio impreso y una en medio magnético (formato PDF DWG) de los planos de diseño de proyecto debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deberán estar suscritos por el profesional del diseño y deberán contener la siguiente información:

2.8.1. Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala de 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico en el que se detalle el área que se pretende ocupar.

2.8.2. Plano de detalle arquitectónico de mobiliario removible a utilizar en escala de 1:50 o escala adecuada que facilite su lectura.

2.8.3. Registro fotográfico de la zona a ocupar.

2.8.4. Certificado de registro mercantil vigente con fecha de expedición no superior a un mes.



- 2.8.5. Acta de inspección sanitaria expedida por el DADIS.
 - 2.8.6. Certificado de pago por derechos de autor expedido por SAYCO Y ACIMPRO.
 - 2.8.7. Certificado de inspección del comando de bomberos de Cartagena.
 - 2.9. Copia simple del documento de identidad del solicitante, cuando se trate de personas naturales.
 - 2.10. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con vigencia no superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
 - 2.11. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario.
 - 2.12. Registro Único Tributario - RUT.
 - 2.13. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
 - 2.14. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República.
 - 2.15. Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional.
 - 2.16. Certificado de medidas correctivas de la Policía Nacional.
3. En aquellos casos en los que se encuentre alguna inconsistencia en la documentación aportada, la GEPM notificará en el término cinco (5) días a través de correo electrónico al solicitante para que subsane el yerro y aporte la documentación faltante dentro de los siguientes tres (3) días de dicha comunicación. En caso de no subsanarse se entenderá desistida la solicitud.
4. La Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM), conformará un comité de verificación técnico, jurídico y arquitectónico, el cual examinará el contenido de la solicitud y evaluará dentro de los (15) días hábiles siguientes a su radicación o subsanación, si cumple o no, con los requisitos para la suscripción del contrato de aprovechamiento económico. En caso de ser aprobada la solicitud, la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, comunicará al interesado a través de correo electrónico, para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, se suscriba el respectivo contrato.

ARTÍCULO 22.- PARÁMETROS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO CON MOBILIARIO REMOVIBLE: Para el aprovechamiento económico del espacio público en la modalidad mobiliario removible será necesario que el establecimiento de comercio se ubique en la primera planta o primer piso del inmueble, con frente y acceso directo al espacio susceptible de aprovechamiento económico, y en todo caso su área privada deberá medir por lo menos 150% al área que pretende aprovechar.

En todo caso, el espacio público que se pretenda aprovechar deberá estar sujeto a las condiciones de adyacencia, porcentaje máximo de aprovechamiento (30%), y en general las condiciones descritas en el párrafo anterior.



ARTÍCULO 23.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En caso de cualquier conflicto que se presente con las diferentes modalidades del presente decreto para el aprovechamiento económico será la Gerencia de Espacio Público y Movilidad la entidad competente para dirimir sobre el mismo, con el fin de gestionar una rápida solución.

3. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El 19 de noviembre del presente año, la Alcaldía de Cartagena publicó en su página oficial la oferta de polígonos destinada al aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario urbano removible a mediano plazo, esta oferta comprendió un total de 23 zonas con potencial de ser aprovechadas y en respuesta a la convocatoria, el 27 de noviembre se recibieron seis solicitudes para la celebración de contratos de aprovechamiento económico en la Plaza de San Diego.

El polígono bajo análisis corresponde a la Plaza de San Diego, identificado como Plano No. 2 dentro de la oferta de polígonos, como se muestra en la siguiente imagen.

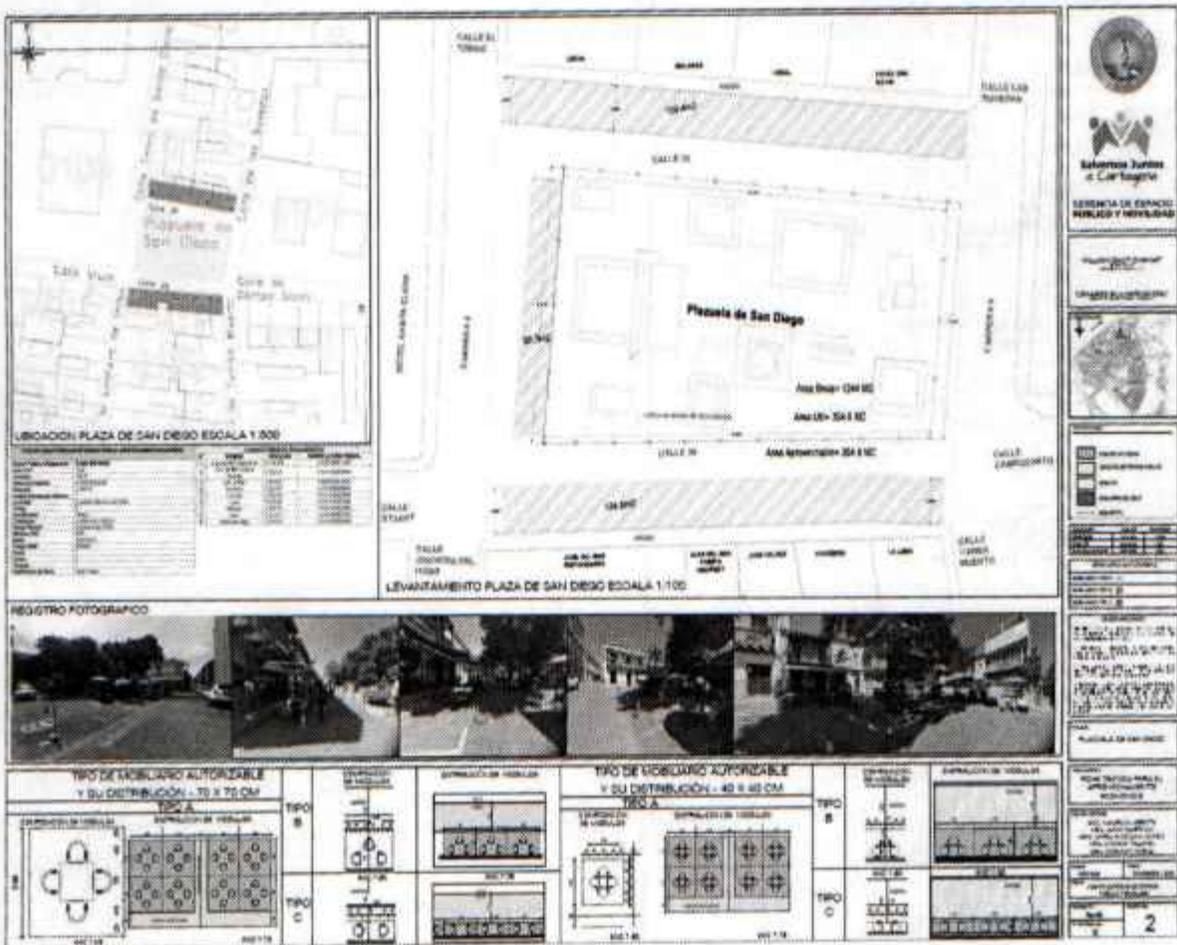


Imagen 2: Plano de aprovechamiento económico Plaza de San Diego- GEPM 2022



La zona de estudio tiene las siguientes características Generales

- Referencia catastral: 010102430001000
- Área bruta de 1.244 m²
- Área aprovechable de 304,6 metros cuadrados correspondiente al 24% del área bruta de la plaza.

FICHA DE CARACTERIZACIÓN DE ESPACIO PARA EL APROVECHAMIENTO ECONOMICO	
Espacio Público a Reglamentar:	PLAZA SAN DIEGO
Área en m ² :	1244
Perímetro:	143,59
Referencia Catastral:	010102430001000
Dirección:	C 39 8 15
Unidad Comunera de Gobierno:	1
Localidad:	Localidad Histórica y del Caribe.
Código:	R
Uso del Suelo:	Público
Tratamiento:	Conservación Histórica
Riesgo Primario:	Licucación Baja (100%)
Manzana IGAC:	0243
Barrio:	SAN DIEGO
Código DANE:	2040206
Predio:	1
Estrato:	4
Chequeo:	1
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano

LOCALES COMERCIALES COLINDANTES			
Nº	NOMBRE	DIRECCION	NOMENCLATURA PREDIAL
1	Juan del Mar Restaurante	K 8 38 120	010101020011000
2	Juan del Mar Pizzeria Gourmet	C 39 8 18	010101020030000
3	Juan Valdez	C 39 8 22	010101020012000
4	Percimon	C 39 8 30	010101020029000
5	La Juma	C 39 8 34	010101020028000
6	Local	K 8 39 08	010101030001000
7	Malanga	C 39 8 19	010101030022000
8	Local	C 39 8 21	010101030021000
9	Hotel San Diego	C 39 8 33	010101030020000

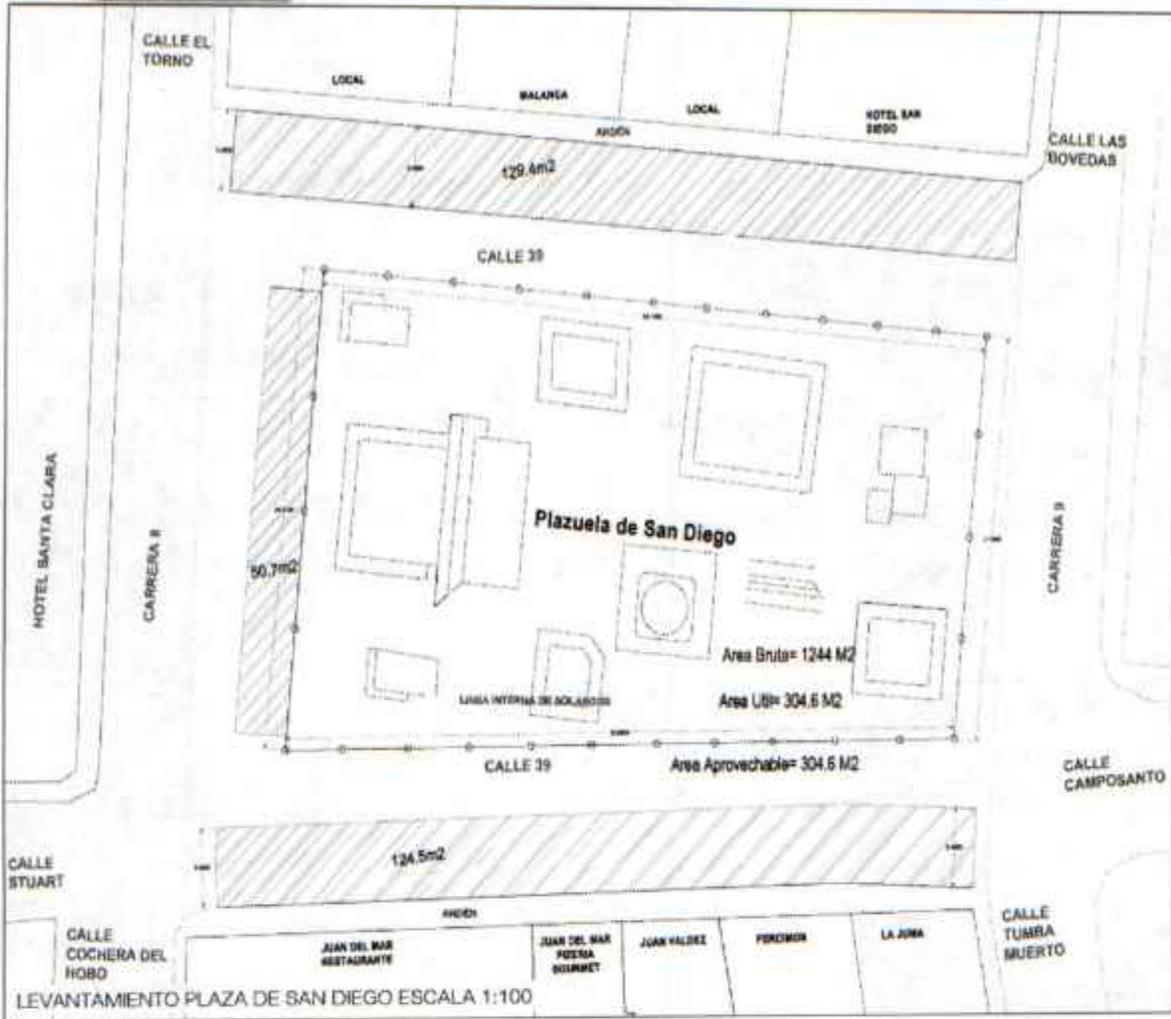


Imagen 3: Plano de aprovechamiento económico Plaza de San Diego- GEPM 2022.

La Plaza tiene un área total aproximada de 1244 m² de los cuales el 24% del espacio es aprovechable con un área de 304,6 m². En la imagen se identifica con el color rojo.

El área aprovechable se establece entre las dos vías contiguas a la plaza denominadas Carrera 8 y Carrera 9.



4. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN

Se evaluaron seis solicitudes que se ajustan a los parámetros estipulados en el artículo 16 del Decreto 1659 del 2022. Los establecimientos solicitantes son los siguientes:

#	CODIGO	ESTABLECIMIENTO
1	EXT-AMC-23-0144209	INVERSIONES LA NEVERA S.A.S - JUANA ICACO
2	EXT-AMC-23-0144125	FUTURO CTG S.A.S - RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897
3	EXT-AMC-23-0144210	JUAN DEL MAR S.A.S RESTAURANTE
4	EXT-AMC-23-0144178	JUAN DEL MAR S.A.S PIZZERIA
5	EXT-AMC-23-0144168	PERCIMON CARTAGENA
6	EXT-AMC-23-0144147	LA JUMA CARTAGENA

Se procedió al análisis detallado de las propuestas, utilizando la información de cada establecimiento conforme a los planos proporcionados en el formato establecido por la Gerencia de Espacio Público, donde se pudo verificar que los planos aportados cumplen con las disposiciones del artículo 16 del Decreto 1659, específicamente en los numerales:

- 2.7. Memoria descriptiva del proyecto de ocupación, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y la cobertura.
- 2.8. Una copia en medio impreso y una en medio magnético (formato PDF DWG) de los planos de diseño de proyecto debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deberán estar suscritos por el profesional del diseño y deberán contener la siguiente información:
 - 2.8.1. Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala de 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico en el que se detalle el área que se pretende ocupar.
 - 2.8.2. Plano de detalle arquitectónico de mobiliario removible a utilizar en escala de 1:50 o escala adecuada que facilite su lectura.
 - 2.8.3. Registro fotográfico de la zona a ocupar.

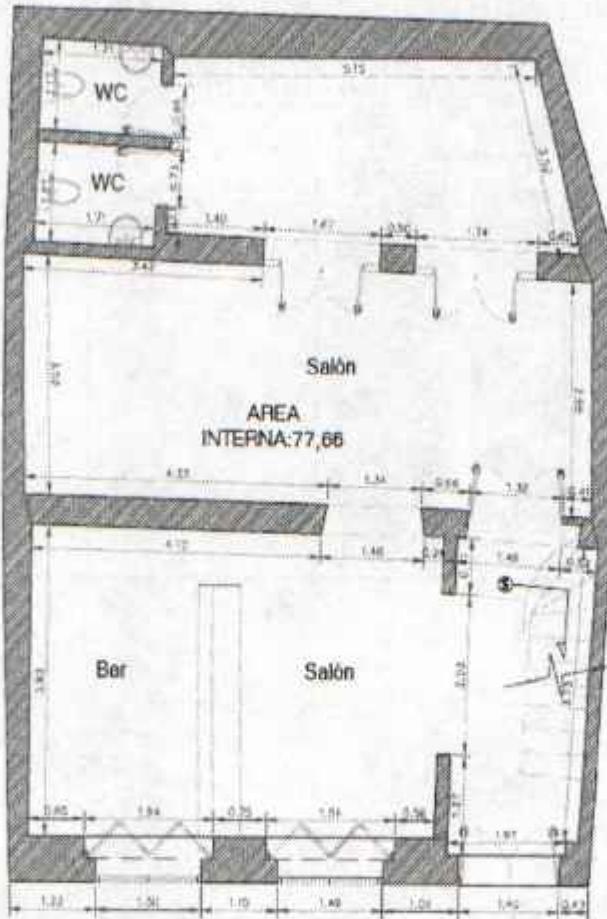


Imagen 5: Plano RESTAURANTE JUANA ICACO - Área privada.

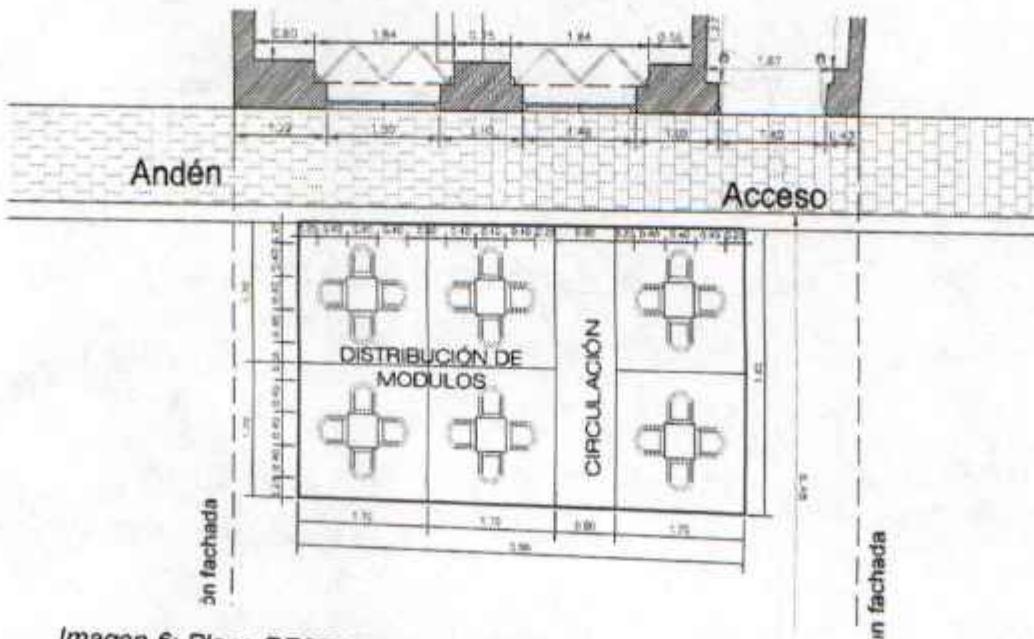


Imagen 6: Plano RESTAURANTE JUANA ICACO - Distribución de mobiliario.



RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897:

El restaurante se encuentra en la calle 39 de la Plaza de San Diego, con la dirección San Diego Calle 39 No. 8-33. Con un área privada de 115,4 m², la solicitud la realizan en un espacio frente al establecimiento con un área de 34,34 m², destinado a la colocación de 10 mesas distribuidas en tres grupos con mobiliario tipo A.

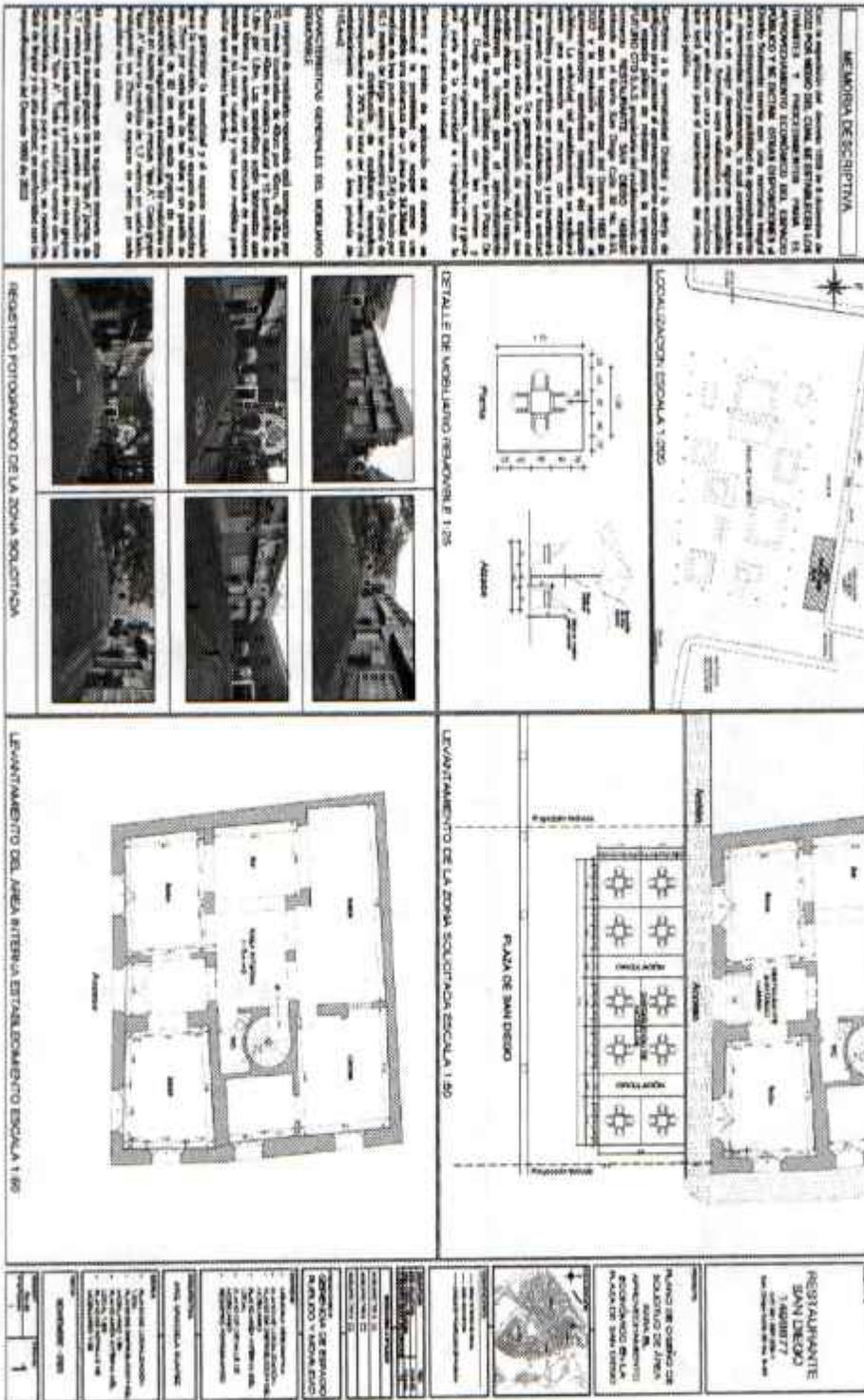


Imagen 7: Plano RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897.



Acceso

Imagen 8: Plano RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897 Área privada



Imagen 9: Plano RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897 - Distribución de mobiliario



JUAN DEL MAR RESTAURANTE:

El restaurante se encuentra en la calle 39 de la Plaza de San Diego, con la dirección San Diego Calle Stuart No. 8-12. Con un área privada de 214 m², la solicitud la realizan en un espacio frente al establecimiento con un área de 54,4 m², destinado a la colocación de 14 mesas distribuidas en cuatro grupos con mobiliario tipo A.

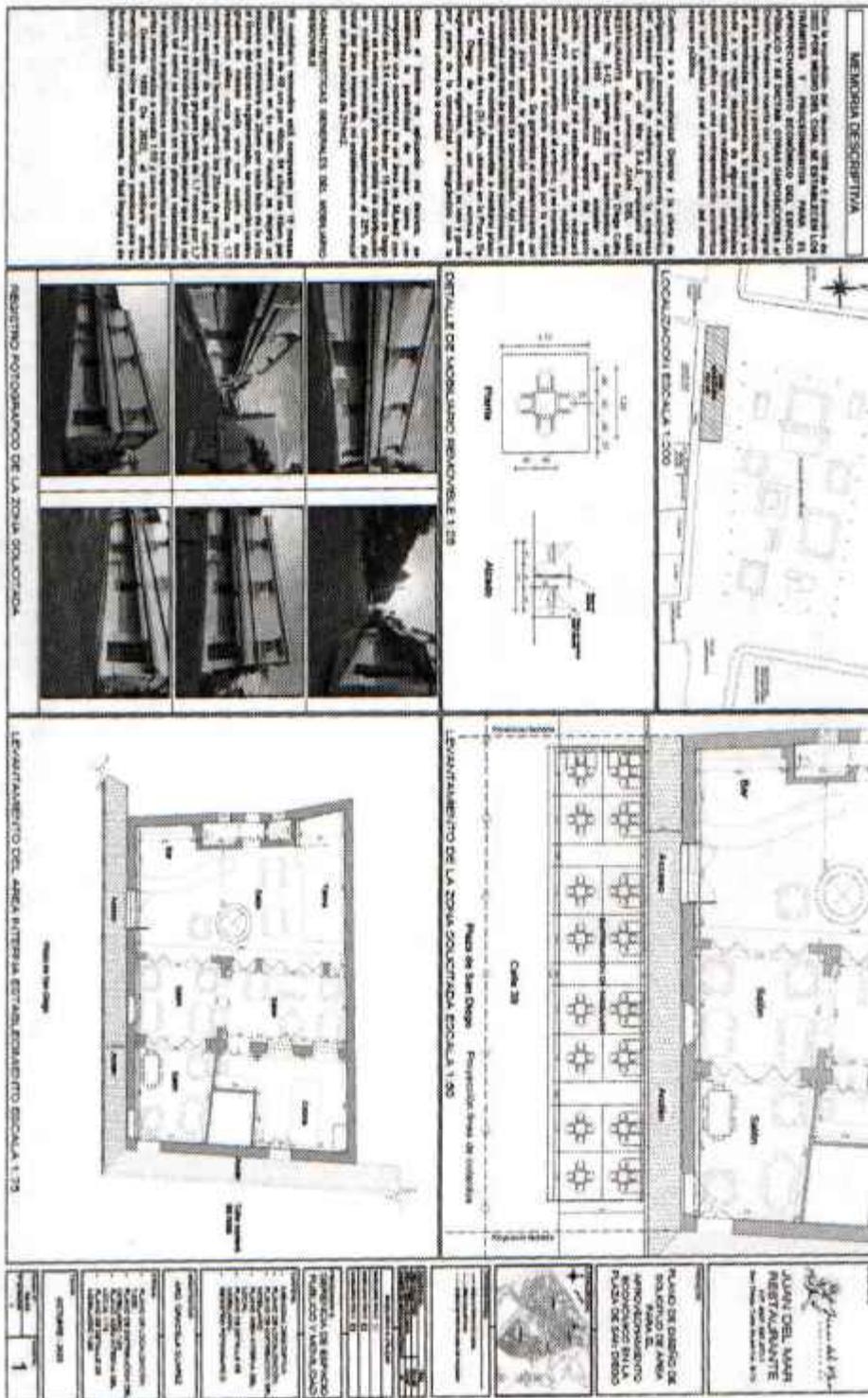


Imagen 10: Plano JUAN DEL MAR RESTAURANTE

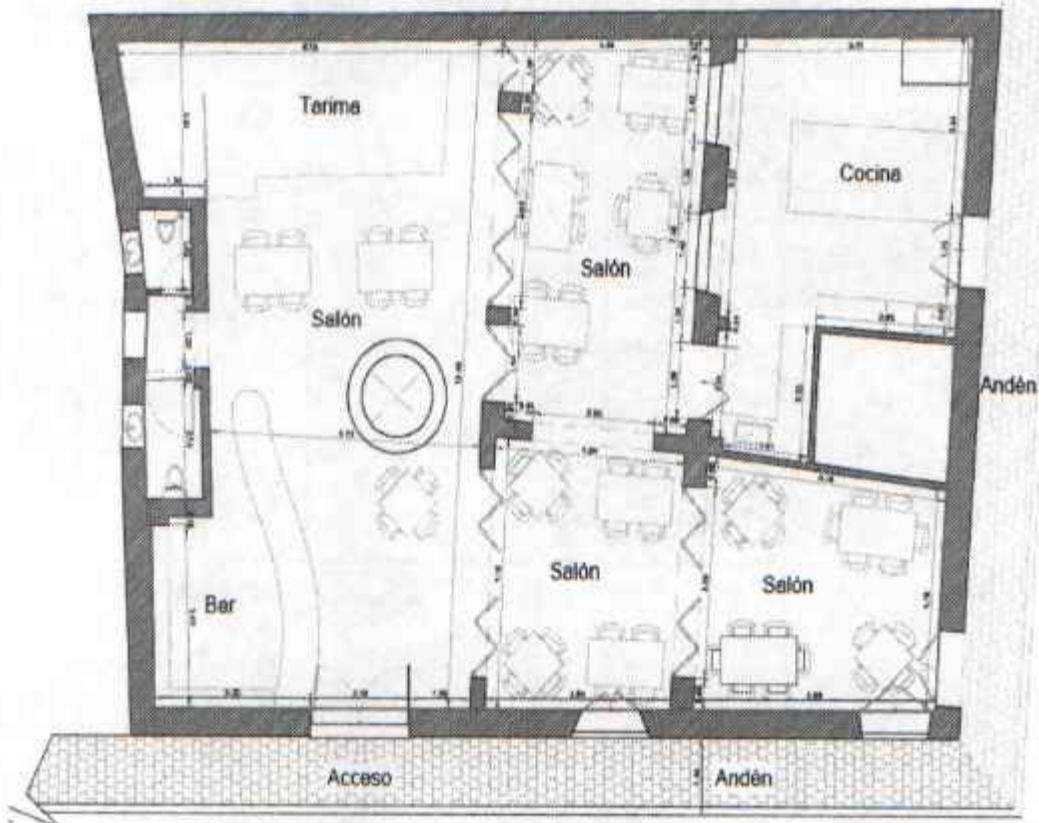


Imagen 11: Plano JUAN DEL MAR RESTAURANTE -Área privada

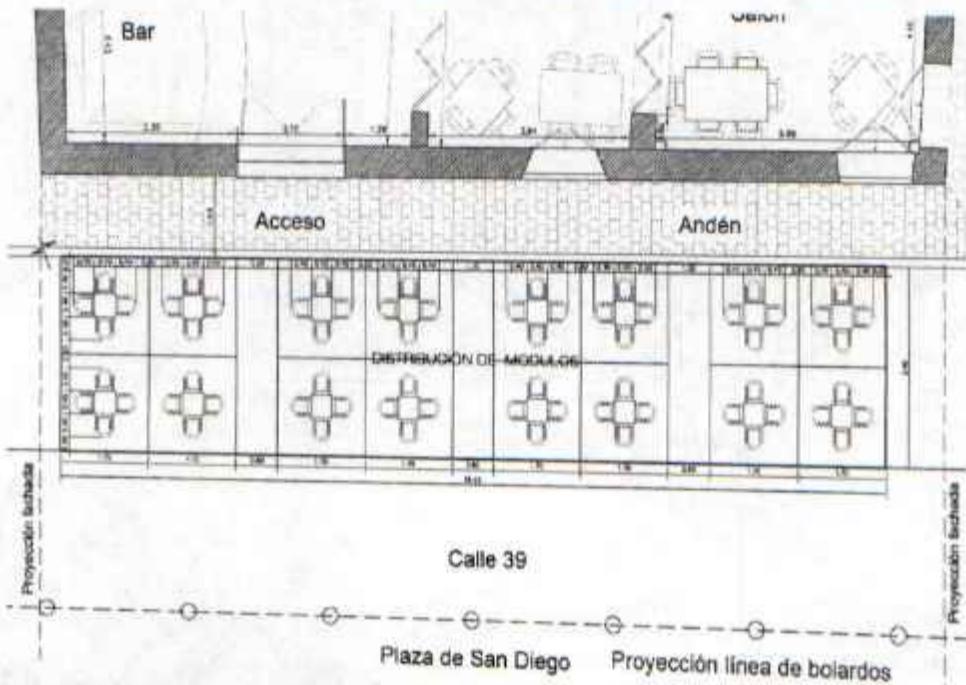


Imagen 12: Plano JUAN DEL MAR RESTAURANTE -Distribución de mobiliario

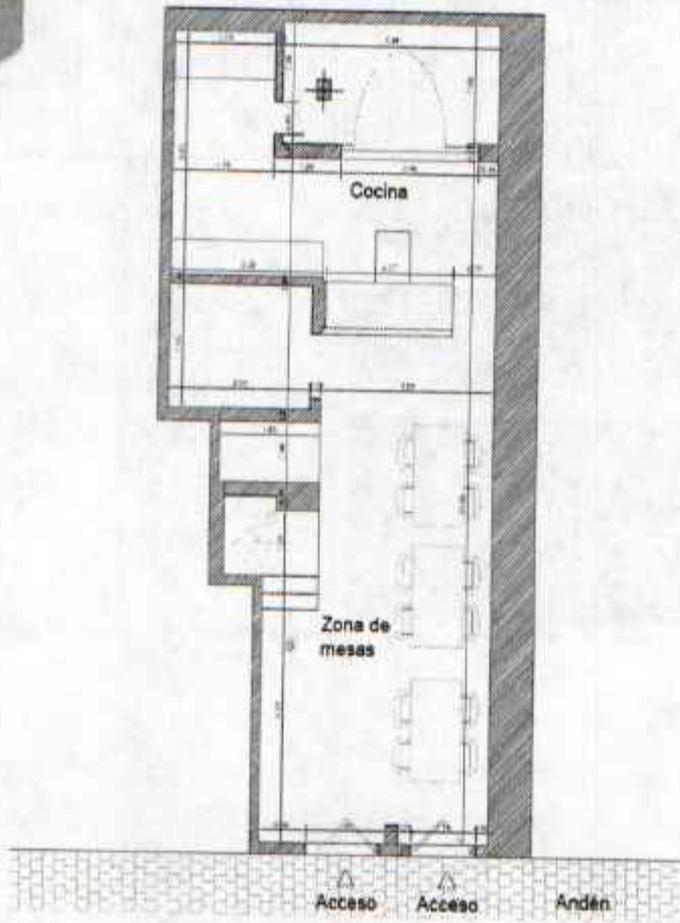


Imagen 13: Plano JUAN DEL MAR PIZZERÍA – Área privada.

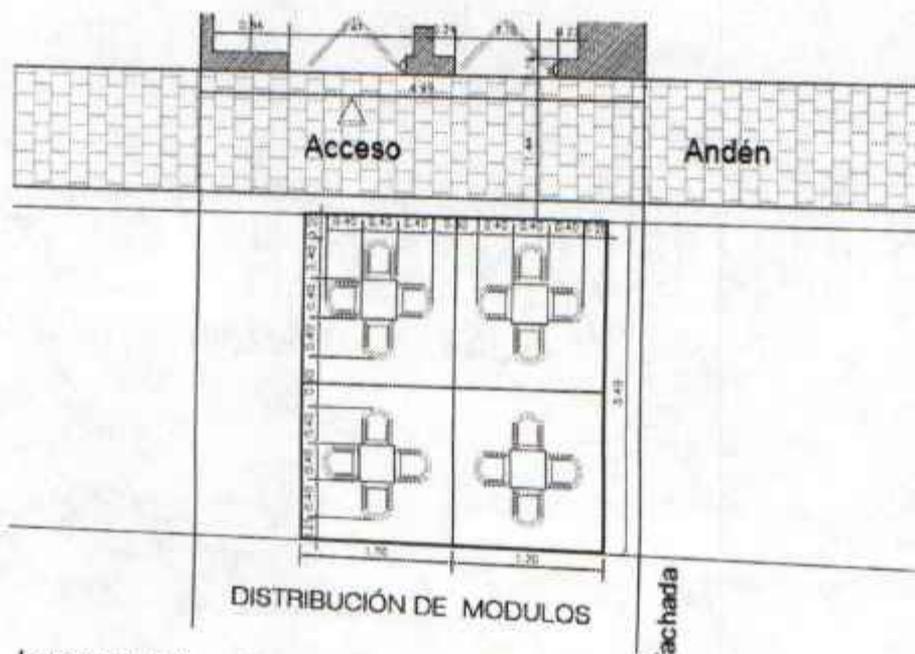


Imagen 14: Plano JUAN DEL MAR PIZZERÍA – Distribución de mobiliario.



PERCIMON CARTAGENA:

El restaurante se encuentra en la calle 39 de la Plaza de San Diego, con la dirección San Diego Calle 39 No. 8-28. Con un área privada de 63,4 m², la solicitud la realizan en un espacio frente al establecimiento con un área de 11,56 m², destinado a la colocación de 04 mesas distribuidas en un grupo con mobiliario tipo A.

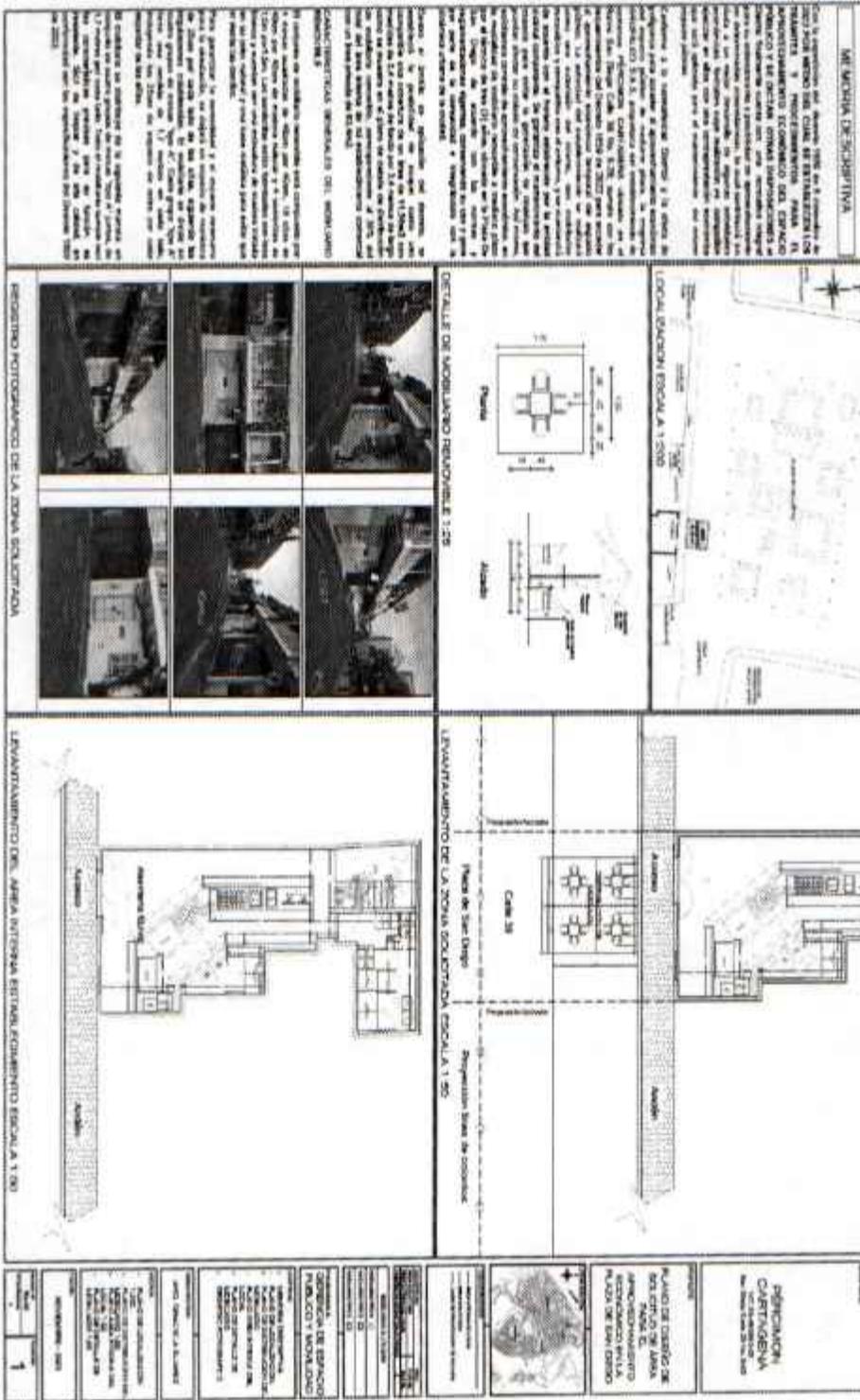


Imagen 15: Plano PÉRCIMON CARTAGENA

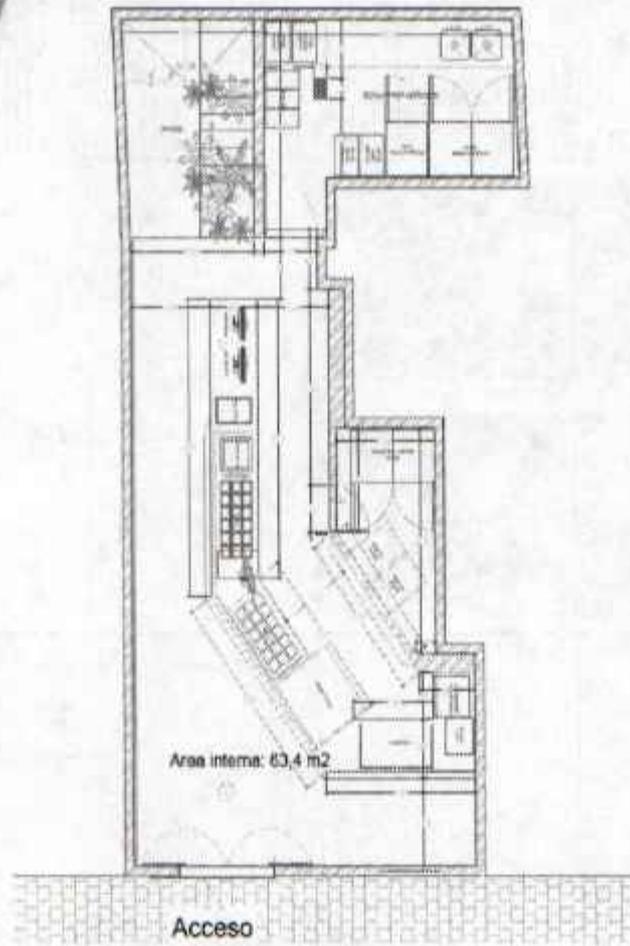


Imagen 16: Plano PÉRCIMON CARTAGENA – Área privada



Imagen 17: Plano PÉRCIMON CARTAGENA – Distribución de mobiliario.



Tras examinar detenidamente los planos proporcionados, se verificó que el área total solicitada asciende a 143,42 m², representando un 10% del área disponible en el polígono, que tiene una capacidad total aprovechable de 304,6 m². Además, la suma de las áreas privadas de los establecimientos comerciales alcanza los 583,07 m², con un total de 44 mesas solicitadas.

En resumen, la siguiente tabla presenta un desglose detallado de los establecimientos comerciales, sus áreas privadas, las áreas solicitadas y el número de mesas correspondientes:

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PRIVADA M2	ÁREA SOLICITADA M2	No DE MESAS SOLICITADAS
JUANA ICACO	77,86	20	6
RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897	115,4	34,34	10
JUAN DEL MAR RESTAURANTE	214	54,4	16
JUAN DEL MAR PIZZERÍA	65	11,56	4
PERCIMON	63,4	11,56	4
LA JUMA CARTAGENA	47,41	11,56	4
TOTAL	583,07	143,42	44

Este análisis proporciona una visión integral de la distribución del espacio solicitado por cada establecimiento y respalda la toma de decisiones para el aprovechamiento económico del área en la Plaza de San Diego.

5. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Como resultado del análisis, se logró establecer con precisión tanto el área aprovechable como el número de mesas aprobadas para cada establecimiento, tomando como referencia el área privada detallada en la tabla siguiente:

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PRIVADA M2	PORCENTAJE MÁXIMO APROVECHABLE	MAX AREA M2 APROBLECHABLE	ÁREA PROPUESTA	No DE MESAS
JUANA ICACO	77,86	13%	40,67	20,1	6
RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897	115,4	20%	60,29	33,5	10
JUAN DEL MAR RESTAURANTE	214	37%	111,80	46,9	14



GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD

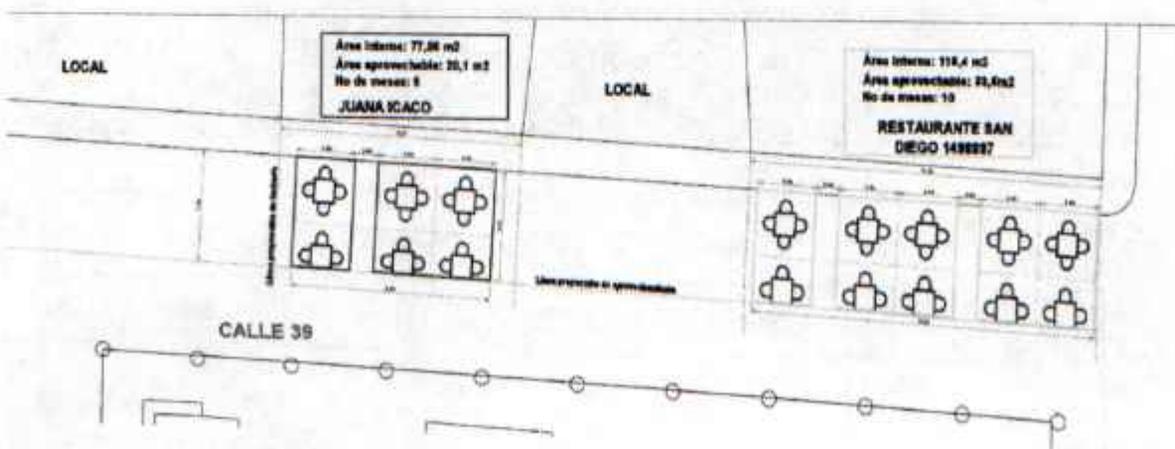


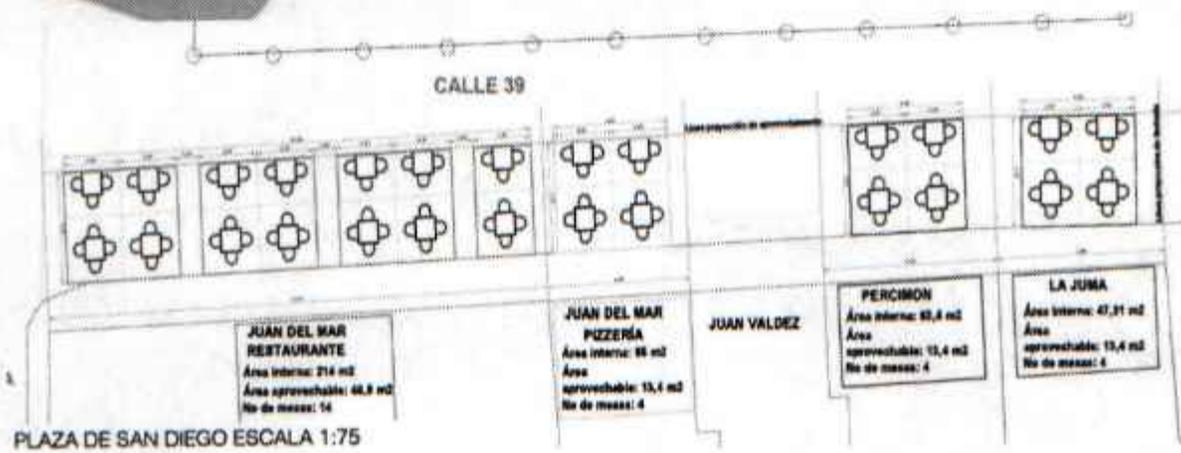
JUAN DEL MAR PIZZERÍA	65	11%	33,96	13,4	4
PERCIMON	63,4	11%	33,12	13,4	4
LA JUMA CARTAGENA	47,41	8%	24,77	13,4	4
TOTAL	583,07	100%	304,6	140,7	42

Se procedió a la suma total del área privada de cada establecimiento, determinando así el porcentaje correspondiente en relación con su área privada total. Este porcentaje se multiplicó por el área aprovechable, resultando en el área máxima aprovechable por establecimiento en el espacio público. En la evaluación de la capacidad de cada establecimiento, se examinó la medida de la fachada para establecer el número máximo de mesas viables, y se contrastó con la cantidad de mesas solicitadas en cada caso.

Este enfoque permitió determinar de manera precisa el potencial de aprovechamiento para cada establecimiento, garantizando una distribución equitativa y eficiente del espacio público.

Al utilizar el área privada como parámetro fundamental, se estableció un marco sólido que refleja la capacidad real de cada establecimiento para el aprovechamiento económico del espacio público. Este enfoque no solo cumplió con los requisitos establecidos en el Decreto 1659, sino que también aseguró la equidad en la asignación de áreas aprovechables, evitando posibles desbalances entre los solicitantes.





Además, se llevó a cabo un análisis detallado del mobiliario removible, considerando las dimensiones máximas permitidas, principalmente el módulo de mesas de 70x70 cm, y se propuso una distribución que asegura el adecuado flujo peatonal y la preservación de las zonas de circulación. Esta aproximación proporciona una guía estratégica para la disposición del mobiliario urbano removible en la Plaza de San Diego, optimizando el aprovechamiento económico del espacio público de manera coherente y armoniosa con el entorno.

Dando como resultado el área y número de mesas por establecimiento como se muestra en la siguiente tabla

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA APROVECHABLE M2	No DE MESAS
JUANA ICACO	20,1	6
RESTAURANTE SAN DIEGO 1498897	33,5	10
JUAN DEL MAR RESTAURANTE	46,9	14
JUAN DEL MAR PIZZERÍA	13,4	4
PERCIMON	13,4	4
LA JUMA CARTAGENA	13,4	4
TOTAL	140,7	42

El producto de este análisis se materializó visualmente en el plano de distribución que detalla las áreas aprovechadas por cada establecimiento y el número de mesas aprobadas. Este plano ofrece una representación gráfica precisa y clara de la propuesta de distribución del mobiliario removible en la Plaza de San Diego. La información visual proporcionada busca facilitar la comprensión y toma de decisiones, permitiendo a la administración y demás partes interesadas evaluar de manera efectiva la disposición de los elementos urbanos propuestos en el espacio público.

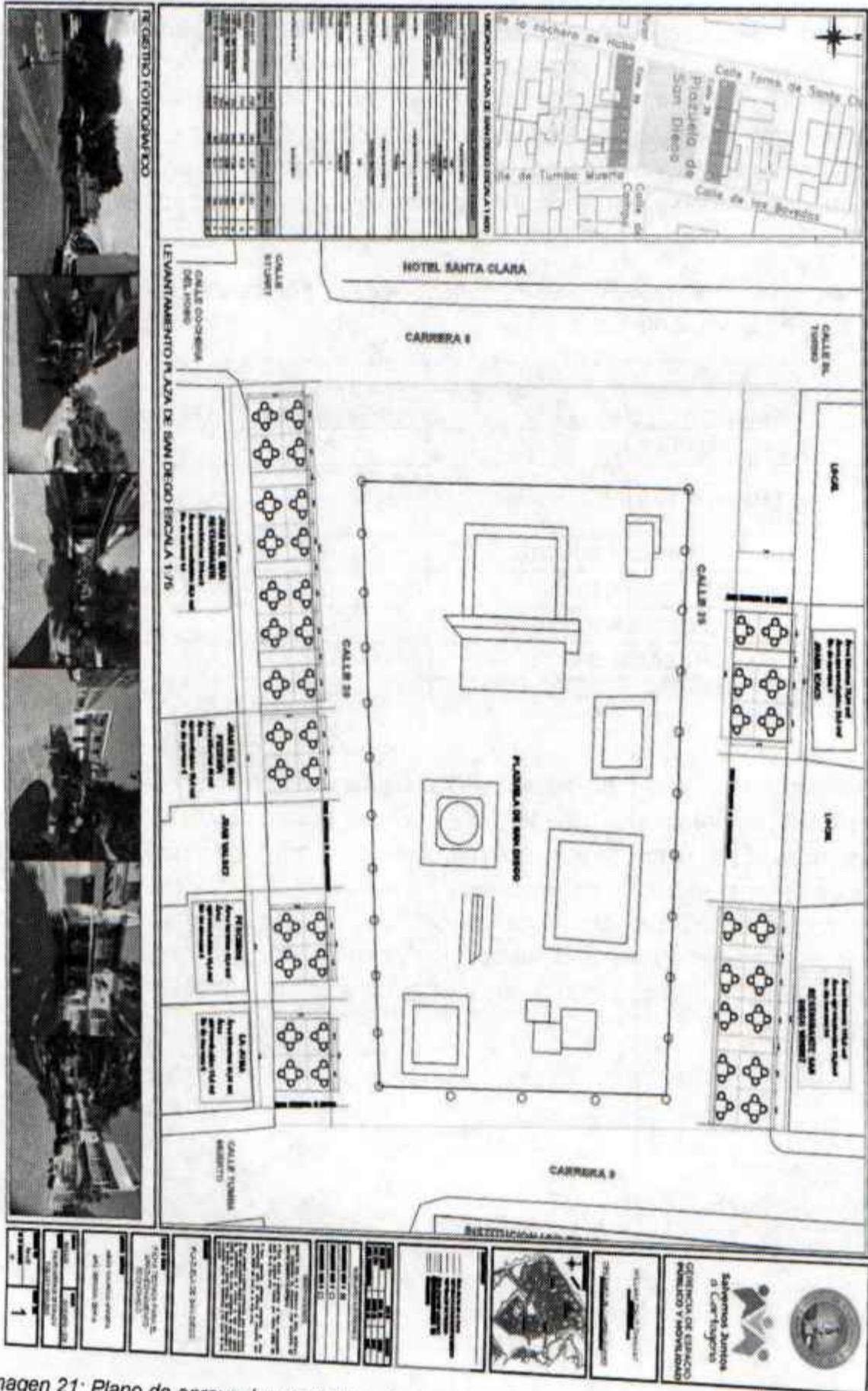


Imagen 21: Plano de aprovechamiento Económico Plaza de San Diego – Distribución de mobiliario



Luego de una detallada evaluación y verificación de las medidas, se confirma que el espacio solicitado cumple con las condiciones establecidas en la propuesta y el plano aprobado por la Gerencia de Espacio. El área total aprobada asciende a 140,7 m², distribuida entre los establecimientos previamente mencionados, con un número total de 42 mesas autorizadas, junto con sus respectivas sillas. Para la aprobación de la propuesta, se deben tener en cuenta consideraciones importantes:

1. Respetar Áreas de Circulación Peatonal: Se destaca la importancia de no ocupar andenes, rampas, escalinatas y otros elementos del espacio público que permitan el libre acceso de todos los ciudadanos, incluyendo aquellos con movilidad reducida.
2. Mantener Distancias Mínimas: Se establecen distancias mínimas tanto a monumentos (2.5 metros) como al mobiliario urbano existente, como bancas, luminarias, bolardos y jardineras (2 metros).
3. Requisitos Específicos para Mobiliario: Dependiendo de la tipología del mobiliario propuesto (A, B o C), se especifican requisitos de circulación interna, asegurando dimensiones adecuadas para garantizar la comodidad y seguridad de los peatones.
4. Preservación de Zonas Verdes: Se prohíbe causar daño a las zonas verdes aledañas al espacio a ocupar, fomentando la conservación del entorno natural.
5. Entrega en Condiciones Originales: Al finalizar el contrato, se requiere entregar los espacios en las mismas condiciones en las que fueron recibidos inicialmente, asegurando el mantenimiento y cuidado del espacio público.

Firma profesional responsable:

Gersson Serna
GERSSON SERNA

Arquitecto – Asesor externo GEPM

Cartagena de Indias, 27 de noviembre de 2023

Doctor
CESAREO BUJ HERNANDEZ
Gerente de Espacio Público y Movilidad
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
E. S. D.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0144178
Fecha y Hora de registro: 27-nov-2023 15:55:03
Funcionario que registro: Gerardo Camacho, Wendy Paola
Dependencia del Destinatario: Gerencia de Espacio Público y Movilidad U
Funcionario Responsable: Buj Hernandez, Cesareo
Cantidad de anexos: 41
Contraseña para consulta web: ASAD779D
www.cartagena.gov.co

ASUNTO: Oferta para aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario removible modalidad mediano plazo de la Plaza San Diego (Decreto 1659 de 2022).

ADELFO MANUEL DORIA FRANCO, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 113966 del C.S.J. actuando con las facultades legales otorgadas a través de poder reconocido ante notario público, con el mayor de los respetos me dirijo a usted para presentar formalmente y en nombre de mi representada, oferta para el aprovechamiento económico del espacio público con mobiliario removible modalidad mediano plazo de la Plaza San Diego, conforme a los términos del Decreto 1659 de 2022, así:

INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

SOLICITANTE	INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
NIT	901657377-1
REPRESENTANTE LEGAL	MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH
C.C.	45.484.882
ESTABLECIMIENTO	JUAN DEL MAR PIZZERÍA GOURMET
DIRECCIÓN	PLAZA SAN DIEGO, CALLE 39 No. 8-18
MODALIDAD	MEDIANO PLAZO POR EL TÉRMINO DE TRES (3) AÑOS
ÁREA SOLICITADA	11,56 m2
MESAS SOLICITADAS	4 MESAS (MOBILIARIO TIPO A)

Con la presente solicitud estoy radicando los siguientes documentos, que operan como requisitos, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 1659 de 2022, más los solicitados expresamente por la Gerencia de Espacio Público y Movilidad en la convocatoria pública para acceder a la oferta:

REQUISITOS Y DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

1. Poder extendido por el solicitante y reconocido ante notario público para que el suscrito pueda ejercer debidamente la representación y presentar esta solicitud.
2. Formato de presentación de la solicitud en medio impreso y otra en medio magnético, la cual contiene planos de diseño del proyecto debidamente acotados y rotulados, indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano, la orientación norte, debidamente suscritos por un profesional que los diseñó, y que contiene:
 - Plano de localización del proyecto escala 1:200 en el que se detalla el área a ocupar, de acuerdo con el plano urbanístico.
 - Plano de levantamiento detallando la distribución del mobiliario a utilizar, en escala 1:50, la cual facilita su lectura.
 - Plano de levantamiento arquitectónico del área privada del establecimiento de comercio, de acuerdo con el requerimiento de la GEPM.
 - Plano de detalle del mobiliario removible a utilizar en escala 1:25
 - Registro fotográfico de la zona a ocupar con el mobiliario.
3. Adicionalmente, el formato contiene la memoria del proyecto de ocupación, de acuerdo con lo contemplado en el Decreto 1669 de 2022.
4. Contrato de arrendamiento del inmueble contiguo al espacio público Plaza San Diego.
5. Certificado de existencia y representación legal de la empresa solicitante, expedido por la cámara de comercio, con vigencia inferior a 30 días.
6. Copia del documento de identidad del representante legal.
7. Registro Unico Tributario - RUT
8. Certificado de registro mercantil del establecimiento de comercio, con uso compatible, expedido por la cámara de comercio, con vigencia inferior a 30 días.
9. Copia del acta de inspección sanitaria, practicada por el DADIS.
10. Copia del certificado de inspección de bomberos.
11. Copia del certificado de pago por derechos de autor, expedido por SAYCO-ACINPRO.
12. Certificado de antecedentes disciplinarios por la Procuraduría General de la Nación.
13. Certificado de antecedentes fiscales por la Contraloría General de la República.
14. Certificado de antecedentes judiciales por la Policía Nacional.
15. Certificado de medidas correctivas de la Policía Nacional.

ADJUNTOS

Los documentos descritos en el acápite anterior suman un total de 41 FOLIOS ÚTILES Y ESCRITOS.

Adicionalmente en USB adjunto copia digitalizada de cada uno de los anteriores documentos, la cual entregaré en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Alcaldía de Cartagena.

NOTIFICACIONES

El suscrito, recibe notificaciones, para efectos del presente trámite en el correo electrónico:
adelfo.doria@gmail.com

El solicitante, para efectos contractuales, puede ser notificado en el correo electrónico:
gerenciartagena@juandelmar.com

Atentamente,



ADELFO DORIA FRANCO
Abogado Asesor
CC No. 73.572.257 de Cartagena
TP No. 113966

*Abogado de la Universidad de Cartagena
Especialista en Estudios Político-Económicos de la Universidad del Norte
Magister en Dirección en la Gestión Pública de la Universidad Internacional de La Rioja España*

Señores:

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD
ENTIDADES DISTRITALES COMPETENTES

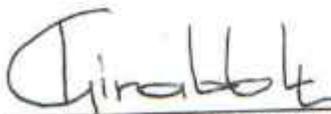
E. S. D.

MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 45.484.882 en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la empresa INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. propietaria del establecimiento de comercio JUAN DEL MAR PIZZERÍA GOURMET ubicado en la Plaza San Diego No. 8-18 en la ciudad de Cartagena, manifiesto a usted(es) que mediante el presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a ADELFO MANUEL DORIA FRANCO, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.572.257, abogado en ejercicio, portador de la T.P No. 113966 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente y defienda nuestros intereses en cualquier diligencia y/o actuación administrativa que se desarrollen en sus respectivos despachos, relacionados con la "Convocatoria pública para acceder a la oferta de polígonos para el aprovechamiento económico del espacio público", regulada mediante Decreto 1659 de 2022 y demás normas complementarias.

Mi apoderado queda expresamente facultado para realizar cualquier petición o solicitud, interponer reclamaciones, recursos, quejas y eventuales actuaciones disciplinarias o administrativas necesarias en defensa de mis derechos e intereses.

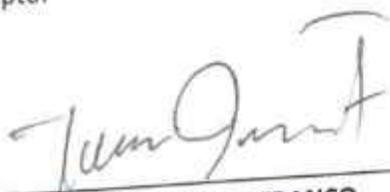
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de notificarse, recibir, renunciar, reasumir y sustituir, así como para todas aquellas actuaciones necesarias para el cabal cumplimiento de este poder dentro de las actuaciones anunciadas.

Atentamente,



MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH
C.C. No. 45.484.882

Acepto:



ADELFO MANUEL DORIA FRANCO
C.C. No. 73.572.257
T.P No. 113966 C.S.J





NOTARIA SEGUNDA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 21514

En la ciudad de Cartagena De Indias, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintitres (23) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Circulo de Cartagena De Indias, compareció: MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0045484882 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Giraldo



5a7e851f15

----- Firma autógrafa -----

23/11/2023 08:07:31

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.

[Firma manuscrita]



CARLOS JOSE GONZALEZ DURAN

Notario (2) del Círculo de Cartagena De Indias, Departamento de Bolívar - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 5a7e851f15, 23/11/2023 08:08:17



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber:

EL ARRENDADOR

Lily Yamile Milane Morales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.233.338.110 mayor de edad, obrando como representante legal de INVERSIONES AGAPE DEL MAR S.A.S., persona jurídica identificada con NIT número 806.003.446-9, con domicilio en la ciudad de Cartagena, quien de ahora en adelante se denominará EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO

María Fernanda Giraldo Llach, identificada con cédula de ciudadanía número 45.484.882, mayor de edad, obrando como representante legal INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S., persona jurídica identificada con NIT número 901.657.377-1, con domicilio en la ciudad de Cartagena, quien de ahora en adelante se denominará EL ARRENDATARIO.

Quienes conjuntamente se denominarán LAS PARTES, se ha convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. Por medio del presente contrato EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 060-124654 y con dirección Plaza de San Diego 8-18. Adicionalmente se entrega al mismo título la dotación que se detalla en la cláusula séptima de este contrato.

PARÁGRAFO. El arrendamiento sobre el inmueble y demás bienes anteriormente descritos incluye todos los derechos que, del uso natural y obvio, de todos sus elementos integrantes pudieran derivarse.

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Veinte y Cinco Millones (\$25.000.000) de pesos más IVA, que EL ARRENDATARIO pagará el día 5 de cada mes.

PARÁGRAFO. Por acuerdo entre las partes se establece un periodo de gracia de tres meses contado desde octubre 1º a diciembre 31 de 2023. En ese periodo el arrendatario no pagara al arrendador el valor del arriendo pactado en la cláusula segunda del presente contrato, esto con el fin de que el arrendatario pueda lograr una adecuada instalación y operación de los establecimientos.

Lily Milane

TERCERA. REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO. Cada año de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior más cinco puntos.

CUARTA. LUGAR PARA EL PAGO. EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar el canon de arrendamiento pactado en la cláusula segunda de este contrato, a través de transferencia a la cuenta corriente **08500821901 de Bancolombia a nombre de EL ARRENDADOR**, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada nuevo mes de ejecución del contrato de acuerdo con la fecha de inicio del contrato. Para tal efecto, EL ARRENDADOR se obliga a expedir factura de venta y/o cuenta de cobro a nombre de EL ARRENDATARIO dentro del mismo término.

QUINTA. DURACIÓN. El arrendamiento tendrá una duración de CINCO (5) años contados a partir del 1 de octubre de 2023.

PARÁGRAFO. No obstante, lo anterior, el término de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de DOCE (12) meses, si ninguna de LAS PARTES, con una antelación de TRES (3) meses al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

SEXTA. ENTREGA. EL ARRENDADOR hará entrega material del inmueble y los bienes muebles y enseres que entrega en arriendo identificado anteriormente en el artículo primero, objeto de este contrato de arrendamiento el 1 de octubre 2023. EL ARRENDADOR se obliga a hacer entrega de los bienes antes descritos en óptimas condiciones para el correcto funcionamiento tanto del inmueble como de los equipos, muebles y enseres relacionados anteriormente.

SÉPTIMA. INVENTARIO. En escrito Anexo 1 a este contrato y formando parte de él se adjunta el inventario respectivo de la dotación, muebles y equipos de operación de restaurante, que hacen parte del contrato, que por este documento suscriben las partes.

OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a: 1) Conservar en buen estado de funcionamiento todos los elementos y el bien inmueble que hacen parte del contrato 2) Desplegar todas las acciones tendientes a mantener el buen estado del inmueble, muebles y enseres; 3) Pagar oportunamente los impuestos, tasas y servicios públicos que generen por su actividad; 4) Pagar todas las obligaciones comerciales contraídas durante el tiempo en que tenga en alquiler los bienes anteriormente descritos, y en general todas las obligaciones que se causen en el mismo periodo por razón de su explotación económica.

*Gi-
Lily Milare*

NOVENA. PROHIBICIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO. A EL ARRENDATARIO le está expresamente prohibido: modificar el inmueble sin autorización expresa del arrendador, vender cualquier activo que conforme el inventario de bienes objeto de este contrato, no hacer el correcto mantenimiento de los bienes objeto de este contrato.

DÉCIMA. INSPECCIÓN. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el correcto estado y conservación de los bienes objeto de este contrato, además de otras circunstancias que sean de su interés.

DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES. Los daños que se ocasionen a los bienes objeto de este contrato por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obligan a restituir los bienes objeto de este contrato en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo de EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble y demás bienes objeto de este contrato, sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. Las mejoras al serán de EL ARRENDADOR y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a EL ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que EL ARRENDATARIO accederán inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS. EL ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble, incluidos, entre otros: de telecomunicaciones, energía, agua, alcantarillado y saneamiento, tasa de aseo, alumbrado público, gas e internet, y todos los intereses de mora causados en el período que se ocupa el inmueble. Si EL ARRENDATARIO no pagan los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de EL ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDATARIO deberán cancelar de manera incondicional e irrevocable EL ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar EL ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de EL ARRENDADOR. No obstante, lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de EL ARRENDATARIO, sin que por ello EL ARRENDATARIO puedan alegar responsabilidad de EL ARRENDADOR.

Ti
Lili Milare

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. EL ARRENDATARIO reconocen que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, EL ARRENDATARIO reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las diferencias que ocurran entre LAS PARTES con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de arriendo o si sobreviniera cualquier controversia o presunto incumplimiento con ocasión del presente contrato, se someterán al trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena. En el evento de que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal, el cual se sujetará a lo siguiente: a) Los árbitros serán elegidos de común acuerdo por las partes, de la lista que para tal efecto lleve el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cartagena. A falta de dicho acuerdo, las partes delegan expresamente en el director del Centro la designación, conforme a su reglamento; b) El tribunal estará integrado por uno o tres árbitros. Será de tres (3) si la cuantía de las pretensiones supera los 1.000 SMMLV, en los demás casos estará integrado por un solo árbitro; c) La organización interna del tribunal, se sujetará a los reglamentos previstos para el efecto por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cartagena; d) El tribunal funcionará en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cartagena; e) El término para fallar será de 6 meses; e) El fallo será en derecho

Se suscribe el presente contrato por las partes intervinientes, el 30 de septiembre de 2023.

Lily Milane

LILY YAMILE MILANE MORALES
C.C. 1.233.338.110
EL ARRENDADOR

Giraldobk

MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH
C.C. 45.484.882
EL ARRENDATARIO

Giraldobk
Lily Milane

**INVENTARIO DE INMUEBLE CON DOTACION DADOS EN ARRIENDO
ANEXO 1. CLAUSULA SEPTIMA**

Arrendatario:
Arrendador:
Dirección:
Teléfono:
Tipo de Inmueble:
Dotación:
Fecha de entrega al arrendatario:

INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
INVERSIONES AGAPE DEL MAR S.A.S.
Plaza San Diego 8 - 18
605-6642782
Edificación y Local
Dotación Muebles y Equipos de Operación de Restaurantes
1 de Octubre de 2023

NIT: 901.657.377-1
NIT: 806.003.446-9

Descripción	Tipo	Ubicación	Establ.	Cantidad	Estado de la		
					B	R	M
MESA DE REFRIGERACION FAGOR - BAR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	BAR	PIZCTG	1	X		
MAQUINA PARA MOLER CAFE	MAQUINARIA Y EQUIPOS	BAR	PIZCTG	1	X		
PLANCHA BLACK AND DECKER	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
LICUADORA BLACK AND DECKER	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
MICROONDAS	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
HORNO TOSTADOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
BRRLLADOR INDUSTRIAL	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
HIDROLAVADORA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	BAÑOS	PIZCTG	1	X		
NEVERA COCINA - FAGOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
NEVERA COCINA - INDUFRIAL	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
NEVERA - CHALLENGER	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
CONGELADOR COCINA - INDUFRIAL	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
CONGELADOR VERTICAL - FAGOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
LICUADORA BLACK AND DECKER	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
MICROONDAS	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
HORNO - CASA MAGNA - KITCHEN AID	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
MESA REFRIGERACION USA FUR27 - FAGOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
EXTRACTOR CAMPANA SIEMENS	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
TAJADORA DE CARPACCIO - JABAR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
COCINA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COCINA	PIZCTG	1	X		
ENSALADERA Y AZAJ/ATES - TOPINERA REFRBARTIC	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
MESA REFRIGERACION FAGOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
NEVERA REFRIGERACION - BAFFONI	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
HORNO PIZZA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
AMASADORA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
LAMINADORA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
RAYADOR QUEJEO - MARCA LUXOR	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
LICUADORA OSTER	MAQUINARIA Y EQUIPOS	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
AIRE ACONDICIONADO COMFORT FRESH - 36 BTU	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
AIRE ACONDICIONADO YORK - 24 BTU	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	2	X		
CORTINAS DE AIRE	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	5	X		
SISTEMA ASPERCIÓN AGUA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
MESAS DE MADERA - MIRADOR 1	MUEBLES Y ENSERES	MIRADOR	PIZCTG	4	X		
MESA DE MADERA REDONDA - MIRADOR 1	MUEBLES Y ENSERES	MIRADOR	PIZCTG	1	X		
SILLAS DE MADERA - MIRADOR 1	MUEBLES Y ENSERES	MIRADOR	PIZCTG	24	X		
MESAS DE MADERA - MIRADOR 2	MUEBLES Y ENSERES	MIRADOR	PIZCTG	2	X		
SILLAS DE MADERA - MIRADOR 2	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	10	X		
MESAS DE MADERA - SALON PRIMER PISO	MUEBLES Y ENSERES	MIRADOR	PIZCTG	5	X		
SILLAS - SALON PRIMER PISO	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	10	X		
SOFAS PRIMER PISO	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	3	X		
MESAS RECOGIBLE JUAN DEL MAR PIZZERIA - STELLA ARTOIS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	16	X		
SILLAS MADERAS PVC CON TEJIDO PLASTICO - STELLA ARTOIS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	48	X		
MUEBLES MADERA PARA VINOS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
MUEBLE PARA MICEN PLACE	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
MUEBLE DE BAR MADERA - ESPEJOS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	2	X		
MUEBLE DE BAR CUBRE NEVERAS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
LAMPARA BAR COLGANTE	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	1	X		
MARCOS HOJAS LIBRO CLIENTES - VARIOS	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	10	X		
LAMPARA COLGANTE MESAS PRIMER PISO	MUEBLES Y ENSERES	COMEDOR PISO 1	PIZCTG	3	X		
LAMPARA COLGANTE PIZZERIAS	MUEBLES Y ENSERES	AREA PIZZA	PIZCTG	1	X		
LOCKERS	MUEBLES Y ENSERES	BAÑOS	PIZCTG	2	X		

Juan Luis Milan

INVENTARIO DE INMUEBLE CON DOTACION DADOS EN ARRIENDO

ANEXO 1. CLAUSULA SEPTIMA

Arrendatario: INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. NIT: 901.657.377-1
 Arrendador: INVERSIONES AGAPE DEL MAR S.A.S. NIT: 806.003.446-9
 Dirección: Plaza San Diego 8 - 18
 Teléfono: 605-6642782
 Tipo de Inmueble: Edificación y Local
 Dotación: Dotación Muebles y Equipos de Operación de Restaurantes
 Fecha de entrega al arrendatario: 1 de Octubre de 2023

Descripción	Tipo	Ubicación	Establ.	Cantidad	Estado de la		
					B	R	M
VENTILADORES TECHO	MUEBLES Y ENSERES	COCINA	PIZCTG	2	X		
ASANICOS DE PARED	MUEBLES Y ENSERES	AREA PIZZA	PIZCTG	2	X		
IMPRESORA REPUESTO - PUERTO PARALELO	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	CAJA	PIZCTG	1	X		
IMPRESORA REPUESTO - PUERTO USB	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COCINA	PIZCTG	1	X		
COMPUTADOR	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
CAJON MONEDERO	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
TELEVISION	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
ROUTER INALAMBICO	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
BAFLES AMBIENTALES BOSE	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
BAFLES AMBIENTALES AMERICAN SOUND	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
PLANTA DE POTENCIA 200 W DOS CANALES YAMAHA JX000	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
TOUCH SCREEN - PRIMER PISO	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
TOUCH SCREEN MIRADOR	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	MIRADOR	PIZCTG		X		
IMPRESORA COCINA	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COCINA	PIZCTG		X		
IMPRESORA PIZZERIA	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	AREA PIZZA	PIZCTG		X		
IMPRESORA CAJA	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	CAJA	PIZCTG		X		
TOUCH SCREEN PARA HORNO PIZZA	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	AREA PIZZA	PIZCTG		X		
DISPOSITIVO BIOMETRICO PARA CONTROL ASISTENCIA	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		
PARLANTE	EQUIPO PROCESAMIENTO Y COMUNICACIÓN	COMEDOR PISO 1	PIZCTG		X		

OBSERVACIONES

Las partes involucradas declaran que: el inmueble objeto del contrato de arrendamiento ha sido entregado por el arrendador de conformidad entre las partes y los muebles, enseres y equipos, de acuerdo al presente inventario. Manifiestan las partes que el inmueble Los arrendatarios se comprometen a conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo estado en que lo reciben, salvo los deterioros naturales originados en el uso natural del mismo. El arreglo de los daños resultantes del inadecuado uso o del descuido durante el tiempo de la tenencia serán asumidos por el arrendatario. Si estos arreglos no se realizaran, queda el arrendador autorizado para hacerlos por su cuenta y para cobrar ejecutivamente las sumas correspondientes a los arrendatarios. Para este efecto convienen las partes en que tanto el contrato firmado como las facturas de reparación de daños o de reposición de faltantes, prestarán mérito ejecutivo suficiente.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a 1 de Octubre de 2023.

Arrendador


 MARIA FERNANDA GIRALDO LLÁCH
 C.C. 45.484.882

Arrendatario


 LILY YAMILE MILANE MORALES
 C.C. 1.233.338.110

Fir

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901657377-1
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-474012-12
Fecha de matrícula: 24 de Noviembre de 2022
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 20 de Junio de 2023
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle Cochera Del Hobo 38-120 Barrio San Diego
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: contabilidad@juandelmar.com
Teléfono comercial 1: 6056642782
Teléfono comercial 2: 6056645862
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle Cochera Del Hobo 38-120 Barrio San Diego
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: contabilidad@juandelmar.com
Teléfono para notificación 1: 6056642782
Teléfono para notificación 2: 6056645862
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S. SI autorizó para

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 09 de noviembre de 2022, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2022 con el No. 185815 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada: INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la preparación y el expendio de alimentos a la carta o menú del día para su consumo inmediato, mediante el servicio a la mesa, pudiendo también prestar el servicio a domicilio, suministrar bebidas alcohólicas o algún tipo de espectáculo. En desarrollo de su objeto social, podrá adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarias, gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. Esta también podrá prestar los servicios a terceros que considere necesarios para obtener ingresos. Además, la sociedad podrá invertir en compañías de igual o similar objeto social, fusionándose, aportando bienes, adquiriendo acciones o partes sociales y/o realizando asociaciones con estas. También, la sociedad podrá realizar cualquier acto lícito, incluyendo, pero sin limitarse a ello, las siguientes actividades: a. Adquirir, enajenar, limitar, gravar, administrar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes, b. Intervenir ante terceros o ante los mismos asociados como acreedor o como deudor en toda clase de operaciones de crédito, recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas, c. Celebrar con instituciones financieras o compañías aseguradoras todas las operaciones financieras y de seguros que se relacionen con los negocios y bienes sociales. d. Exportar e importar, transportar toda clase de mercancías y materias primas que se relacionen

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

con el objeto social principal, e. Girar, aceptar, endosar, cobrar, pignorar, ceder y en general negociar títulos valores y cualquier otra clase de títulos; conceder préstamos, en todo caso con las limitaciones señaladas en estos estatutos. f. Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias a las de la sociedad o que sea de conveniencia general para los asociados, así como participar en procesos de integración empresarial, g. Transigir, desistir, y apelar a decisiones de árbitros, jueces, tribunales y autoridades administrativas en cuestiones en los que la sociedad tenga interés frente a terceros o a los asociados mismos o a sus administradores o trabajadores, h. Transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades, i. Obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes y tramitar los respectivos registros legales para adquirir derechos de propiedad industrial, así como cederlos a cualquier título. j. Adquirir participaciones accionarias o realizar cualquier tipo de inversiones en otras compañías. Asimismo, podrá realizar operaciones de compra y venta de títulos valores (de renta fija o variable, inscritos o no en el registro nacional de valores e intermediarios). k. Celebrar y en general, ejecutar todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios a los anteriores, y los que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al logro de los fines sociales. Asimismo, podrá realizar cualquier otra actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor Nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de un gerente, quien tendrá un suplente. Mientras no ejerza la renuncia a su cargo, ejercerá las funciones de representante legal quien figure inscrito como tal en el registro público mercantil. Las funciones de los representantes legales terminarán en caso de deceso o de incapacidad, en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural, y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La asamblea general de accionistas podrá nombrar un nuevo representante legal en caso de falta, renuncia o muerte de este. La asamblea de accionistas podrá revocar al representante legal, sin necesidad de motivación alguna.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. En especial, el representante legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: a. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional. b. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. c. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. d. Presentar a la asamblea general en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. En las demás

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

reuniones de la asamblea de accionistas, el representante legal realizará los respectivos informes de situación, para el seguimiento de su gestión y el de la sociedad, por parte de dicho órgano social. e. Nombrar y remover los empleados de la sociedad conforme a los lineamientos de la asamblea de accionistas. f. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad. g. Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, o se lo soliciten el o los accionistas que representen el 20% de las acciones suscritas. h. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar previamente la asamblea o según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. i. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. j. Estudiar y proyectar programas de capitalización, de crédito, de ensanche de empresas, de fundación de nuevas fábricas, de apertura de sucursales y de otras dependencias y presentados a la asamblea general. k. Estudiar proyectos de fundación de sociedades subordinadas y presentarlos a la asamblea general. l. Estudiar proyectos de fusión de la sociedad y someterlos a la aprobación asamblea general. m. Estudiar proyectos de emisión de acciones y de bonos, y de los respectivos reglamentos y prospectos y someterlos a la aprobación de la asamblea general. n. Mantener vigilancia permanente sobre las cuentas, la contabilidad, la revisión, los recaudos, las cuentas corrientes bancarias, las acreencias, las obligaciones, los seguros, las cuentas de los accionistas y las relaciones con éstos. o. Conferir a apoderados especiales la representación de la compañía ante autoridades judiciales, administrativas, extrajudiciales o de otro orden, cuando fuere necesario o conveniente y constituir. p. Mantener bajo su responsabilidad el buen desempeño de los empleados de manejo o custodia de los bienes. q. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cuando se lo solicite la asamblea general. r. Firmar con el secretario los títulos representativos de las acciones. s. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley o con estos estatutos, y las que le encomienden la asamblea general. Le está prohibido al representante legal, por sí o por interpuesta persona, obtener para sí, bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

de sus obligaciones personales, salvo que asilo autorice el 100% de los votos correspondientes a las acciones suscritas que representa la sociedad. Cuando la sociedad tenga sociedades subordinadas, el representante de la sociedad en las asambleas generales de tales sociedades no podrá votar a favor de capitalización de utilidades que exceda el cincuenta por ciento (50%) de las producidas en el ejercicio anterior en el que se decreta, sin autorización previa de la asamblea general de la sociedad matriz dada con el voto favorable de la mayoría de las acciones representadas que, además, corresponda a más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones suscritas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 09 de noviembre de 2022, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2022 con el No. 185815 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH	C.C. 45.484.882
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ILEANA DE LOURDES VERGARA DE IGLESIAS	C.C. 33.124.850

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL

MATRIZ: IGLESIAS VERGARA JUAN DEL MAR
DOMICILIO: CARTAGENA - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: INDEPENDIENTE - INVERSIONISTA.
DOCUMENTO: FORMATO DECLARA O REHUSA SITUACIÓN DE CONTROL DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2022.
DATOS INSCRIPCIÓN: Libro 9 Nro. 185817 24/11/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

474012 12 INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
DOMICILIO: CARTAGENA - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: PREPARACIÓN Y EL EXPENDIO DE ALIMENTOS A LA CARTA O MENÚ DEL DÍA PARA SU CONSUMO INMEDIATO.
DOCUMENTO: FORMATO DECLARA O REHUSA SITUACIÓN DE CONTROL DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2022.
DATOS INSCRIPCIÓN: Libro 9 Nro. 185817 24/11/2022

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 5611

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

agencias:

Nombre: JUAN DEL MAR RESTAURANTE
Matrícula No.: 09-119043-02
Fecha de Matrícula: 02 de Diciembre de 1996
Ultimo año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: CLL STUART No. 8-12 SAN DIEGO
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

Nombre: JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET
Matrícula No.: 09-130739-02
Fecha de Matrícula: 05 de Marzo de 1998
Ultimo año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: SAN DIEGO CALLE STUART No. 8-18
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 5611

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:33:36 AM



Recibo No.: 0009149409

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fEbQbHbpZgjdkmCf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CESAR ALONSO ALVARADO BARRETO
DIRECTOR DE SERVICIOS REGISTRALES,
ARBITRAJE Y CONCILIACION

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:37:10 AM

Recibo No.: 0009149416

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vCjnmlaklUdJkhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre:	JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET
Matrícula No.:	09-130739-02
Fecha de Matrícula:	05 de Marzo de 1998
Último año renovado:	2023
Fecha de Renovación:	27 de Marzo de 2023
Activos vinculados:	\$391,915,329

UBICACIÓN

Dirección comercial:	SAN DIEGO CALLE STUART No. 8-18
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico:	gerenciartagena@juandelmar.com
Teléfono comercial 1:	6642782
Teléfono comercial 2:	6645862
Teléfono comercial 3:	No reportó

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 5611

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-:

Expendio a la mesa de comidas preparadas

PROPIETARIO(S)

Nombre:	INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
Identificación:	N 901657377-1
Domicilio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Matrícula No.:	09-474012-12
Dirección:	Calle Cochera Del Hobo 38-120 Barrio San Diego CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:37:10 AM

Recibo No.: 0009149416

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vCjnmlaklUdJkhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono

6056642782

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral del establecimiento, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 10:37:10 AM

Recibo No.: 0009149416

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vCjnmlaklUdJkhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CESAR ALONSO ALVARADO BARRETO
DIRECTOR DE SERVICIOS REGISTRALES,
ARBITRAJE Y CONCILIACION

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14962420341



(415)7707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico

9 0 1 6 5 7 3 7 7 | 1

6

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

29. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

Razón social

INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bolívar

1 3

40. Ciudad/Municipio

Cartagena

0 0 1

41. Dirección principal

CL COCHERA DEL HOBO 38120 BRR SAN DIEGO

42. Correo electrónico

contabilidad@juandelmar.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 0 5 6 6 4 2 7 8 2

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

52. Número establecimientos

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

0

5 6 1 1 | 2 0 2 2 1 1 2 4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 8 9 1 4 3 3 4 2 4 8 5 2 5 5

54- Impto. renta y compl. régimen ordinario 48- Impuesto sobre las ventas - IVA

07- Retención en la fuente a título de rent 52- Facturador electrónico

08- Retención timbre nacional 55- Informante de Beneficiarios Finales

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

33- Impuesto nacional al consumo

42- Obligado a llevar contabilidad

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

61. Fecha 2023 - 11 - 14 / 16 : 53 : 38

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.8 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre GIRALDO LLACH MARIA FERNANDA

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14962420341



(415)7707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 6 5 7 3 7 7 | 1

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos de Cartagena

11. Buzón electrónico

6

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	<input type="text" value="2"/>	63. Formas asociativas	<input type="text" value="1 2"/>	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	<input type="text"/>
65. Fondos	<input type="text"/>	66. Cooperativas	<input type="text"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros	<input type="text"/>
68. Sin personería jurídica	<input type="text"/>	69. Otras organizaciones no clasificadas	<input type="text"/>	70. Beneficio	<input type="text" value="1"/>

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase	<u>0 4</u>		82. Nacional	<u>1 0 0</u> %
72. Número			83. Nacional público	<u>0 . 0</u> %
73. Fecha	<u>2 0 2 2 1 1 0 9</u>		84. Nacional privado	<u>1 0 0 . 0</u> %
74. Número de notaría			85. Extranjero	<u>0</u> %
75. Entidad de registro	<u>0 3</u>		86. Extranjero público	<u>0 . 0</u> %
76. Fecha de registro	<u>2 0 2 2 1 1 2 4</u>		87. Extranjero privado	<u>0 . 0</u> %
77. No. Matricula mercantil	<u>0 0 4 7 4 0 1 2 1 2</u>			
78. Departamento	<u>1 3</u>			
79. Ciudad/Municipio	<u>0 0 1</u>			
Vigencia				
80. Desde	<u>2 0 2 2 1 1 0 9</u>			
81. Hasta	<u>9 9 9 9 1 2 3 1</u>			

Entidad de vigilancia y control

86. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	<u>2 0 2 2 1 1 2 4</u>		
2				
3				
4				
5				

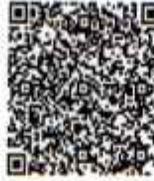
Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior		171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14962420341



(415)7707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 1 6 5 7 3 7 7 1	6. DV 1	12. Dirección seccional Impuestos de Cartagena	14. Buzón electrónico 6
---	------------	---	----------------------------

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	109. DV 1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 2 1 1 2 4	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanías 1 3	101. Número de identificación 4 5 4 8 4 8 8 2	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido GIRALDO	105. Segundo apellido LLACH	106. Primer nombre MARIA	107. Otros nombres FERNANDA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación REPRS LEGAL SUPL	109. DV 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 2 1 1 2 4	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanías 1 3	101. Número de identificación 3 3 1 2 4 8 5 0	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido VERGARA	105. Segundo apellido DE IGLESIAS	106. Primer nombre ILEANA	107. Otros nombres DE LOURDES
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	109. DV	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	109. DV	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación	109. DV	99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14962420341



(415)7707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 6 5 7 3 7 7 | 1

Impuestos de Cartagena

6

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación 1 3 7 3 1 4 3 1 3 6	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	115. Otros nombres 1 6 9
115. Primer apellido IGLESIAS	116. Segundo apellido VERGARA	117. Primer nombre JUAN	118. Otros nombres DEL MAR	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 2 1 1 2 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14962420341



(41577707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico
6

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación 1 3 3 3 1 0 2 4 8 8	126. DV 9	127. Número de tarjeta profesional 2 9 1 0 4 0 T
	128. Primer apellido NARVAEZ	129. Segundo apellido SAENZ	130. Primer nombre ERIKA	131. Otros nombres MARIA
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
	135. Fecha de nombramiento 2 0 2 2 1 1 2 4			
	136. Tipo de documento			

Revisor fiscal suplente	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre
	143. Otros nombres	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	
	145. DV		146. Sociedad o firma designada
147. Fecha de nombramiento			

Contador	148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento			

COPIA CERTIFICADA SIN DOCUMENTO

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14962420341



(415)7707212489984(8020) 000001496242034 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos de Cartagena.

14. Buzón electrónico

6

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Expendio a la mesa de comidas preparadas	5 6 1 1
162. Nombre del establecimiento JUAN DEL MAR RESTAURANTE		
163. Departamento Bolívar 1 3	164. Ciudad/Municipio Cartagena 0 0 1	
165. Dirección BRR SAN DIEGO CLL STUART 8 12		
166. Número de matrícula mercantil 1 1 9 0 4 3 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 6 1 2 0 2	
168. Teléfono 6 0 5 6 6 4 2 7 8 2	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Expendio a la mesa de comidas preparadas	5 6 1 1
162. Nombre del establecimiento JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET		
163. Departamento Bolívar 1 3	164. Ciudad/Municipio Cartagena 0 0 1	
165. Dirección BRR SAN DIEGO CLL STUART 8 18		
166. Número de matrícula mercantil 1 3 0 7 8 9 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 8 0 3 0 5	
168. Teléfono 6 0 5 6 6 4 2 7 8 2	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **45.484.882**

GIRALDO LLACH

APELLIDOS

MARIA FERNANDA

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-OCT-1968**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

15-OCT-1987 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0500100-00154457-F-0045484882-20090417

0010727840A 1

99226138



COMITÉ DE INSPECCIÓN SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO PARA ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS



CIUDAD: San Diego FECHA: 09 de Mayo del 2013 ACTA N°: 2956

TIPO DE ESTABLECIMIENTO: Restaurantes Cafetería Panadería Fritería Comidas rápidas Comedores Pizzeria

ENTIDAD TERRITORIAL DE SALUD: DADLS

IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

* RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES JUAN DEL MIAN S.A.S

* CÉDULA / NIT: 2010573971 * NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 13001901657371

* NOMBRE COMERCIAL: JUAN DEL MIAN PIZZERIA BOUTNET

* DIRECCIÓN: CALLE STUARDO 78-14 MATRÍCULA MERCANTIL: 09-150737

* DEPARTAMENTO: Bolívia * MUNICIPIO: Unare

Barrio Vareta Comuna Localidad Sector Corregimiento Caserío UPZ

Oro Cúll: San Diego

TELÉFONOS: 6542 782-6545 662 FAX: _____

CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@juanmian.com

NOMBRE DEL PROPIETARIO: JUAN DEL MIAN S.A.S

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C. C.E. NIT Número de documento: 2010573971

* NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: MIRIAM GONZALEZ GONZALEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C. C.E. NIT Número de documento: 41.484.882

* DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: San Diego Calle Asesina del Hato 78-14

* DEPARTAMENTO: Bolívia * MUNICIPIO: Unare

* HORARIO Y DÍA DE FUNCIONAMIENTO: 12:30 - 1:00 * NÚMERO DE TRABAJADORES: 10

CONCEPTO SANITARIO DE ÚLTIMA VISITA SANITARIA

FECHA DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN: <u>NUEVA día/mes/año</u> <u>15 INSPECCION</u>	FAVORABLE	% DE CUMPLIMIENTO DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN: _____ %
	FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS	
	DESFAVORABLE	

MOTIVO DE LA VISITA

PROGRAMACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	SOLICITUD DEL INTERESADO	ASOCIADA A PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS
SOLICITUD OFICIAL	EVENTO DE INTERÉS EN SALUD PÚBLICA	SOLICITUD DE PRÁCTICA DE PRUEBAS/ PROCESOS SANCIONATORIOS ADMIN.
OTRO	Especifique: _____	

EVALUACIÓN

Acceptable (A)	Marque con una X cuando el establecimiento cumple la totalidad de los requisitos descritos en el instructivo para el aspecto a evaluar
Acceptable con Requerimiento (AR)	Marque con una X cuando el establecimiento cumple parcialmente los requisitos descritos en el instructivo para el aspecto a evaluar
Inaceptable (I)	Marque con una X cuando el establecimiento no cumple ninguno de los requisitos descritos en el instructivo para el aspecto a evaluar
No Aplica (NA)	Marque con una X la casilla "NA" en caso que el aspecto a verificar no se realice por parte del establecimiento y calificar como Aceptable (A). Justificar la razón del no aplica en el espacio de hallazgos.
Crisis (C)	Marque con una X la casilla "C" cuando el incumplimiento del aspecto a verificar afecta la inocuidad de los alimentos y deba aplicar Medida Sanitaria de Seguridad que impida que el establecimiento continúe ejerciendo sus labores

CONDICIONES SANITARIAS DE INSTALACIONES Y PROCESO

1	EDIFICACION E INSTALACIONES	A	AR	I	HALLAZGOS
1.1	Localización y diseño. <small>(Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numerales 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.3 y 2.5; Artículo 33, Numerales 1, 2, 3, 4, 6 y 7, Artículo 33, Numeral 8)</small>		X		Se observa Ventana en 2to piso Sin protección para evitar el ingreso de plagas
1.2	Condiciones de pisos y paredes. <small>(Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numeral 1, 2, Artículo 33, Numerales 1, 2 y 3)</small>	X			

IV. REQUERIMIENTOS SANITARIOS

2956

Se debe ajustar el establecimiento a la normatividad sanitaria vigente corrigiendo los hallazgos registrados en la presente acta.

V. APLICACION DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD

Si No Cuál: _____

VI. OBSERVACIONES

Por parte de la autoridad sanitaria:

Por parte del establecimiento:

VII. NOTIFICACION DEL ACTA

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy del mes de Julio del año 2025 en la Ciudad de Caracas.

De la presente acta se deja copia en poder del interesado, representante legal, responsable del establecimiento o quien atendió la visita.

NOTA: El acta debe ser notificada dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días contados a partir de la realización de la visita.

POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VISITA

FIRMA:	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Juan Vargas</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>9145341</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Tec. Area Salo</u>	CARGO: _____
INSTITUCION: <u>DABO</u>	INSTITUCION: _____

POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO

FIRMA:	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Rolo Fda Girobo</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>45489882</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Gerente / Rte local</u>	CARGO: _____



Cuerpo Oficial de Bomberos



Código del trámite GENA/CB/ECOM/23/000000402

CERTIFICA:

Que mediante visita de Inspección Técnica de Seguridad Humana y Protección contra Incendios Nro. 402 realizada al establecimiento comercial:

NOMBRE: JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET

NIT: 901657377-1

Representado legalmente y/o Administrado por: **MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH.**

Ubicado en la dirección: **CALLE STUART No. 8-18 SAN DIEGO CENTRO.**

Se constató que el establecimiento **SI CUMPLE** los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la ley 1796 de 2016 para Inspecciones y Certificados de Seguridad.

Como resultado de la Inspección y de acuerdo con el acta de informe final **GENA/CB/ECOM/23/000000402**, anexada y firmada por el Inspector: Erki Acuña Terry, y de la cual se entregó copia al solicitante. Verificado por el movimiento, 00504245.

El Cuerpo Oficial de Bomberos de Cartagena queda exento de toda responsabilidad civil y penal a la que hubiere lugar por motivo de la alteración de las condiciones de Seguridad Humana y de Protección contra Incendios realizadas por propietarios o terceros.

Para constancia de lo anterior, se expide en Cartagena el viernes, 24 de noviembre de 2023.

Luis Ernesto Sierra Fontecha

Director Operativo Código 009 Grado 53

Vencimiento: UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN
CONSTANCIA EXPEDIDA CON FIRMA DIGITAL CERTIFICADA Y CÓDIGO QR



A QUIEN CORRESPONDA
199805012000075

La ORGANIZACIÓN SAYCO ACINPRO certifica que, el establecimiento de comercio denominado JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET, ubicado en la CL.STUARTN.8.18.CENTRO de la Ciudad de Cartagena, de propiedad del señor (a) INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S., identificado con cédula de ciudadanía y/o NIT No. 901657377, se encuentra al día con la autorización y/o licencia para la comunicación pública de obras musicales y fonogramas así como con el almacenamiento de las obras de los afiliados a SAYCO-ACODEM y ACINPRO-PROMUSICA, si ellos llegaren a causarse. El establecimiento en mención canceló con el Pago en bancos No. 13486878 el día 2023-02-15 el valor de 727,900.

ENTIDAD	PERIODO	MESES	ESTADO DE CUENTA			SUBTOTAL
			VALOR MENSUAL	VALIDO HASTA	AUTORIZACIÓN HASTA	
Comunicación - Musica	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 49.982	2023-12-31	2023-12-31	\$ 599.800
Almacenamiento Sayco-Acodem	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 3.808	2023-12-31	2023-12-31	\$ 45.700
Almacenamiento Pro musica - Acinpro	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 5.867	2023-12-31	2023-12-31	\$ 82.400

Conforme a lo previsto por la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales) le informamos que los datos obtenidos por la Organización Sayco Acinpro, con datos públicos (Artículo 10 Literal b) de la citada Ley por lo tanto para su recolección no es necesaria la autorización del titular de la información, por cuanto tal información podrá ser tomada del registro del certificado de Cámara de Comercio, en cumplimiento de la ley 232 de 1995, que como comerciante debe cumplir.

Yo, INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena, obrando como propietario y/o representante legal del JUAN DEL MAR PIZZERIA GOURMET, autorizo a la ORGANIZACIÓN SAYCO ACINPRO de manera escrita, expresa, concreta, suficiente, voluntaria e informada, para que toda la información personal actual y la que se genere en el futuro fruto de las relaciones comerciales y/o contractuales establecidas en las leyes 23 de 1992 y 232 de 1995, sea manejada en los términos de la Ley 1581 de 2012 referente al Tratamiento de Datos Personales.

La Organización igualmente le informa que sus datos serán incorporados en un registro automatizado con una finalidad exclusivamente administrativa y en cumplimiento del objeto social de la Organización, cual es, el recaudo por la autorización pública cuando se almacenen digitalmente obras musicales, fonogramas y ediciones musicales y se comuniquen al público obras musicales, fonogramas, y videos musicales, así como la reproducción parcial de material editorial, realizado principalmente a través del sistema de fotocopiado, en establecimientos, conforme a las Leyes 23 de 1992 y 232 de 1995. Los datos estarán almacenados en una entidad idónea, en donde serán custodiados mediante el empleo de herramientas de seguridad de la información, razonablemente aceptadas en la industria, procedimientos de control de acceso y mecanismos criptográficos, entre otros. Todo lo anterior con el objetivo de evitar el acceso no autorizado, por parte de terceros, a los datos personales almacenados.

Usted tiene derecho a conocer, actualizar, rectificar y eliminar los datos personales (Cuando ya no ejerza su actividad comercial) de los cuales es titular, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 1581/2012 (Ley de Protección de Datos Personales). Así mismo, por ser un Secreto Empresarial cuya confidencialidad está protegida en los términos del Artículo 260 y siguientes de la Decisión Andina 488 de 2000, no podrá ser entregada a terceros, diferentes a realizar la gestión de recaudo o por solicitud de autoridad competente.

Igualmente me comprometo a leer el Manual de Protección de Bases de Datos que posee la Organización, en la página web institucional www.saycoacinpro.org.co

Esta certificación se expide a solicitud del interesado, firmado en la oficina de Teusaquillo, a los 06 Días del mes de JULIO del Año 2023.

Cualquier información adicional, favor comunicarse con nosotros a nuestras oficinas.

FERMÍN JOSE CUATRECASAS OSPINO
 Organización Sayco Acinpro

INVERSIONES JUAN DEL MAR S.A.S.
 C.C.901657377
 Propietario Tel: 6056842782

SEDES Y DIRECCIONES

Villavicencio 8822183-6727164, Tunja 7442048-3214402041, Bogotá - Restrepo 2615285-2094612, Bogotá - Teusaquillo 2250805-3102049740, Medellín- 5132780-5111250, Pereira 3244209-3244380, Manizales 8977618, Armenia 7149782-3112217332, Cali 5601500-4674444, Pasto 7314093-3105003245, Tulua 2258085-3224105, Barranquilla 2512782-3514051, Cartagena 8542533-3103582204, Santa Marta 4234500, Montería 7810489-3154380021, Sincelejo 2225218-3512611817, Bucaramanga 6420175-6422038, CA'ruta 5735225-5724163, Buga 2633715-3105853265, Neiva 8110053.



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 02:50:49 PM horas del 20/11/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **45484882**

Apellidos y Nombres: **GIRALDO LLACH MARIA FERNANDA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75
- 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00
pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano
6159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: [dijn.araio-
atc@policia.gov.co](mailto:dijn.araio-
atc@policia.gov.co)

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 20 de noviembre de 2023, a las 15:49:09, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	901657377
Código de Verificación	901657377231120154909

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado





Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 26/11/2023 09:24:31 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **45484882**.

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", Registro interno de validación No. **78717028**. La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

[Nueva Búsqueda](#)[Imprimir](#)

Dios y
Patria

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

515 9000

[GOV.CO](#)



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 235293282



PIB

15:00:02

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 20 de noviembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(ía) señor(a) MARIA FERNANDA GIRALDO LLACH identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 45484882:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S). SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN
TODAS LAS HOJAS.

División de Relacionamento con el Ciudadano.
Línea gratuita 018000910315; quejas@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 80 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 20 de noviembre de 2023, a las 15:48:11, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	45484882
Código de Verificación	45484882231120154811

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado