



**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



**CONTRATO ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA MODALIDAD  
DE MOBILIARIO REMOVIBLE No. GEPM- CAEEP-020-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS Y SUANJA 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 **JAVIER BERNARDO PORTO MORALES** identificado con cedula de ciudadanía **73.096.034 Cartagena** quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal **SUANJA S.A.S. con NIT 900727916-7** con establecimiento de comercio denominado **RESTAURANTE KARAMAIRI**, identificada con Matricula 09-329454-02, 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 **JAVIER BERNARDO PORTO MORALES** identificado con cedula de ciudadanía **73.096.034 Cartagena** quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal **SUANJA S.A.S. con NIT 900727916-7** con establecimiento de comercio denominado **RESTAURANTE KARAMAIRI**, identificada con Matricula 09-329454-02 presento solicitud **EXT-AMC-23-0143693** solicitando suscripción de contrato de aprovechamiento económico Modalidad de Mobiliario Removible para ocupar el espacio público de la Plaza Santo Domingo) 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 **DOCE (12)** mesas mobiliario tipo A en un metraje de 48 M2

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

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

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



**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 **48 m2** ubicada en la PLAZA Santo Domingo, 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 **DOCE (12) MESAS Y CUARENTA Y OCHO (48) 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 anual del presente contrato es la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$119.824.267.00) 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 **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$9.985.356.00) 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 POLICÍA 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 adicionen. 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 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) 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 quedarán plasmados 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.

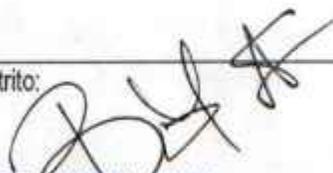
**CLAUSULA VIGESIMA. -REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y con la aprobación de este en la plataforma SECOP II en el cual deben anexar los volantes de pagos mes a mes y la póliza para su aprobación.

**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:

  
**JAVIER BERNARDO PORTO MORALES**  
C.C. No. 73.096.034 de Cartagena  
Representante Legal  
SUANJA S.A.S

Proyectó: Mauricio Arrieta Contratista GEPM   
Gerson Serna, Arquitecto GEPM  
Nohora Durango, Financiero GEPM   
Revisa: 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 garantizar 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 realizo convocatoria pública para acceder a la oferta de poligonos para el aprovechamiento económico del espacio público en la modalidad mobiliario removible a mediano plazo

Que mediante el código de registro EXT-AMC-23-0143693, la señora JAVIER BERNARDO PORTO MORALES identificado con cedula de ciudadanía 73.096.034 Cartagena quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad comercial/o Entidad Estatal SUANJA S.A.S. con NIT 900727916-7 con establecimiento de comercio denominado RESTAURANTE KARAMAIRI , identificada con Matricula 09-329454-02, presento solicitud accediendo a la convocatoria pública para acceder a la oferta de poligono en modalidad de mobiliario removible solicitando la ocupación del espacio público en la Plaza Santo Domingo, 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 48 m2 para colocar 12 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 48 m2 ubicada en la PLAZA Santo Domingo, 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 **DOCE (12) MESAS Y CUARENTA Y OCHO (48) 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 párrafo 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 párrafo 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 **CIENTO DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$119.824.267.00) MCTE** 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 **VECHADOR** cancelará el valor mencionado en la cláusula quinta en CUOTAS, cada una por valor de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$9.985.356.00) 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 IMPRORROGABLE**

## 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  
Nahara Durango, Financiera GEPM   
Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM   
Aprobó: Ab José Vizcaino - Asesor Jurídico 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 Santo Domingo, situada en el Barrio de Centro Histórico.

<b>INFORME TÉCNICO</b>	
<b>GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD</b>	
<b>FECHA:</b>	15/12/2023
<b>ASUNTO:</b> Informe técnico de la Plaza Santo Domingo	
<b>OBJETIVO:</b> 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.	
<b>MOTIVO DEL INFORME TECNICO:</b> 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.	
<b>RESPONSABLE DEL INFORME TECNICO:</b> Gersson Serna	
<b>RESPONSABLE APOYO JURÍDICO:</b> Mauricio Arrieta	
<b>RESPONSABLE FINANCIERO:</b> Nohora Durango	



GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD



<b>UBICACIÓN:</b> Barrio Centro Histórico, Plaza Santo Domingo.			
<b>LOCALIDAD:</b>	LOCALIDAD 1	<b>U.C.G:</b>	1
<b>REF CATASTRAL:</b>	010100880108000	<b>MAT. INMOBILIARIA:</b>	No presenta
<b>COORDENADAS:</b> 838518.1089908179,1644909.318826976			
<b>PLANO DE REFERENCIA:</b>			
			
<i>Imagen 1: Ubicación del espacio - plataforma MIDAS.</i>			



## 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 dos establecimientos comerciales que cumplen con los parámetros establecidos en dicho decreto.

#	CODIGO	ESTABLECIMIENTO
1	EXT-AMC-23-0144229	GRUPO KALLPASAPA - CAFÉ SAN ALBERTO
2	EXT-AMC-23-0143693	RESTAURANTE KARAMAIRI

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



**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



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:

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambacú, 2do piso.  
(57) + (5) 6411370  
espaciopublico@cartagena.gov.co



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.



**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



- 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.

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambaquí, 2do piso.  
(57) + (5) 6411370  
espaciopublico@cartagena.gov.co



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 dos solicitudes para la celebración de contratos de aprovechamiento económico en la Plaza Santo Domingo.

El polígono bajo análisis corresponde a la Plaza Santo Domingo, identificado como Plano No. 1 dentro de la oferta de polígonos, como se muestra en la siguiente imagen.

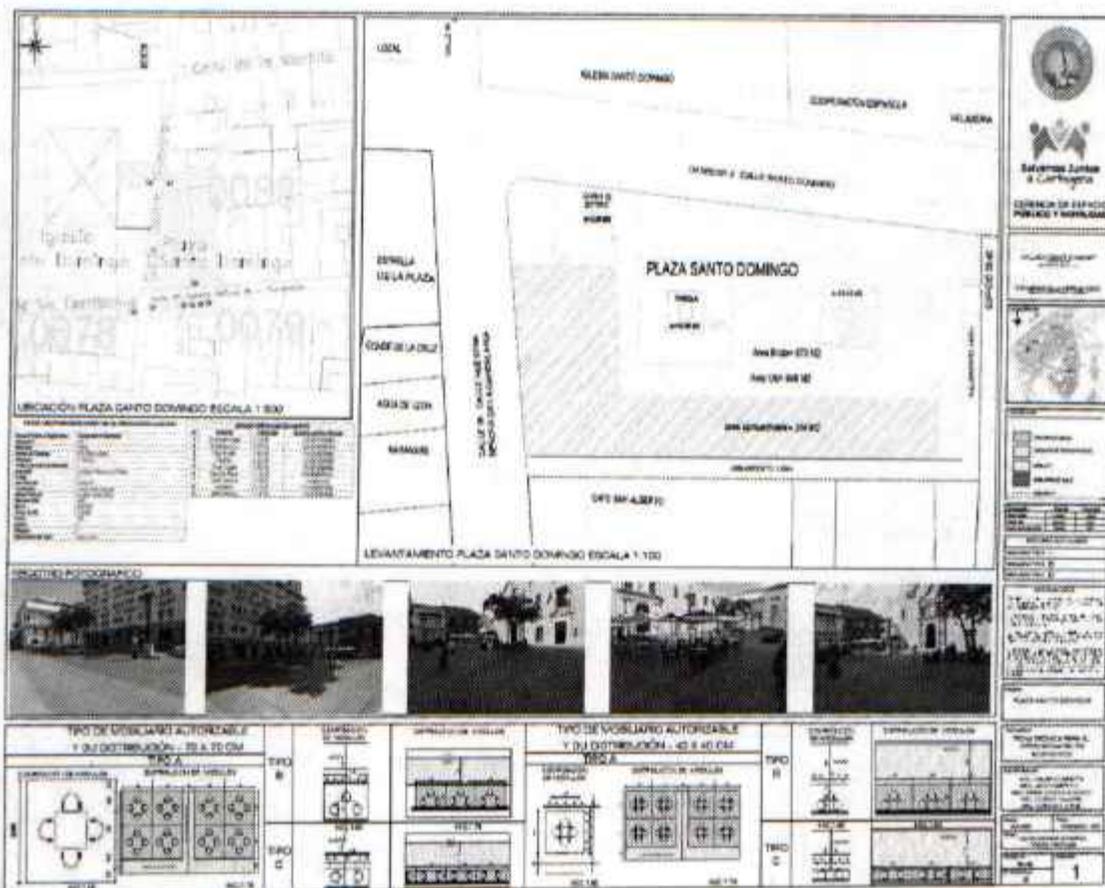


Imagen 2: Plano de aprovechamiento económico Plaza Santo Domingo- GEPM 2022



La zona de estudio tiene las siguientes características Generales

- Referencia catastral: 010100880108000
- Área bruta de 879 m<sup>2</sup>
- Área aprovechable de 264 metros cuadrados correspondiente al 30% del área bruta de la plaza.

FICHA DE CARACTERIZACIÓN DE ESPACIO PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO	
Espacio Público a Reglamentar:	PLAZA SANTO DOMINGO
Área en m <sup>2</sup> :	879
Perímetro:	118,86
Referencia Catastral:	010100880108000
Dirección:	K 3 35 24
Unidad Comunera de Gobierno:	1
Localidad:	Localidad Histórica y del Caribe.
Código:	R
Uso del Suelo:	PUBLICO
Tratamiento:	Conservación Histórica
Riesgo Primario:	Licueción Baja (100%)
Manzana IGAC:	0088
Barrio:	CENTRO
Código DANE:	2010309
Predio:	108
Estrato:	4
Chequeo:	1
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano

LOCALES COMERCIALES COLINDANTES			
Nº	NOMBRE	DIRECCION	NOMENCLATURA PREDIAL
1	Estrella de la plaza	K 3 33 88	010100790008000
2	Conde de la cruz	C 35 3 30	010100790009000
3	Agua de León	C 35 3 30	010100790009000
4	Karamairi	C 35 3 30	010100790009000
5	Casa Cruzada	C 35 3 30	010100790009000
6	Casa San Alberto	K 3 35 18	010100880001901
7	Local Comercial	K 3 35 40	Sin determinar
8	Heladería	K 3 35 45	010100890019000
9	Local Comercial	K 3 33 99	010100780014000



Imagen 3: Plano de aprovechamiento económico Plaza Santo Domingo- GEPM 2022.

La Plaza tiene un área total aproximada de 879 m<sup>2</sup>, de los cuales el 30% del espacio es aprovechable, equivalente a un área de 264 m<sup>2</sup> como se indica en la imagen marcada con el color rojo.



#### 4. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN

Se evaluaron dos 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-23-0144229	GRUPO KALLPASAPA - CAFÉ SAN ALBERTO
2	EXT-AMC-23-0143693	RESTAURANTE KARAMAIRI

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.



CAFÉ SAN ALBERTO:

El restaurante se encuentra frente a la Plaza Santo Domingo, con la dirección del establecimiento Barrio Centro Histórico, carrera 3 35 - 18 Local 1, Edificio Cuesta. Con un área privada de 260 m², la solicitud la realizan en un espacio frente al establecimiento con un área de 54,4 m², destinado a la colocación de 12 mesas distribuidas en tres grupos con mobiliario tipo A.

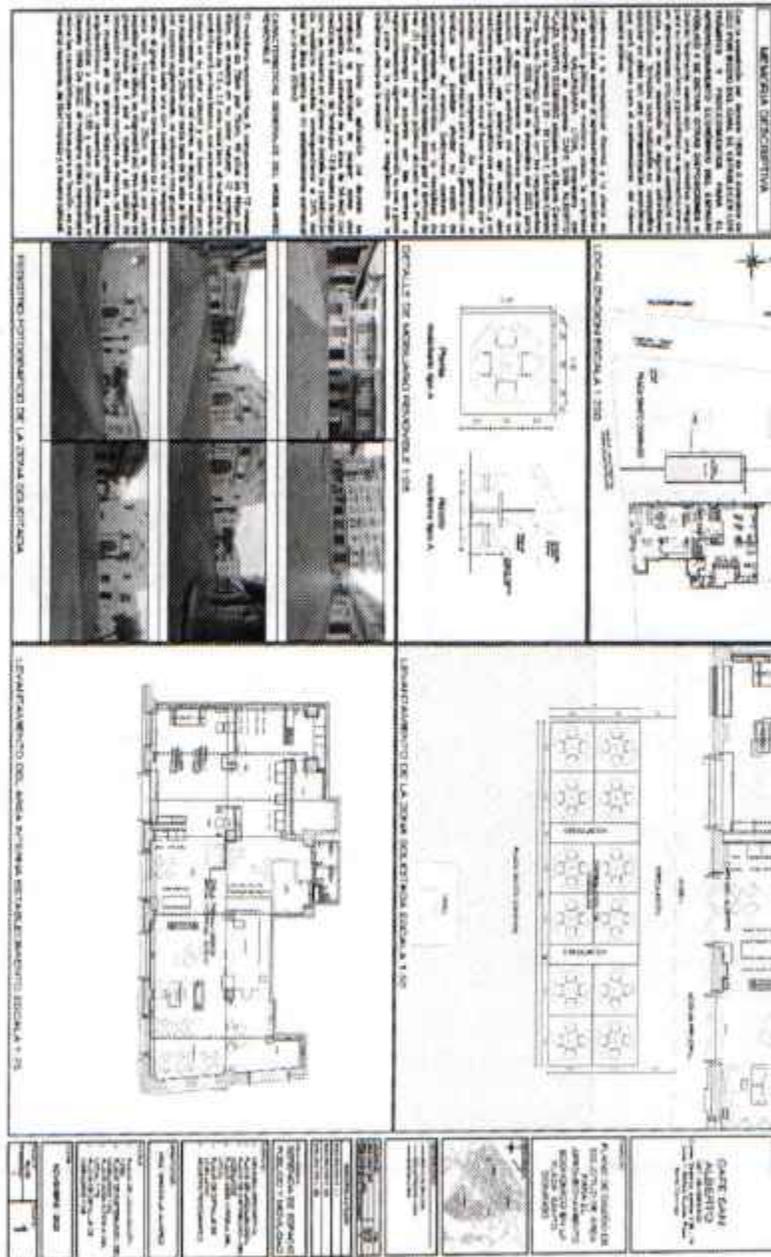


Imagen 4: Plano CAFÉ SAN ALBERTO.



Imagen 5: Plano CAFÉ SAN ALBERTO - Área privada.

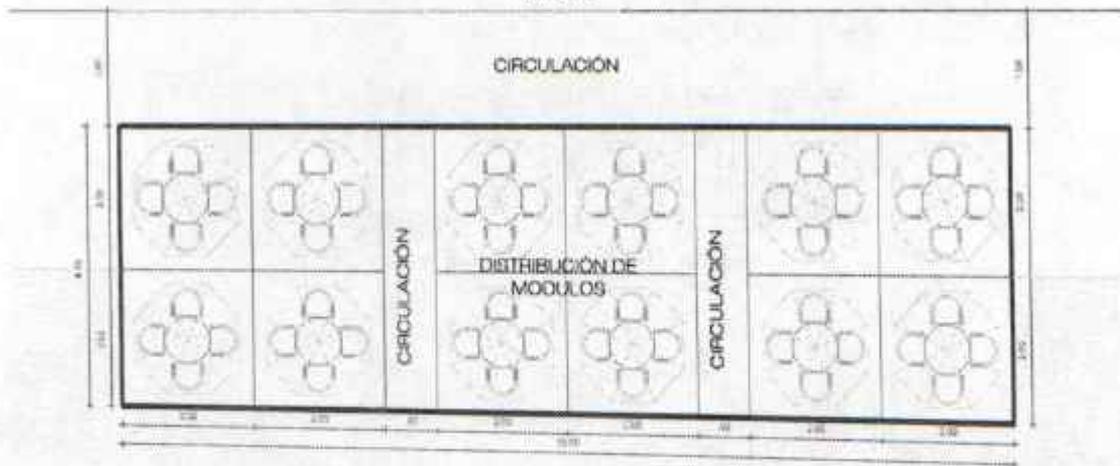
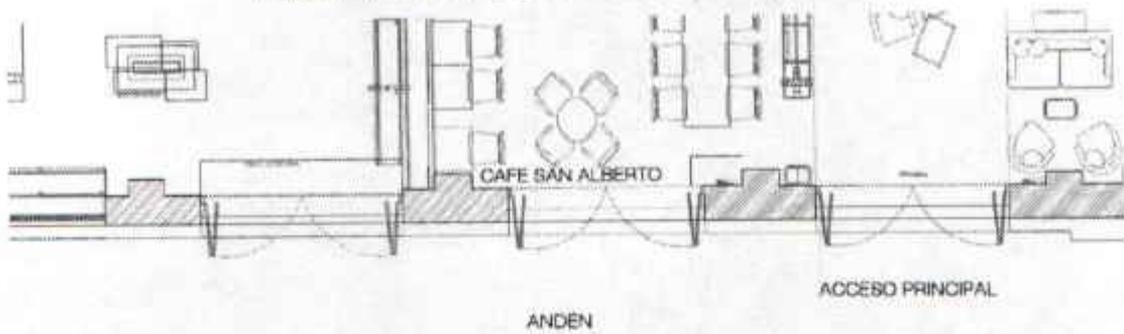


Imagen 6: Plano CAFÉ SAN ALBERTO - Distribución de mobiliario.



RESTAURANTE KARAMAIRI:

El restaurante se encuentra frente a la Plaza Santo Domingo, con la dirección del establecimiento Barrio Centro Histórico, C 35 K. 3 - 20. Con un área privada de 78,4 m<sup>2</sup>, la solicitud la realizan en un espacio frente al establecimiento con un área de 44 m<sup>2</sup>, destinado a la colocación de 12 mesas distribuidas en dos grupos con mobiliario tipo A.

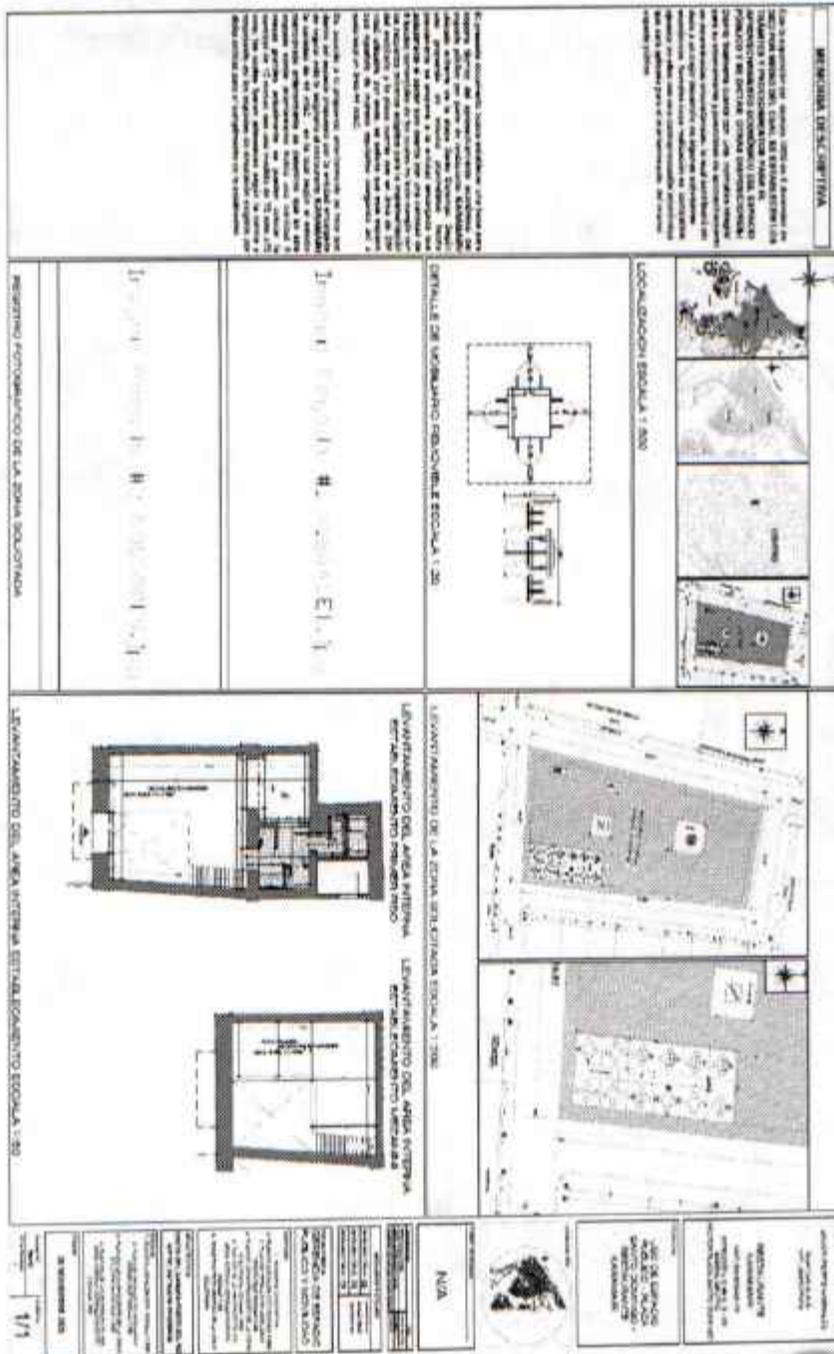


Imagen 7: Plano RESTAURANTE KARAMAIRI.



LEVANTAMIENTO DEL AREA INTERNA ESTABLECIMIENTO PRIMER PISO

LEVANTAMIENTO DEL AREA INTERNA ESTABLECIMIENTO MEZANINI

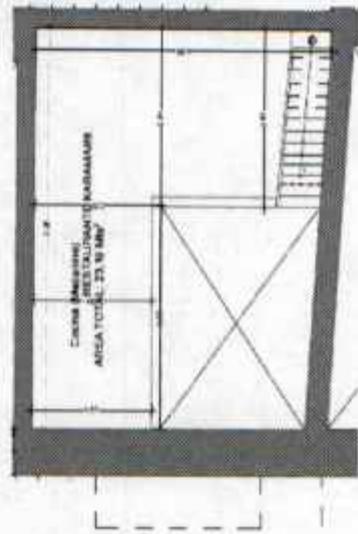


Imagen 8: Plano RESTAURANTE KARAMAIRI -Área privada

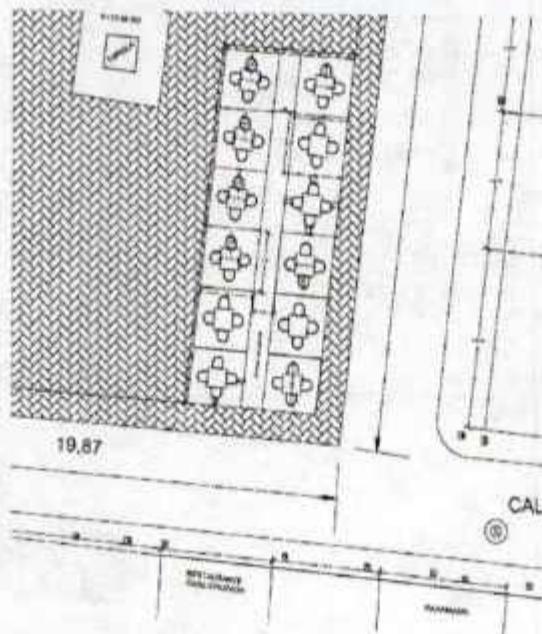


Imagen 9: Plano RESTAURANTE KARAMAIRI – Distribución de mobiliario



Tras examinar detenidamente los planos proporcionados, se constató que el área total solicitada de la plaza asciende a de 98,4 m<sup>2</sup>, lo que representa un 11% del área disponible en el polígono. Además, la suma de las mesas solicitadas por los establecimientos comerciales alcanza un total de 24.

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	No MESAS SOLICITADAS
CAFÉ SAN ALBERTO	260	54,40	12
RESTAURANTE KARMAIRI	78,4	44,00	12
TOTAL	338,4	98,40	24,00

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 Santo Domingo.

### 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
CAFÉ SAN ALBERTO	260	77%	202,61	48	12
RESTAURANTE KARMAIRI	78,4	23%	52,27	48	12
TOTAL	338,4	100%	254,9	96	24

Se procedió a realizar 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.



Imagen 10: Plano PLAZA SANTO DOMINGO -Distribución de mobiliario



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 Santo Domingo, optimizando el aprovechamiento económico del espacio público de manera coherente y armoniosa con el entorno.

Para este caso en específico la decisión de la Gerencia de Espacio Público fue otorgar de manera equitativa el número de mesas para cada establecimiento.

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

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PROPUESTA	No MESAS
CAFÉ SAN ALBERTO	48	12
RESTAURANTE KARAMAIRI	48	12
<b>TOTAL</b>	<b>98,4</b>	<b>24</b>

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 Santo Domingo. 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.







**GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD**



Imagen 13: Plano final de aprovechamiento Económico Plaza Santo Domingo- 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 96m<sup>2</sup>, distribuida entre los establecimientos previamente mencionados, con un número total de 24 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 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 Santo Domingo, situada en el Barrio de Centro Histórico.

<b>INFORME FINANCIERO</b>	
<b>GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD</b>	
<b>FECHA:</b>	28/12/2023
<b>ASUNTO:</b> Informe financiero de la Plaza Santo Domingo	
<b>OBJETIVO:</b> 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.	
<b>MOTIVO DEL INFORME TECNICO:</b> 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.	
<b>RESPONSABLE DEL INFORME TECNICO:</b> Gersson Serna	
<b>RESPONSABLE APOYO JURÍDICO:</b> Mauricio Arrieta	
<b>RESPONSABLE FINANCIERO:</b> Nohora Durango	



GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD



**UBICACIÓN:** Barrio Centro Histórico, Plaza Santo Domingo.

<b>LOCALIDAD:</b>	LOCALIDAD 1	<b>U.C.G:</b>	1
<b>REF CATASTRAL:</b>	010100880108000	<b>MAT. INMOBILIARIA:</b>	No presenta

**COORDENADAS:**

838518.1089908179,1644909.318826976

**PLANO DE REFERENCIA:**

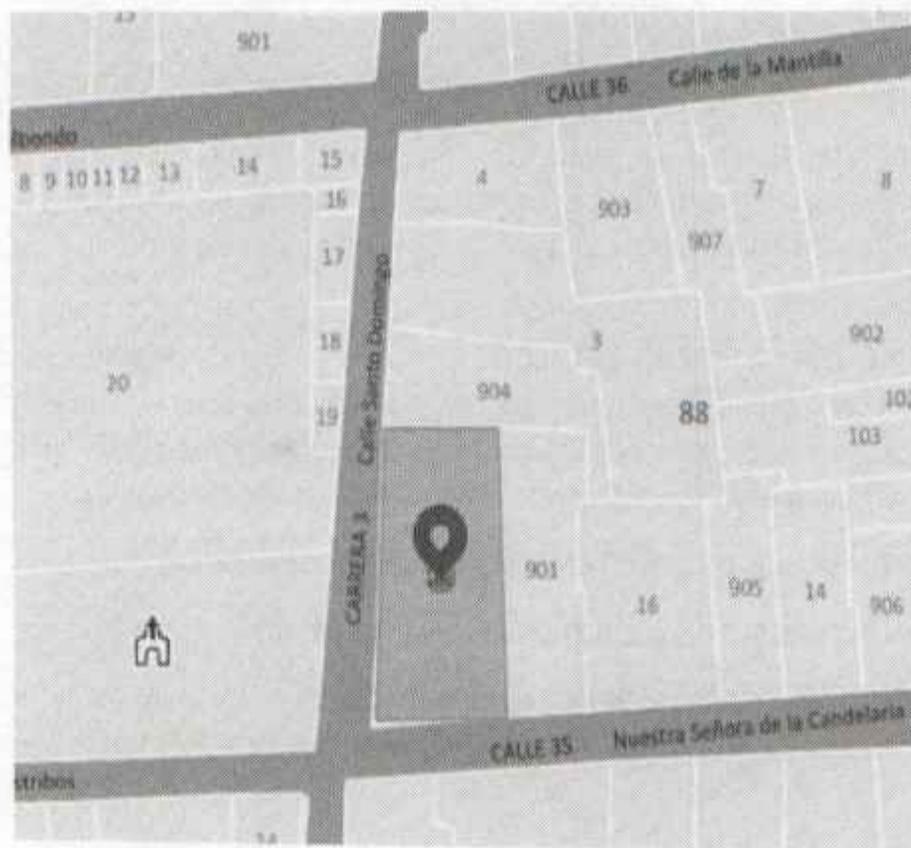


Imagen 1: Ubicación del espacio - plataforma MIDAS.

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambacú, 2do piso.  
(57) + (5) 6411370  
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.

$\beta$  = 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 referencia<sup>1</sup> por metro cuadrado del suelo de mínimo 4 SMMLV y máximo 6 SMMLV en el centro histórico y su área de

<sup>1</sup> 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 Santo Domingo: Café San Alberto y Karamairí.

Adicionalmente cabe anotar que para los establecimientos de la Plaza Santo Domingo, 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 m<sup>2</sup> 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.

**Café San Alberto**

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

Donde, el factor diferenciador  $\beta$  se define como:

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

Adicionalmente, para los establecimientos de la Plaza Santo Domingo, 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.

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

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

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

$$Ps = 6.960.000,00$$

$$M^2 = 48$$

$$MOB = 0$$

$$CM = 13.61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 48 + 0 = \$ 9.985.356$$



**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$9.985.356. La retribución anual es de \$ 119.824.267.

### **Karamairí**

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

Donde, el factor diferenciador  $\beta$  se define como:

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

Adicionalmente, para los establecimientos de la Plaza Santo Domingo, 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.

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

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

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

$$Ps = 6.960.000,00$$

$$M^2 = 48$$

$$MOB = 0$$

$$CM = 13.61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 + 48 + 0 = \$ 9.985.356$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$9.985.356. La retribución anual es de \$ 119.824.267.

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambacú, 2do piso.  
(57) + (5) 6411370  
espaciopublico@cartagena.gov.co



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
Café San Alberto	48	12	\$ 9.985.356	\$ 119.824.267
Karamairi	48	12	\$ 9.985.356	\$ 119.824.267

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

OK

**RESTAURANTE KARAMAIRI**

**SUANA SAS**

**900727916-7**

Plaza de santo Domingo # 3-20

Teléfonos 3008370540-3004471523

E mail: restaurantekaramairi@hotmail.com

Cartagena 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-23-0143693  
Fecha y Hora de registro: 27-nov-2023 09:18:18  
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependencia del Destinatario: Gerencia de Espacio Público y Movilidad  
Funcionario Responsable: Buj Hernandez, Cesareo  
Cantidad de anexos: 42  
Contraseña para consulta web: 33FECDF8  
www.cartagena.gov.co

Cartagena, noviembre 24 de 2023.

Señores ALCALDIA DSE CARTAGENA

DR CESAREO BUJ.

GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO

ALCALDIA DE CARTAGENA.

L.C.

Por medio de la presente hacemos llegar los documentos requeridos por la alcaldía de Cartagena para la convocatoria pública y acceder a los poligonos de aprovechamiento económico de espacio público de acuerdo a lo establecido en el decreto 1659 de 2022 para la modalidad de contrato a mediano plazo con mobiliario removible establecidos en el artículo 16 del decreto 1659 de 2022.

LISTADO DE ANEXOS:

Memoria descriptiva para el contrato de aprovechamiento económico plaza de santo domingo.

Cedula de representante legal JAVIER PORTO MORALES

Cedula de representante legal suplente JENNY AMADOR CHALJUB

Cámara de comercio existencia y representación legal Suanja sas propietaria del establecimiento restaurante karamairi

Certificado de matrícula de establecimiento de comercio

Certificado de tradición matrícula 060-29942

RUT DIAN

Certificado de antecedentes procuraduría representante legal

Certificado contraloría de responsabilidad fiscal representante legal

Certificado contraloría sociedad Suaja sas

Certificado antecedentes penales policía nacional

Certificado medidas correctivas

Certificado cuerpo de bomberos

Certificación dadis

No tenemos certificación de pago de sayco y acimpro porque no hacemos reproducción de sonido en nuestro establecimiento de comercio.

Tarjeta profesional de la arquitecta que elaboró los planos arquitectónicos.

Certificación del concejo profesional nacional de arquitectura.

Plano interno restaurante karamairi esc 1:50.

EN PLANO A GRAN DETALLE SE INSERTA:

Registro fotográfico de la zona solicitada

Detalle mobiliario removible esc 1:20.

Localización de la plaza santo domingo esc 1:200.

Levantamiento zona solicitada esc 1:200.

Levantamiento área interna establecimiento esc 1:50

Resumen de memoria descriptiva.

Plano mobiliario a utilizar Tipo A esc 1:10

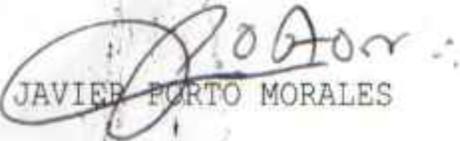
Planta uso de la plaza santo domingo esc 1:1125

Planta uso de la plaza esc 1:125

Soporte técnico técnico para aprovechamiento económico restaurante karamairi plaza de santo domingo.

Memoria USB que contiene todos los planos y levantamientos  
anteriormente descritos.

Atentamente;

  
JAVIER PORTO MORALES

Rep legal Suanja sas

# RESTAURANTE KARAMAIRI

NIT 900727916

SUANJA SAS

PLAZA SANTO DOMINGO # 3-20

Email restaurantekaramairi@hotmail.com

Teléfonos 3008370540 - 3004471523

## MEMORIA DESCRIPTIVA

De acuerdo al decreto 1659 de diciembre 6 de 2022, emitido por la alcaldía mayor de Cartagena, la sociedad SUANJA SAS que se identifica con el NIT 900727916-7 y propietaria del establecimiento de comercio RESTAURANTE KARAMAIRI con matrícula 09-329452-02 el cual explota en su objeto social lo requerido por ustedes en dicho decreto para tener acceso al uso de espacio público bajo una licencia de ocupación temporal de espacio público, localizado en el centro PLAZA DE SANTO DOMINGO # 3-20. Solicitamos licencia de ocupación temporal de 44 metros cuadrados de espacio público en la plaza de santo domingo, de acuerdo con el contenido de él plano adjunto de nuestro establecimiento de comercio que tiene un área interna de 55.21 metros cuadrados y mezzanine de 23.19 metros cuadrados por lo tanto solicitamos esta área de 44 metros cuadrados. En esta área de 44 metros pretendemos colocar 12 mobiliarios tipo A de cuatro (4) metros cuadrados cada uno con sus respectivos retiros que conforman en plano adjunto cumpliendo la norma del decreto 1659 de diciembre 6 de 2022 donde dice que en la plaza de santo domingo se debe usar mobiliario TIPO A con módulos de 4 metros cuadrado cada uno y nosotros presentamos a la gerencia de espacio público de la alcaldía de Cartagena la elección de módulos TIPO A de (4) metros cuadrados cada uno. En esta área pretendemos colocar doce (12) mesas de cuatro sillas para un total de 48 sillas de madera en color natural, dicho mobiliario es removible que se ubicará en dicha plaza de acuerdo a la actividad comercial del establecimiento restaurante karamairi. Con esto y lo requerido por el decreto 1659 de diciembre 6 de 2022 se presentará a la gerencia de espacio público de la alcaldía de Cartagena de acuerdo a la convocatoria emitida por la gerencia de espacio público para obtener la licencia de ocupación temporal a mediano plazo con mobiliario removible en

la plaza de santo domingo, requisito para hacer el contrato de uso compatible y aprovechamiento económico del espacio público en la plaza de santo domingo. La actividad comercial contemplada por el decreto 1659 de diciembre 6 de 2022 será de restaurante para atender a la población cartagenera, turismo nacional e internacional dando una buena imagen turística de nuestra ciudad.

Solicitamos un contrato a mediano plazo con mobiliario removible a tres años como lo estipula el decreto 1659 de diciembre 2022 articulo 16 con posibilidad de prorroga

La descripción del mobiliario es: mesas en madera de 70x70 cms, parasoles o paraguas de acuerdo a las condiciones atmosféricas para cada mesa, sillas de madera natural con espaldar y cojines como lo estipula el decreto 1659 de diciembre 6 de 2022 anexo plano del tipo de mobiliario autorizado en el decreto.

En el decreto 0728 de 2007 se estipulaba que el aprovechamiento económico era por partes iguales en igualdad de condiciones por lo que la secretaria de planeación organizando los negocios en la plaza y esta distribución de mesas y sillas se debe seguir para evitar inconvenientes o disputas entre los negocios que quieran utilizar espacio público para el aprovechamiento económico y así facilitar la gestión de la alcaldía de Cartagena por intermedio de la oficina de espacio público para la vigilancia y control de esta plaza que es un símbolo de Cartagena para el turismo nacional e internacional que con buena voluntad de la alcaldía de Cartagena y los negocios que la aprovechan pueden mantenerla hermosa y armoniosa con el paso de los años.

Anexo también la localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:200 guardando concordancia con los cuadros y áreas del plano urbanístico donde se detalla el área pretendida a ocupar.

Nosotros como raizales de Cartagena y más específicamente de la plaza de santo domingo solicitamos nos tengan muy en cuenta en la distribución del área a ocupar y estas áreas sean concedidas con equidad ya que tenemos más de 19 años de estar ocupando la plaza.

Siendo el área aprovechable de la plaza de santo domingo 264 metros cuadrados según plano aportado por la alcaldía de Cartagena: si se reparte equitativamente entre los seis (6) locales comerciales que ejercen la actividad en este momento

cumpliendo lo señalado en los artículos 9 y 22 del decreto 1659 de 2022 como son restaurantes o refresquerías saldría cada local con 44 metros cuadrados de área para aprovechamiento económico.

Anexo certificado de tradición y libertad del predio matrícula inmobiliaria 060-29942 anotación # 5 donde la socia y representante legal suplente Jenny Amador Chaljub de la sociedad Suanja sas dueña del establecimiento de comercio restaurante karamairi es propietaria de una cuota parte del predio donde funciona el restaurante Karamairi.

Atentamente;



JAVIER PORTO MORALES

REP LEGAL SUAJA SAS

RESTAURANTE KARAMAIRI

Notificaciones:

correo electrónico [restaurantekaramairi@Hotmail.com](mailto:restaurantekaramairi@Hotmail.com)

plaza de santo domingo # 3-20.

Y

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73.096.034

PORTO MORALES

APELLIDOS

JAVIER BERNARDO

NOMBRE

*Javier Bernardo*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-ENE-1962

CARTAGENA

(SOLIVARI)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.84

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

03-JUN-1980 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Amel Aguero Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CAROL AMEL AGUERO TORRES



A-0500100-00150173-M-0073096034-20980511 0011461571A-2 8070022567

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **45.456.557**  
**AMADOR CHALJUB**

APELLIDOS  
**JENNY DEL SOCORRO**

NOMBRES

*Jenny Amador Ch*

FIRMA





INDICE DERECHO

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-NOV-1964**

**CARTAGENA**  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**                      **AB-**                      **F**  
ESTATURA                      G.S. RH                      SEXO

**20-ABR-1983 CARTAGENA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0590150-00207058-F-0045456557-20091231

0019510435A 1

6000473940

Scanned with CamScanner

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIONlKEfCkdnljT

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, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: SUANJA S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 900727916-7  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 09-329452-12  
Fecha de matrícula: 03 de Mayo de 2014  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 16 de Marzo de 2023  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: C 35 K. 3 - 20 PLAZA SANTO DOMINGO  
BARRIO CENTRO  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: restaurantekaramairi@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3008370447  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: C 35 K. 3 - 20 PLAZA SANTO DOMINGO  
BARRIO CENTRO  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: restaurantekaramairi@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3008370447  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica SUANJA S.A.S. SI autorizó para recibir

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIOnlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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.

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

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 16 de Abril de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de Mayo de 2014 bajo el número 100,860 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

SUANJA S.A.S.

### TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal: a las siguientes actividades: restaurantes, bar, café, comidas rápidas, venta de pizzas, congelados, comidas en general, licores y bebidas, productos de panadería, exportación e importación eventos musicales y conciertos, compra, venta, exportación e importación de tabaco, café y ron, venta de cuadros y obras de arte, ejecución, promoción y diseños de publicidad, toda clase de obras civiles y reparaciones en general, manufactura de productos de tabaco importación y exportación de los mismos así como la materia prima y equipos de tabaco, venta de pizzas, congelados, comidas en general, licores y bebidas, productos de panadería, exportación e importación, cría, levante, y comercialización de semovientes, bovinos, porcinos, caprino, aves de corral, conejos, siembra y comercialización de productos agropecuarios, piscicultura, lombrices, servicio de transporte públicos y privado, cualquier tipo de maquinaria mecánica y electrónica, etc.-artículos de ferretería y eléctricos, útiles de oficina y papelería, textos escolares, y juguetería, electrodomésticos, equipos de computación y comunicación etc. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá dedicarse a todas las actividades directamente relacionadas o conexas con las aquí expresadas: y en desarrollo de ella

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIONlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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.

podrá comprar y vender bienes muebles o inmuebles, tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, deposito, prenda hipotecaria, anticresis, realizar contratos de cuentas de participación, sociedad, obtener y suscribir toda clase de créditos, contratos bancarios. Y toda clase de actos, contratos u operaciones con títulos valores, abrir y explotar establecimientos de comercio, cuentas bancarias y en general todo acto o contrato que propenda a la realización del objeto social. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

#### CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	3.000	\$2.000,00
SUSCRITO	3.000	\$2.000,00
PAGADO	3.000	\$2.000,00

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

**REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, designados para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

**FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. 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. Le está prohibido al

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIONlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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.

representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener 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 de sus obligaciones personales.

#### NOMBRAMIENTOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JAVIER BERNARDO PORTO MORALES DESIGNACION	C 73.096.034

Por Documento Privado del 16 de Abril de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de Mayo de 2014 bajo el número 100,860 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JENNY DEL SOCORRO AMADOR CHALJUB DESIGNACION	C 45.456.557
------------------------------	---	--------------

Por Documento Privado del 16 de Abril de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de Mayo de 2014 bajo el número 100,860 del Libro IX del Registro Mercantil.

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: 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.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos,

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIOnlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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.

conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 5611

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	RESTAURANTE KARAMAIRI.
Matrícula No.:	09-329454-02
Fecha de Matrícula:	03 de Mayo de 2014
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	C 35 K. 3 - 20 PLAZA SANTO DOMINGO BARRIO CENTRO
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

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](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

TAMAÑO DE EMPRESA

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 20/11/2023 - 12:21:04 PM



Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIONlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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 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 RUBS:

Ingresos por actividad ordinaria \$536,000,000.00

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](http://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 - 12:21:04 PM

Recibo No.: 0009149718

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dPIONlKEfCkdnljT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccdcartagena.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: 21/11/2023 - 3:33:23 PM

Recibo No.: 0009151567

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rMkdgbtfFackliGZ

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: RESTAURANTE KARAMAIRI.  
Matrícula No.: 09-329454-02  
Fecha de Matrícula: 03 de Mayo de 2014  
Último año renovado: 2023  
Fecha de Renovación: 16 de Marzo de 2023  
Activos vinculados: \$13,000,000

**UBICACIÓN**

Dirección comercial: C 35 K. 3 - 20 PLAZA SANTO DOMINGO BARRIO CENTRO  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: restaurantekaramairi@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3008370447  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó

**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: SUANJA S.A.S.  
Identificación: N 900727916-7  
Domicilio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Matrícula No.: 09-329452-12  
Dirección: C 35 K. 3 - 20 PLAZA SANTO DOMINGO BARRIO CENTRO  
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Teléfono: 3008370447

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

Fecha de expedición: 21/11/2023 - 3:33:23 PM

Recibo No.: 0009151567

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rMkdgbtffAckliGZ

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 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](http://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: 21/11/2023 - 3:33:23 PM

Recibo No.: 0009151567

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: rMkdgbtffAckliGZ

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.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120228485545038

Nro Matrícula: 060-29942

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-162886

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 12:28:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 27-09-1983 RADICACIÓN: 83-6975 CON: SIN INFORMACION DE: 16-09-1983

CODIGO CATASTRAL: 13001010100790009000 COD CATASTRAL ANT: 01-1-079-009

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 758.00 MTS2.- POR EL FRENTE, CALLE DE SANTO DOMINGO; EN MEDIO CON EL EDIFICIO DE PROPIEDAD DE CUESTA HERMANOS Y PLAZA DEL MISMO NOMBRE, TAMBIEN EN MEDIO, CON CASA DEL DOCTOR MAURICIO N. VISBAL; POR LA DERECHA ENTRANDO, CON CASA ALTA DE LAS SEÑORITAS ARAUJO; POR LA IZQUIERDA, CON CASA BAJA DE EUSTORGIO VISBAL Y CON PATIO DE LA CASA LLAMADA LA INQUISICION, DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR BARTOLOME MARTINEZ BOSSIO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BR CENTRO LT CASA DE 2 PLANTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1951 Radicación: 6975

Doc: ESCRITURA 1148 DEL 03-12-1951 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FRANCO COVO & CIA

X

A: CHALJUB FRANCISCO DE J.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 41 DEL 28-01-1972 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$430,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHALJUB FRANCISCO DE J.

X

A: GARCIA SCHATBORG MERCEDES DEL CARMEN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231120228485545038**

**Nro Matricula: 060-29942**

Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-162886

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 12:28:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-01-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2107 DEL 29-12-1972 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$430,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GARCIA SCHOBORTH MERCEDES DEL CARMEN

A: CHALJUB DE CAMACHO GLADYS

CC# 22760912 X 1/4 PARTES

A: CHALJUB DE GARCIA ALEXA

2/4 PARTES

A: CHALJUB DE PRETELD MIRIAM

X 1/4 PARTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-09-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 758 DEL 10-05-1983 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (1/4 PARTES)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CHALJUB DE GARCIA ALEXA

A: CALJUB DE AMADOR MARIA DEL SOCORRO

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-05-1992 Radicación: 6811

Doc: ESCRITURA 498 DEL 29-04-1992 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,080,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALJUB DE AMADOR MARIA DEL SOCORRO

A: AMADOR CHALJUB ALEXA MARIA

X

A: AMADOR CHALJUB BEATRIZ EUGENIA

CC# 45471581 X

A: AMADOR CHALJUB JENNY DEL SOCORRO

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-01-1996 Radicación: 516

Doc: ESCRITURA 4507 DEL 27-09-1995 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (1/4 PARTE) ESTE

Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRETELT TORRES RICARDO

CC# 162178

A: CHALJUB DE PRETELT MIRIAM

X C.C. 25.758.738

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-7873

Doc: OFICIO 9000685 DEL 03-04-2002 DIAN DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120228485545038

Nro Matricula: 060-29942

Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-162886

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 12:28:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAN

A: CHALJUB DE CAMACHO GLADYS

CC# 22760912

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-2885

Doc: OFICIO 60650132 DEL 29-01-2004 DIAN DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA LA MATRICULA GIATADA 060-112196 NO ES CORRECTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAN

A: CHALJUB DE CAMACHO GLADYS

CC# 22760912

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-2004 Radicación: 2004-13254

Doc: OFICIO 967 DEL 25-05-2004 JUZGADO 4 C.M. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ELECTROCOSTA S.A. ESP

A: CHALJUB CAMACHO (SIC) MIRIAM

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-07-2009 Radicación: 2009-060-6-15119

Doc: OFICIO 633 DEL 19-04-2009 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ELECTROCOSTA S.A. ESP.

A: CHALJUB DE CAMACHO MIRIAM

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 20-05-1992

LO CORREGIDO EN ESPECIFICACION 1/4 PARTE "VALE"

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231120228485545038**

**Nro Matrícula: 060-29942**

Página 4 TURNO: 2023-060-1-162886

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 12:28:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página:

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-060-1-162886

FECHA: 20-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14896623143



(415)7707212489984(8020) 0000014896623143

5. Número de identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 7 2 7 9 1 6 7

6. DV

7

12. Dirección seccional

Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico

6

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

SUANJA S. A. S.

36. Nombre comercial

RESTAURANTE KARAMAIRI

37. Siglo

**UBICACIÓN**

38. País

COLOMBIA

39. Departamento

1 6 9

Bolivar

40. Ciudad/Municipio

1 3

Cartagena

0 0 1

41. Dirección principal

BRR CENTRO SEC PLAZA SANTO DOMINGO CL 35 3 20

42. Correo electrónico

restaurantekaramairi@hotmail.com

43. Código postal

1 3 0 0 1

44. Teléfono 1

6 6 0 0 8 7 9

45. Teléfono 2

3 0 0 8 3 7 0 5 4 0

**CLASIFICACIÓN**

**Actividad económica**

**Ocupación**

**Actividad principal**

46. Código

5 6 1 1

47. Fecha inicio actividad

2 0 1 4 0 5 0 6

**Actividad secundaria**

48. Código

49. Fecha inicio actividad

**Otras actividades**

50. Código

1 2

51. Código

52. Número establecimientos

1

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código **5 7 1 4 3 3 5 2 5 5**

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

07- Retención en la fuente a título de renta

14- Informante de exógena

33- Impuesto nacional al consumo

52 - Facturador electrónico

55 - Informante de Beneficiarios Finales

**Obligados aduaneros**

**Exportadores**

54. Código

55. Forma 56. Tipo

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

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**

59. Anexos

SI

NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2023 - 02 - 16 / 09 : 26 : 22

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 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016.  
Firma del solicitante:

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

984. Nombre PORTO MORALES JAVIER BERNARDO  
985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14896623143



(415)7707212489984(8020) 000001489662314 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 7 2 7 9 1 6 7

6. DV

7

12. Dirección seccional

Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico

6

**Características y formas de las organizaciones**

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y distritales

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

**Constitución, Registro y Última Reforma**

**Composición del Capital**

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 1 4 0 4 1 6	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 4 0 5 0 3	
77. No. Matrícula mercantil	0 9 3 2 9 4 5 2 1 2	
78. Departamento	1 3	
79. Ciudad/Municipio	9	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 4 0 4 1 6	
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1	

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

**Entidad de vigilancia y control**

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia de Sociedades

5

**Estado y Beneficio**

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				
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

14896623143



(415)7707212489984(8020) 0000014896623143

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional Impuesto de Corregena 14. Buzón electrónico

9 0 0 7 2 7 9 1 6 | 7 | Impuesto de Corregena | 6

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN 1 8 99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 4 0 4 1 6

100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3 101. Número de identificación 7 3 0 9 6 0 3 4 102. DV 103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido PORTO 105. Segundo apellido MORALES 106. Primer nombre JAVIER 107. Otros nombres BERNARDO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT) 109. DV 110. Razón social representante legal

98. Representación REPRS LEGAL SUPL. 1 9 99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 4 0 4 1 6

100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3 101. Número de identificación 4 5 4 5 6 5 5 7 102. DV 103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido AMADOR 105. Segundo apellido CHALJUB 106. Primer nombre JENNY 107. Otros nombres DEL SOCORRO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT) 109. DV 110. Razón social representante legal

98. Representación 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 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 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

14896623143



4157707212489984(8020) 000001489662314 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

11. Buzón electrónico

9 0 0 7 2 7 9 1 6 7

Impuesta de Cartagena

6

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

180. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica		
Establecimiento de comercio 0 2	Expendio a la mesa de comidas preparadas	5 6 1 1	
162. Nombre del establecimiento			
RESTAURANTE KARAMAIRI			
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio		
Bolívar 1 3	Cartagena 0 0 1		
165. Dirección			
BRR CENTRO SEC PLAZA SANTO DOMINGO CL 35 20			
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil		
0 9 3 2 9 4 5 2	2 0 1 4 0 5 0 3		
168. Teléfono	169. Fecha de cierre		
6 6 0 0 8 7 9			
180. 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		
180. 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		

## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

### CERTIFICADO ORDINARIO No. 235274034



PIB  
11:40:39  
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(la) señor(a) JAVIER BERNARDO PORTO MORALES identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 73096034;

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](mailto:quejas@procuraduria.gov.co)  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.  
[www.procuraduria.gov.co](http://www.procuraduria.gov.co)



CONTRALORÍA  
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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 11:42:45, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	73096034
Código de Verificación	73096034231120114245

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.

  
YEZIEL LOZANO PUENTES  
Contralor Delegado

Generó: WEB

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.  
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C  
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

Página 1 de 1



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 11:43:16, 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	9007279167
Código de Verificación	9007279167231120114316

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





POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA

### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 11:38:07 AM horas del 20/11/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 73096034

Apellidos y Nombres: **PORTO MORALES JAVIER BERNARDO**

#### **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:  
5159700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [dijin.araic-  
atc@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-<br/>atc@policia.gov.co)



# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 20/11/2023 11:34:06 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía No. **73096034** .

**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. **78233041** . 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



EL CUERPO OFICIAL  
DE BOMBEROS DE  
CARTAGENA DE INDIAS  
D. T. y C.



**CERTIFICA:**

Que mediante visita de Inspección Técnica de Seguridad Humana y Protección contra Incendios No. 1610/5 realizada al establecimiento comercial:  
**RESTAURANTE KARAMAIRI.**

NIT: 900.727.916-7.

Representado legalmente y/o Administrado por: SUANJA S.A.S. -JENNY DEL SOCORRO AMADOR CHALJUB.

Ubicado en la dirección: CENTRO HISTORICO, PLAZA SANTO DOMINGO, CALLE 35, # 3-20.

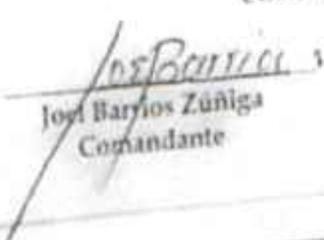
Se constató que el establecimiento **SI CUMPLE** los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la ley 1796 de 2016 para Inspecciones y Certificados de Seguridad.

Como resultado de la Inspección y de acuerdo con el acta de informe final N° IT-11052023-02, anexada y firmada por el Inspector: **Bro. HORACIO MELENDEZ AGUILAR**, y de la cual se entregó copia al solicitante. Verificado por el movimiento. 42688 del 08/05/2023.

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 a los 26 días del mes de mayo del año 2023.

FECHA DE VENCIMIENTO: 26/05/2024  
CONSTANCIA SIN SELLO NO TIENE VALIDEZ

  
José Barrios Zúñiga  
Comandante

  
Adolfo Canabal Herrera  
Oficial

 Bocagrande. Sector El Limbo  
 655 0072 / 665 8039

¡Propendemos por salvaguardar la vida  
y el patrimonio de los cartageneros!

**invima** ACTA DE INSPECCION SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO PARA ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACION DE ALIMENTOS **DADXS**

Ciudad: BOGOTÁ Fecha: 21-09-2023 Acta N°: 0193

TIPO DE ESTABLECIMIENTO:  Restaurantes  Cafeterías  Pastelerías  Friterías   Comedores   Otros

ENTIDAD TERRITORIAL DE SALUD: DADXS

**IDENTIFICACION DEL ESTABLECIMIENTO**

RAZÓN SOCIAL: SUNIA SAS NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 1520149612740

CEDULA N°: 40077716-2

NOMBRE COMERCIAL: PO-MINUTE

DIRECCIÓN: C-35 MATRÍCULA MERCANTIL: 272711400

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ MUNICIPIO: BOGOTÁ

TÉLEFONOS: 0541431 FAX: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: restaurant.pominute.com

NOMBRE DEL PROPIETARIO: DAVID

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:  CC  CÉ  NIT N°: 1520149612740

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: DAVID

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:  CC  CÉ  NIT N°: 1520149612740

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: BOGOTÁ

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ MUNICIPIO: BOGOTÁ

HORARIO Y DÍA DE FUNCIONAMIENTO: 4 PM - 11 PM NÚMERO DE TRABAJADORES: 10

**CONCEPTO SANITARIO DE ÚLTIMA VISITA ANTERIOR**

FECHA DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN	<u>dia / mes / año</u>	FAVORABLE	-	% DE CUMPLIMIENTO DE LA ÚLTIMA ASPECCIÓN
		FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS	-	
		DESFAVORABLE	-	

**MOTIVOS DE LA VISITA**

PROGRAMACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	SOLICITUD DEL INTERESADO	<input type="checkbox"/>	ASOCIADA A PETICIONES DE AJA Y RECLAMOS	<input type="checkbox"/>
SOLICITUD OFICIAL	<input type="checkbox"/>	EVENTO DE INTERÉS SANITARIO	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD DE PRÁCTICAS DE PRUEBAS	<input type="checkbox"/>
OTRO	<input type="checkbox"/>			PROCESOS SANCCIONATORIOS ADJAN	<input type="checkbox"/>

**EVALUACIÓN**

Aceptable (A): Marque con una X si el establecimiento cumple la totalidad de los requisitos descritos en el cuestionario para el aspecto a evaluar.

Aceptable con Requerimientos (AR): Marque con una X si el establecimiento cumple parcialmente los requisitos descritos en el cuestionario para el aspecto a evaluar.

Inaceptable (I): Marque con una X si el establecimiento no cumple con alguno de los requisitos descritos en el cuestionario para el aspecto a evaluar.

No Aplica (NA): Marque con una X si el artículo "NA" se aplica que el aspecto a evaluar no se aplica con respecto al establecimiento y justifique como Aceptable (A) justificando la razón del no aplicarse en el cuestionario.

Calificación: Marque con una X la calificación que se le asigna al establecimiento de acuerdo a la tabla de calificación de los aspectos y otros según Manual Técnico de Inspección que aplica que el establecimiento cumple con los requisitos.

**CONCLUSIONES SANITARIAS DE INSPECCIONES Y REVISIONES**

4. CALIFICACIONES Y OBSERVACIONES	A	AR	I	HALLAZGOS
1. Localización y diseño 1.1. Ubicación, acceso, ventilación, iluminación, etc. Número 1.1.1.1	2			
2. Condiciones de pisos y paredes 2.1. Pisos, paredes, techos, etc. Número 2.1.1.1	2			

Factos, Sumatoria y verificación				Y			0193
1	Resolución 2014 2013 Artículo 1 y 2 y 3 Artículo 3 y 4	2	1	0			
Instalaciones sanitarias				Y			
14	Resolución 2014 2013 Artículo 1 y 2 y 3 y 4 y 5 y 6 y 7 y 8 y 9 y 10 y 11 y 12 y 13 y 14 y 15 y 16 y 17 y 18 y 19 y 20 y 21 y 22 y 23 y 24 y 25 y 26 y 27 y 28 y 29 y 30 y 31 y 32 y 33 y 34 y 35 y 36 y 37 y 38 y 39 y 40 y 41 y 42 y 43 y 44 y 45 y 46 y 47 y 48 y 49 y 50 y 51 y 52 y 53 y 54 y 55 y 56 y 57 y 58 y 59 y 60 y 61 y 62 y 63 y 64 y 65 y 66 y 67 y 68 y 69 y 70 y 71 y 72 y 73 y 74 y 75 y 76 y 77 y 78 y 79 y 80 y 81 y 82 y 83 y 84 y 85 y 86 y 87 y 88 y 89 y 90 y 91 y 92 y 93 y 94 y 95 y 96 y 97 y 98 y 99 y 100	4	2	0		Se verificó el cumplimiento de las condiciones de higiene y saneamiento en las instalaciones.	
CALIFICACION DEL BLOQUE						2/7	La calificación del bloque corresponde al 100% del total de ítems
2 EQUIPOS Y UTENSILIOS				A	AR	I	HALLAZGOS
Condiciones de equipos y utensilios				Y			
21	Resolución 2014 2013 Artículo 8 Artículo 9 Números 1, 2, 3 y 4 Artículo 10 Números 2 y 3 Artículo 34	5	2.5	0			
Superficies de contacto con el alimento				Y			
22	Resolución 2014 2013 Artículo 8 Artículo 9 Números 2, 3, 4, 5, 7 y 10 Artículo 34 Artículo 35 Números 1 y 2 Resoluciones 611, 4142 y 4143 de 2012 434 y 834 de 2013	7	3.5	0			
CALIFICACION DEL BLOQUE						12/7	La calificación del bloque corresponde al 100% del total de ítems
3 PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS				A	AR	I	HALLAZGOS
Estado de salud				X			
31	Resolución 2014 2013 Artículo 11 Números 1, 2, 3, 4 y 5 Artículo 14 Números 1 y 2	7	3.5	0			
Reconocimiento médico				Y			
32	Resolución 2014 de 2013 Artículo 11 Números 1, 2, 3 y 4	2	1	0		Se verificó el cumplimiento de las condiciones de salud de los manipuladores de alimentos.	
Prácticas higiénicas				Y			
33	Resolución 2014 2013 Artículo 14 Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	7	3.5	0			
Educativos y capacitación				Y			
34	Resolución 2014 2013 Artículo 12 y 13 Artículo 14	4	2	0		Se verificó el cumplimiento de las condiciones de capacitación del personal.	
CALIFICACION DEL BLOQUE						13/7	La calificación del bloque corresponde al 100% del total de ítems
4 REQUISITOS LEGISLATIVOS				A	AR	I	HALLAZGOS
Control de materias primas e insumos				Y			
41	Resolución 2014 de 2013 Artículo 15 Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	5	2.5	0		Se verificó el cumplimiento de los requisitos legislativos.	

0193		
4.3 Manejo de temperaturas Ley 9 de 1979 Artículo 209 413 Resolución 2078203 Artículo 18 Número 21 22 23 24	7 25 0	No Responde los Centros de Temperaturas
4.4 Condiciones de almacenamiento Resolución 1882212 2078203 Artículo 18 Número 9 y 6 Artículo 23 Número 9	Y 4 2 0	
CALIFICACION DEL BLOQUE		1-2
5. SANEAMIENTO	A AVE 1	HALLAZGOS
5.1 Suministro y calidad de agua potable Resolución 2078203 Artículo 7 Numeral 14 20 21 22 23 24 y 25 26 Artículo 27 Numeral 4 Artículo 32 Numeral 8 Resolución 1771 de 2017 Artículo 9	X 7 25 0	
5.2 Residuos líquidos Resolución 2078203 Artículo 8 Numeral 4 Artículo 32 Numeral 5 y 6	Y 4 2 0	
5.3 Residuos sólidos Resolución 2078203 Artículo 8 Numeral 5 y 6 y 7 Artículo 32 Numeral 7 y 8 Artículo 34 Numeral 1	Y 4 2 0	
5.4 Control integral de plagas Resolución 2078203 Artículo 10 Numeral 1	0	
5.5 Limpieza y desinfección de áreas, equipos y utensilios Resolución 2078203 Artículo 9 Numeral 1 y 2 Artículo 29 Numeral 1	Y 7 25 0	No Responde información de los planes de mantenimiento de equipos y a plan de limpieza y desinfección
5.6 Soportes documentales de saneamiento Resolución 2078203 Artículo 11 Resolución 2078203 Artículo 10	Y 2 1 0	
CALIFICACION DEL BLOQUE		1-2
% DE CUMPLIMIENTO	CONCEPTO	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
84.5	FAVORABLE	80-100%
	FAVORABLE (CON RESERVAS)	60-80%
	DESFAVORABLE	0-60%

**III. ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS** 0193

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

**IV. ASOCIACIÓN DE MEDICINA SANITARIA DE SEGURIDAD**

SI  NO  CUAL

**V. OBSERVACIONES**

Por parte de la institución visitada:

---



---



---



---

Por parte del establecimiento:

---



---



---



---

**VI. 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 JUNIO del año 2023 en la Ciudad de Medellin.

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

**NOTA:** El acta debe ser ratificado 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 INTERVINIERON EN LA VISITA**

FIRMA: <u>[Firma]</u>	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Carolina Rojas</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>91191241</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Jefe de Área</u>	CARGO: _____
INSTITUCIÓN: <u>IPS</u>	INSTITUCIÓN: _____

**POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO**

FIRMA: <u>[Firma]</u>	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Fernando Rojas</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>91247193</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Representante Legal</u>	CARGO: _____



Libertad y Orden

CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecta

**GREYS DEL CARMEN PORTO DEL RIO**

C.C. 1.143.358.425 de Cartagena

Universidad de San Buenaventura Cartagena

Matrícula Profesional

**A37762016-1143358425**

Fecha de Expedición

**28/10/2016**

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

[www.cpnas.gov.co](http://www.cpnas.gov.co)

*Edgar AC*  
Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento  
escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201  
PBX: 3502700 ext. 101 - 124  
[info@cpnas.gov.co](mailto:info@cpnas.gov.co)  
[www.cpnas.gov.co](http://www.cpnas.gov.co)

**A04567**

E606956

### CERTIFICA

Que la Arquitecta GREYS DEL CARMEN PORTO DEL RIO con cédula de ciudadanía No. 1143358425 de Cartagena, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A37762016-1143358425, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 76 del 28 de Octubre de 2016 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra **VIGENTE**.

La profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 24 días del mes de Noviembre de 2023.

  
**ALFREDO MANUEL REYES ROJAS**  
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[\[https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital\]](https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital)  
y digite el siguiente código de verificación 1a9pg5F

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia  
PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)