



**CONTRATO ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA MODALIDAD DE MOBILIARIO REMOVIBLE No. GEPM-CAEEP-016-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS Y STEFAN PELLKOFER**

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 TURISTICO 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 **STEFAN PELLKOFER** identificado con cedula de extranjería 306080 quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado **LEON DE BAVIERA**, identificada con Matrícula **09-158137-02**, 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 **STEFAN PELLKOFER** identificado con cedula de extranjería **306080** quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado **LEON DE BAVIERA**, identificada con Matrícula **09-158137-02** presento solicitud **EXT-AMC-23-0143788** solicitando suscripción de contrato de aprovechamiento económico Modalidad de Mobiliario Removible para ocupar el espacio público en la Calle del Arsenal 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 **dos (2)** mesas mobiliario tipo A en un metraje de 5,78 M2

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



**CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO:** EL DISTRITO entrega, para el desarrollo de la actividad de aprovechamiento económico del espacio público solicitado y EL APROVECHADOR recibe mediante acta de entrega, un área de 5,78 m<sup>2</sup> ubicada en la Calle del Arsenal con la Dirección del establecimiento de comercio Barrio Getsemani, Avenida el Arsenal 10 B65 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 **DOS (2) MESAS distribuidas en dos grupos con 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, 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 **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/TE (\$14.428.839)**, 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 **UN MILLÓN DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS M/TE (\$1.202.403)**.

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 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 termino y cuantía que se establezcan en el contrato. **PARÁGRAFO 1:** En la portada de la póliza, recuadro de objeto del seguro, debe incluir el siguiente texto: **"Garantiza el pago de perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales inherentes al Contrato de Aprovechamiento Económico del Espacio Público cuyo objeto es: (transcribir el objeto del contrato).** **PARÁGRAFO 2:** **EL APROVECHADOR** se obliga a ajustar las garantías, a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue o suspenda su vigencia. **PARÁGRAFO 3:** **EL APROVECHADOR** deberá entregar las garantías, las cuales son requisito ineludible para proceder a firmar el acta de entrega del espacio público susceptible de aprovechamiento económico, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional 1082 de 2015.

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

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

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

**CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA. -MULTAS. -** En caso de incumplimiento a las obligaciones del **APROVECHADOR** derivadas del presente contrato, el **DISTRITO** puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer la



siguiente multa: el 20% del valor total del contrato por cada situación o hecho constitutivo de incumplimiento. Las multas y/o sanciones se impondrán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. En virtud de esta normatividad, queda establecido que hasta tanto no se cancele el valor total de la Multa impuesta, EL **APROVECHADOR** no podrá continuar utilizando el espacio público objeto de este contrato ni mucho menos solicitar con posterioridad el uso del espacio público con fines de aprovechamiento.

**PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL **APROVECHADOR** reincida en más de 3 actos (los cuales quedaran plasmado en un acta) que contraríen las obligaciones contractuales, EL **DISTRITO** quedará facultado para declarar la Terminación Unilateral del Contrato, por incumplimiento y bastará una comunicación escrita al **APROVECHADOR**, para que opere la Resolución Contractual de manera inmediata.

**CLAUSULA DÉCIMO NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en el caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ellos no se causen perjuicios a la entidad. **2)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **3)** la Gerencia de Espacio Público y Movilidad podrá dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en el evento en que exista incumplimiento del **APROVECHADOR** en el pago de las mensualidades del contrato mencionadas en la cláusula quinta y sexta, además del incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato a cargo o en cabeza del **APROVECHADOR** **4)** Por Revocatoria Directa del acto administrativo contractual. **5)** por Fuerza Mayor o Caso Fortuito que hagan imposible su ejecución. **6)** Por no prorrogar, o adicionar sin justa causa, la garantía dentro del término que se le señale para tal efecto. **7)** por finalizar la vigencia o plazo estipulado para el aprovechamiento económico en el presente contrato.

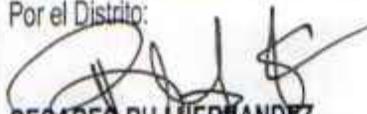
**CLAUSULA VIGESIMA. -REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las partes y con la aprobación de este en la plataforma SECOP II en el cual deben anexar los volantes de pagos mes a mes y la póliza para su aprobación.

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

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

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

Por el Distrito:

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

Por el Aprovechador:

  
**STEFAN PELLKOFER**  
C.E. No.306080  
Propietario  
**LEON DE BAVIERA**

Proyectó: María Fabiana Franco May - Asesora jurídica Externa- GEPM  
Gerson Semá, Arquitecto GEPM  
Nohora Durango, Financiero GEPM  
Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM  
Aprobó: Ab José Vizcaino - Asesor Jurídico Externo GEPM



**ESTUDIOS PREVIOS DECRETO 1082 DE 2015**

<b>ENTIDAD:</b>	ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
<b>DEPENDENCIA QUE PROYECTA:</b>	GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD
<b>FECHA:</b>	28 DE DICIEMBRE DE 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 7º de la Ley 9a de 1989, el cual quedará así: artículo 7º. 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 1º. 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 2º. 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 3º. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes". (Subrayado propio)*

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

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

Que mediante el código de registro **EXT-AMC-23-0144210**, el señor **STEFAN PELLKOFER** identificado con cedula de extranjería 306080 quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado **LEON DE BAVIERA** con matrícula **09-0158137**, presento solicitud accediendo a la convocatoria pública para acceder a la oferta de polígono en modalidad de mobiliario removible solicitando la ocupación del espacio público en Calle del Arsenal, 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 5,78M2 para colocar 2 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 5,78 m2 ubicada en la **CALLE DEL ARSENAL**, 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 **DOS (2) MESAS Y OCHO (8) 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.

#### **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.

#### **5.1. 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.



## 5.2. COMPROMISOS DEL CONTRATANTE.

- 1) Tomar las medidas necesarias para la conservación del espacio público objeto del presente contrato y del mobiliario público que se encuentre en el área individualizada, debiendo en todo caso responder por los perjuicios ocasionados por la no observancia de estas medidas.
- 2) Usar el espacio público objeto del presente contrato con diligencia y cuidado, y devolverlo dentro del plazo estipulado en el parágrafo segundo de la cláusula primera y cláusula segunda del presente contrato, en las mismas o mejores condiciones en que lo haya recibido. El costo de las reparaciones de todo daño que se cause durante el tiempo en que el CONTRATISTA tiene a su disposición el espacio público objeto del presente contrato, serán asumidos y pagados por éste, salvo deterioro natural por uso y goce legítimo del mismo.
- 3) Efectuar el pago conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato.
- 4) Cumplir con los requisitos para el funcionamiento de establecimiento de comercio, previos en el artículo 2° de la Ley 232 de 1995 y en las demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.
- 5) Cumplir con el horario que determine la autoridad competente para el desarrollo de las actividades en el área autorizada para el uso compatible.
- 6) Mantener permanentemente la limpieza en la zona ocupada por el mobiliario removible; por tanto, debe realizar diariamente la recolección de residuos al finalizar la jornada, evitando la presencia de papeles, botellas, servilletas, colillas o cualquier otro residuo. El espacio público concedido para el uso eventual y su alrededor deberá en todo momento, permanecer en perfecto estado de aseo.
- 7) Colaborar con la vigilancia y el buen uso del espacio público bajo su responsabilidad, informando inmediatamente al supervisor del contrato cualquier irregularidad o anomalía que se presente,
- 8) Garantizar la seguridad colectiva y la movilidad de la zona donde se instale el mobiliario y en especial, en las inmediaciones de lugares de afluencia masiva de peatones y vehículos, y en los que pueda suponer algún riesgo o peligro para las personas y el tráfico en general.
- 9) Prestar toda su colaboración, directamente o por medio de sus subalternos o empleados, y atender con prontitud las órdenes, recomendaciones o sugerencias de las autoridades públicas en desarrollo de cualquier procedimiento administrativo, policivo o de emergencias.
- 10) El contratista después de haber ejecutado el contrato debe acercarse a las oficinas de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad para firmar la terminación del contrato suscrito por las partes.
- 11) Entregar anticipadamente al Supervisor del Contrato, las garantías exigidas como requisito de ejecución de este contrato.
- 12) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

## 6. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

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



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

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

#### 7. VALOR ESTIMADO.

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

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

Aplicando la formula estipulada en el numeral 2 del artículo 25

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

Se estipuló que el valor a pagar por parte del CONTRATISTA se estima en la suma **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/TE (\$14.428.839)**, 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 **UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS M/TE (\$1.202.403)**.se pagarán dentro de los primeros 5 de la fecha de la firma del contrato.



### 8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

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

### 9. DOMICILIO CONTRACTUAL

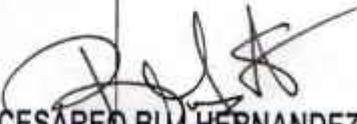
Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

### 10. SUPERVISIÓN

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

### 11. INDEMNIDAD.

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

  
**CESÁREO BUJ HERNÁNDEZ**

**Gerente de Espacio Público y Movilidad  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.**

*Proyectó: María Fabiana Franco May- Asesora jurídica Externa- GEPM*  
*Gerson Serna, Arquitecto GEPM*  
*Nahora Durango, Financiero GEPM*  
*Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM*  
*Aprobó: Ab José Vizcaino - Asesor Jurídico Externo GEPM*



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

Doctor

**CESAREO BUJ HERNANDEZ**

**GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD**

Cordial saludo,

En respuesta a la solicitud presentada ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la entidad procede a emitir el siguiente informe financiero, conforme al espacio público requerido en la Espacio residual andén calle del Arsenal, situada en el Barrio de Getsemaní.

INFORME FINANCIERO	
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD	
<b>FECHA:</b>	28/12/2023
<b>ASUNTO:</b>	Informe financiero del Espacio residual andén calle del Arsenal.
<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 financiero 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





### 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.

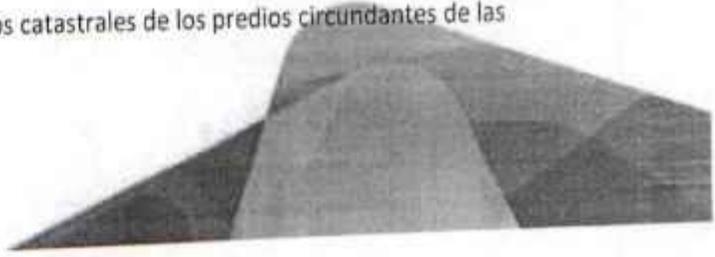
Contrato de aprovechamiento económico	Valor de referencia del suelo (Ps)	PC (%)
Mobiliario urbano removible	Avalúo Catastral/Comercial	1%

**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 la fórmula de aprovechamiento de tipo temporal (mobiliario removible) para el establecimiento comercial de León de Baviera.

Adicionalmente cabe anotar que para el cálculo por aprovechamiento económico del establecimiento León de Baviera, 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, son superiores a 6 SMLV. Se ajusta la base de cálculo según lo establecido en el decreto en 6 salarios mínimos legales vigentes.

### León de Baviera

$$RM = \beta * PS * m^2 + Mob$$

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

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

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

$$RM = \beta * PS * m^2 + Mob$$

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

$$Ps = 6.960.000,00$$

$$M^2 = 5,78$$

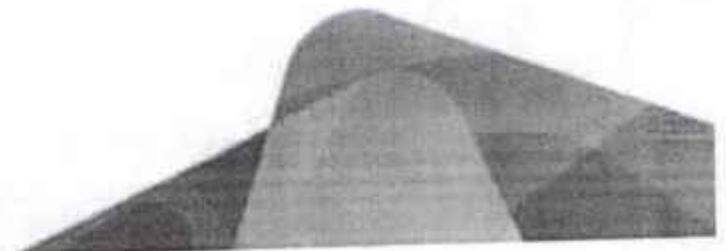
$$MOB = 0$$

$$CM = 13,61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 5,78 + 0 = \$ 1.202.403$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$1.202.403. La retribución anual es de \$ 14.428.839.





En resumen, la siguiente tabla recoge el total de la información financiera (retribución mensual y anual), para el establecimiento León de Baviera, además se incluye el área propuesta y el número de mesas a ocupar en el espacio público.

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PROPUESTA	No de mesas	Retribución mensual	Retribución anual
León de Baviera	5,78	2	\$ 1.202.403	\$ 14.428.839

Dado que el contrato de aprovechamiento económico a mediano plazo supone un periodo 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



RESTAURANTE LEON DE BAVIERA  
PELKOFER STEFAN  
606000320-0

Cartagena de Indias, Noviembre 25 de 2023

Doctor  
CESAREO BUJ HERNANDEZ  
Gerente ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD Distrital  
Ciudad

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-23-0143788

Fecha y Hora de registro: 27-nov-2023 11:02:23

Funcionario que registro: Suarez Marcozo, Andrea Carolina

Dependencia del Desempeño: Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Funcionario Responsable: Buj Hernandez, Cesareo

Cantidad de anexos: 21

Contraseña para consulta web: C7F55C8B

www.cartagena.gov.co

**REF: PETICIÓN DE OTORGAMIENTO LICENCIA TEMPORAL ESPACIO PÚBLICO CON MOBILIARIO REMOVIBLE**

Respetado Director:

STEFAN PELLKOFER, identificado con la cedula de extranjería #306080, con residencia en Cartagena, en mi calidad de representante legal de PELLKOFER STEFAN con NIT 60600320-0, conforme la a lo previsto en el Decreto 1659 de 2022 de la Alcaldía de Cartagena, muy formalmente nos permitimos recurrir a usted a solicitar licencia de uso temporal del espacio público, en área del polígono ofertado por ustedes con fecha 16/11/2023. Para lo anterior nos permitimos adjuntar los siguientes documentos señalados en la norma:

Nos permitimos adjuntar los siguientes documentos:

1. **Solicitante:** Empresa PELLKOFER STEFAN, NIT 60600320-0 UBICADA EN BRR. GETSEMANI CALLE DEL ARSENAL #10B 65 LOCAL1
2. **Notificaciones:** Recibimos notificaciones al correo electrónico: leondebavaria@yahoo.de
3. **Tiempo:** deseamos ocupar por 36 meses.
4. **Propiedad inmueble del establecimiento:** Dado que somos propietarios del local contiguo nos permitimos anexar certificado de libertad y tradición del inmueble – Dado que no somos propietarios, adjuntamos copia del contrato de arrendamiento del inmueble contiguo.
5. **Memoria descriptiva** del proyecto de ocupación, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

Getsemani, Calle del Arsenal No. 10B-65, Tel: (605) 664 4450, CEL 300 8026280  
leondebavaria@gmail.de  
Cartagena de Indias Colombia



RESTAURANTE LEO  
PELKOFER STEFA  
606000320-0

6. **Una copia en medio impreso y una en medio ma**  
o .dwg) de los planos de diseño del proyecto, de  
rotulados la identificación del solicitante, la escala, e  
y la orientación norte. Estos planos están firmados p  
responsable del diseño y contienen:
7. **Localización del proyecto en el espacio público en escala**  
guarda concordancia con los cuadros de áreas y mojones d  
urbanístico en el que se detalle el área que pretendemos ocupar. Lo an
8. Plano de detalles arquitectónicos de mobiliario removible a utilizar en  
escala 1:50. Lo anexo
9. Registro fotográfico de la zona a intervenir: anexo
10. **Certificado de matrícula mercantil vigente del establecimiento de**  
comercio con fecha de expedición no superior a un mes. Lo anexo
11. **Certificado de existencia y representación legal:** lo anexo
12. Acta de inspección sanitaria, expedida por el DADIS
13. **Certificado** de pago por derechos de autor expedido por SAYCO-  
ACIMPRO
14. Certificado de inspección del Comando de Bomberos de Cartagena.
15. Registro Único Tributario
16. **Antecedentes disciplinarios, fiscales, de antecedentes judiciales y**  
de **medidas correctivas de policía.** (Sugiero buscar empresas y  
represente legal

De sernos concedida licencia, expresamos nuestra voluntad de firmar del  
contrato, en los términos y condiciones fijados por el mismo decreto.

Con toda ~~consideración~~

~~STEFAN PELLKOFER~~  
Representante legal

Getsemaní, Calle del Arsenal No. 10B-65, Tel: (605) 664 4450, CEL 300 8026280  
leondebavaria@gmail.de  
Cartagena de Indias Colombia



2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

4. Número de formulario **14720505736**



5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **6 0 6 0 0 0 3 2 0** 6. DV **0** 12. Dirección seccional **Ingresos de Cartagena** 14. Buzón electrónico **6**

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente **Persona natural o sucesión ilíquida** 25. Tipo de documento **Cédula de Extranjería** 26. Número de identificación **3 0 6 0 8 0** 27. Fecha expedición **2 0 1 1 0 3 0 2**

Lugar de expedición **COLOMBIA** 28. País **1 6 9** 29. Departamento **Bogotá D.C.** 30. Ciudad/Municipio **Bogotá, D.C.** 31. Primer apellido **PELLKOFER** 32. Segundo apellido **PELLKOFER** 33. Primer nombre **STEFAN** 34. Otros nombres **0 0 1**

31. Primer apellido **PELLKOFER** 32. Segundo apellido **PELLKOFER** 33. Primer nombre **STEFAN** 34. Otros nombres **0 0 1**

35. Razón social

36. Nombre comercial **LEON DE BAVIERA** 37. Sigla

**UBICACIÓN**

38. País **COLOMBIA** 39. Departamento **Bolívar** 40. Ciudad/Municipio **Cartagena** 41. Dirección principal **BRR GETSEMANI CL DEL ARSENAL 10 B 65**

42. Correo electrónico **leondebavaria@yahoo.de** 43. Código postal **6 6 4 4 4 5 0** 44. Teléfono 1 **6 6 4 4 4 5 0** 45. Teléfono 2

**CLASIFICACIÓN**

Actividad económica				Ocupación		52. Número establecimientos
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	51. Código	
<b>5 6 1 1</b>	<b>2 0 0 3 0 2 2 5</b>	<b>4 6 3 2</b>	<b>2 0 0 3 0 2 2 5</b>	<b>5 5 3 0 1 0 1 1</b>	<b>1 3 1 5</b>	<b>1</b>

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código **5 1 0 2 2 3 3 4 2 4 8 5 2**

- 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
- 10- Obligado aduanero
- 22- Obligado a cumplir deberes formales a
- 33- Impuesto nacional al consumo
- 42- Obligado a llevar contabilidad
- 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
- 52 - Facturador electrónico

**Obligados aduaneros**

54. Código **2 3 2 2**

**Exportadores**

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

61. Fecha **2020 - 11 - 03 / 01 : 11: 08**

59. Anexos **SI**  **NO**

60. No. de Folios: **0**

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2015. Firma del solicitante:

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

984. Nombre **ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA**  
985. Cargo

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14720505736



(415)7707212465984(8020) 000001472050573 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6 0 6 0 0 0 3 2 0

8. DV

0

12. Dirección seccional

Instituto de Cartagena

14. Buzón electrónico

6

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

160. Tipo de establecimiento

Establecimiento de comercio 0 2

161. Actividad económica

Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento 5 6 3 0

162. Nombre del establecimiento

LEON DE BAVIERA

163. Departamento

Bolívar

1 3

164. Ciudad/Municipio

Cartagena

0 0 1

165. Dirección

BRR GETSEMANI CL DEL ARSENAL 10 B 65

166. Número de matrícula mercantil

1 5 6 1 3 7

167. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 0 1 0 3 2 7

168. Teléfono

6 6 4 4 4 5 0

169. Fecha de cierre

160. Tipo de establecimiento

161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento

164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil

167. Fecha de la matrícula mercantil

168. Teléfono

169. Fecha de cierre

160. Tipo de establecimiento

161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento

164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil

167. Fecha de la matrícula mercantil

168. Teléfono

169. Fecha de cierre

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

Fecha de expedición: 25/11/2023 - 5:59:04 PM

Recibo No.: 0009156198

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SbjjOckAbjjWiZan

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: LEON DE BAVIERA  
Matrícula No.: 09-158137-02  
Fecha de Matrícula: 27 de Marzo de 2001  
Último año renovado: 2023  
Fecha de Renovación: 21 de Marzo de 2023  
Activos vinculados: \$32,451,643

**UBICACIÓN**

Dirección comercial: CALLE DEL ARSENAL NO. 10 B 65  
LOCAL 1  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: leondebavaria@yahoo.de  
Teléfono comercial 1: 6644450  
Teléfono comercial 2: 3008026280  
Teléfono comercial 3: No reportó

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil, se encuentran libres de embargos.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 5611  
Actividad secundaria código CIIU: 4632  
Otras actividades código CIIU: 5630, 1011

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

Expendio a la mesa de comidas preparadas  
Comercio al por mayor de bebidas y tabaco  
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento  
Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos

**PROPIETARIO(S)**

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

Fecha de expedición: 25/11/2023 - 5:59:04 PM

Recibo No.: 0009156198

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SbjjOckAbjjWiZan

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.

Identificación: N 606000320-0  
Domicilio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Matrícula No.: 09-178422-01  
Dirección: CALLE DEL ARSENAL NO. 10 B 65 LOCAL 1  
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Teléfono 6056644450

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](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

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

Fecha de expedición: 25/11/2023 - 5:59:04 PM

Recibo No.: 0009156198

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SbjjOckAbjjWiZan

-----  
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.  
-----

certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

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



# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

👤 Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 25/11/2023 05:42:03 p. m. para la **Cedula de Extranjeria N°. 306080**

**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. **78693882** . 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





POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA

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

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 05:40:40 PM horas del 25/11/2023, el ciudadano extranjero con:

Cédula de Extranjería N° 306080

Apellidos y Nombres: PELLKOFER STEFAN

#### NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

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

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.

Los resultados de esta consulta solo corresponden a antecedentes judiciales dentro del territorio nacional de Colombia.

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. 30562 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [dijin.araic-ato@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-ato@policia.gov.co)



Presidencia de  
la República



Ministerio de  
Defensa Nacional



Portal Único  
de Contratación



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 sábado 25 de noviembre de 2023, a las 17:33:32, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Extranjería
No. Identificación	306080
Código de Verificación	306080231125173332

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



## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 219345333



WEB

16:07:48

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 24 de marzo 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) STEFAN PELLKOFER identificado(a) con Cédula Extranjería número 306080:

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)

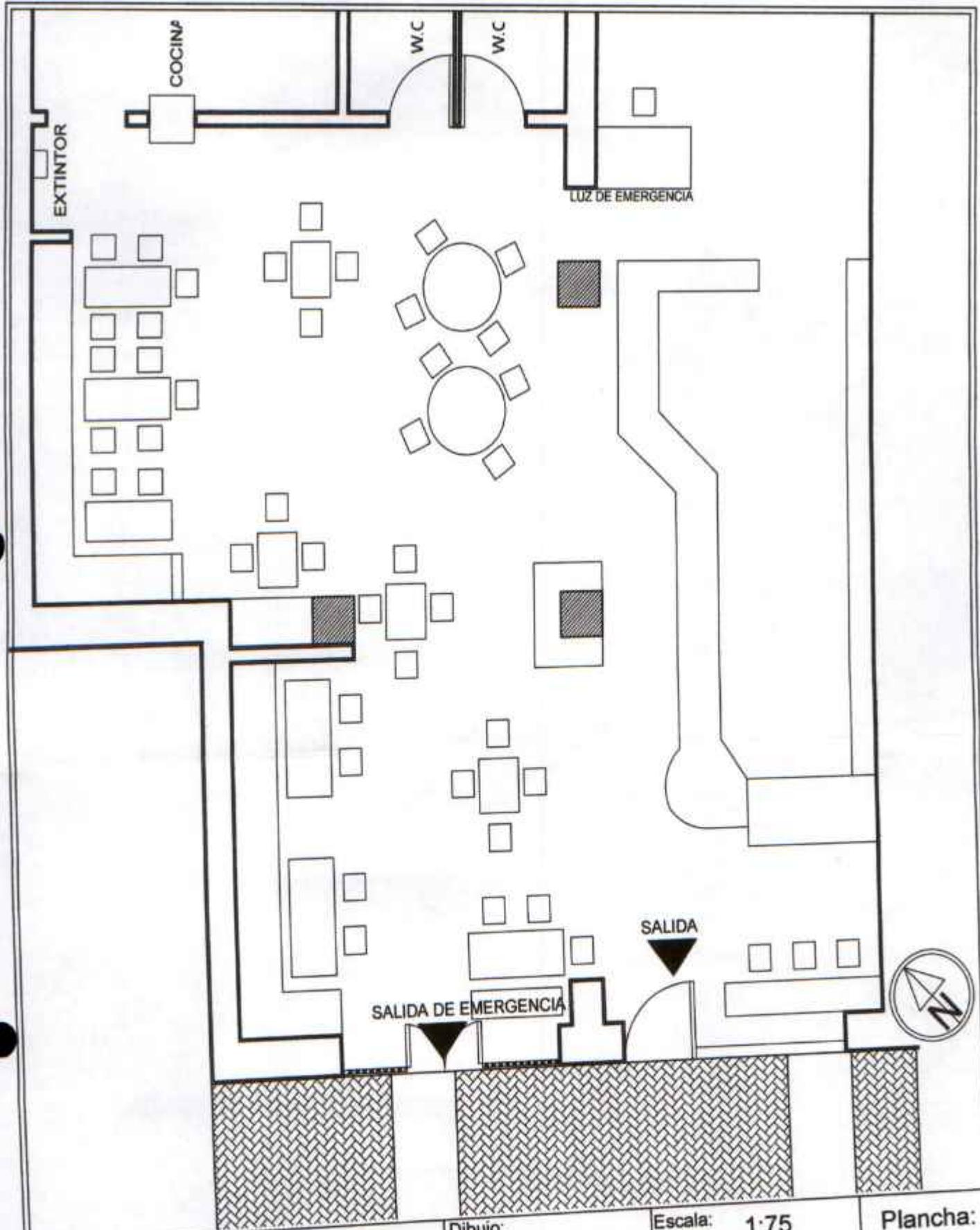
**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones 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 Relaciónamiento 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 Relaciónamiento con el Ciudadano.  
Línea gratuita 018000910315; [quejas@procuraduria.gov.co](mailto:quejas@procuraduria.gov.co)



Restaurante Bar Aleman  
LEON DE BAVIERA

Dibujo:  
**CONALBEC**

Asesor:  
Arq. Diego Villarreal  
Matricula No. A134120006-73192211

Escala: 1:75  
Fecha: 05/05/2023

Plancha:  
**3**

Proyecto de Uso de Espacio Publico

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2023-060-1-65622

Nro Matrícula: 060-175536

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 11:39:14 am

"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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 03/03/1999 RADICACION: 1999-3890 CON: ESCRITURA DE 25/02/1999

NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 13001010101470012901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5259 DE FECHA 03-12-98 EN NOTARIA 3 DE CARTAGENA LOCAL NUMERO 1 CON AREA DE AREA  
99.30 M2 CON COEFICIENTE DE 24% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

NELSY CUESTA DE HERNANDEZ, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A NILECTA REGINA NOVA DE CUESTA, SEGUN CONSTA EN LA  
ESCRITURA # 2120 DE FECHA 02-05-96 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-05-96, FOLIO DE MATRICULA  
# 060-0053519. NILECTA REGINA NOVA DE CUESTA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE  
PEDRO CUESTA BERNET, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 22-04-87, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-09-87, FOLIO DE MATRICULA # 060-0053519. PEDRO CLAVER CUESTA BERNET, ADQUIRIO POR  
COMPRA HECHA A JOSEFINA MORENO DE ROMERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 406 DE FECHA 02-06-64 DE LA NOTARIA  
3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-06-64, FOLIO DE MATRICULA # 060-0053519. JOSEFINA MORENO DE ROMERO,  
ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ALBERTO GAINES PEREIRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1600 DE FECHA 13-12-56 DE  
LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-12-56, FOLIO DE MATRICULA # 060-0053519.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) ED NELSY R P H BARR GETSEMANI LOC NUM 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)  
060-53519

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/05/1996 Radicación SN  
DOC. ESCRITURA 2120 DEL: 02/05/1996 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CUESTA DE HERNANDEZ NELSY CC# 33139625 X  
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/02/1999 Radicación 1999-3890  
DOC. ESCRITURA 5259 DEL: 03/12/1998 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE CUESTA DE HERNANDEZ NELSY CC# 33139625 X

**Nro Matricula: 060-175536**

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 11:39:14 am

**"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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/07/1999 Radicación 1999-14894  
DOC: ESCRITURA 2310 DEL: 16/07/1999 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40.000.000

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - ESTE Y OTROS MAS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137  
A: CUESTA DE HERNANDEZ NELSY CC# 33139625 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/08/1999 Radicación TC09-67  
DOC: ESCRITURA 2303 DEL: 15/07/1999 NOTARIA 3A DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 110.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CUESTA DE HERNANDEZ NELSY CC# 33139625  
A: FERNANDEZ GUEVARA SONIA ISABEL CC# 45479476 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 20/12/2006 Radicación 2006-060-6-22580  
DOC: ESCRITURA 4077 DEL: 24/10/2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$ 112.600.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FERNANDEZ GUEVARA SONIA ISABEL CC# 45479476  
A: MERCADO BERMUDEZ VICTORIA EUGENIA CC# 45456660 X  
A: PELLKOFER STEFAN CE# 306080 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. 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)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: TC09-67 Fecha: 24/09/1999

SE INCLUYE POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 DCTO 1250/70

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 101447 Impreso por: 101447

TURNO: 2023-060-1-65622 FECHA: 25/04/2023

NIS: vejB7qRCI4JpANZjxcgrDTyh+iMVLpYE+gNr2GFXDEcbwtQIRRXw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2023-060-1-65622

**Nro Matricula: 060-175536**

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 11:39:14 am

**"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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI





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

V. APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD

Si  No  Cuál: \_\_\_\_\_

VI. OBSERVACIONES

Por parte de la autoridad sanitaria:

Por parte del establecimiento:

VII. NOTIFICACION DEL ACTA

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy 27 del mes de Marzo del año 2023 en la Ciudad de Cartagena

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

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

POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VISITA

FIRMA:	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Jaime Velazquez H</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>9145341</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Tec para Splus</u>	CARGO: _____
INSTITUCIÓN: <u>DSDI</u>	INSTITUCIÓN: _____

POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO

FIRMA:	FIRMA: _____
NOMBRE: <u>Stefan Pellkolar</u>	NOMBRE: _____
CÉDULA: <u>306080</u>	CÉDULA: _____
CARGO: <u>Gerente</u>	CARGO: _____

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS  
Distrito Turístico y Cultural



Cuerpo Oficial de Bomberos  
**CARTAGENA DE INDIAS**

## CERTIFICA:

Que mediante visita de Inspección Técnica de Seguridad Humana y Protección contra Incendios No. 0889/3 realizada al establecimiento comercial:

**LEON DE BAVIERA.**

NIT. 606.000.320-0.

Representado legalmente y/o Administrado por: **PELLKOFER STEFAN.**

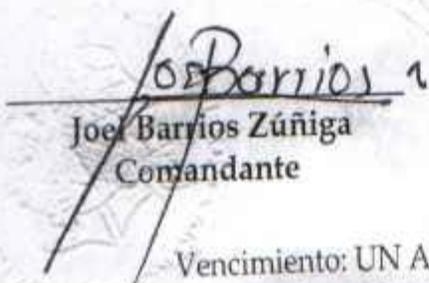
Ubicado en la dirección: **CALLE DEL ARSENAL # 10B - 65, LOCAL 1.**

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-0603202314, anexada y firmada por el Inspector: **Tte. FRANKLIN HAMILTON VELASQUEZ**, y de la cual se entregó copia al solicitante. Verificado por el movimiento, PSE-121300537 del 06/03/2023.

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 31 días del mes de marzo del año 2023.

  
Joel Barrios Zúñiga  
Comandante

  
Franklin Hamilton V.  
Oficial

Vencimiento: UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN  
CONSTANCIA SIN SELLO NO TIENE VALIDEZ

05930

\* DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE CON EL TIMBRE, SELLO O TIRILLA DE PAGO, DE LAS ENTIDADES BANCARIAS Y/O PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS \*

Referencia de pago

LQ - 13535559



organización sayco-acinpro



A la fecha su negocio debe estar al día. Artículo 158 ley 23 de 1982 y artículo 87 ley 1801 de 2016. Este documento no lo exonera del sellamiento por parte de las autoridades competentes, si no se encuentra cancelado

AUTORIZACIÓN POR LA COMUNICACIÓN DE OBRAS AL PÚBLICO



FECHA LIMITE : 2023-06-30

PAGO TOTAL: \$ 1.348.400.00

- USUARIO -

CÓDIGO	NIT	RAZÓN SOCIAL	ACTIVIDAD	PROPIETARIO/AFIILIADO
200105012000061	606000320	LEON DE BAVIERA	BAR RESTAURANTE	PELLKOFER STEFAN
DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD	BARRIO	C. DE COSTOS
CLARSENAL 10B.61.LC.1	6644450	Cartagena	GETSERMANI	410001
				FECHA DE EXPEDICIÓN
				2023-03-09

ESTADO DE CUENTA						
DERECHO	PERIODO	MESES	VALOR MENSUAL	VALIDO HASTA	AUTORIZACION HASTA	SUBTOTAL
Comunicación - Música	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 92.517	2023-12-31	2023-12-31	\$ 1.119.209
Almacenamiento - Sayco-Academ	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 7.033	2023-12-31	2023-12-31	\$ 84.400
Almacenamiento Pro música - Acinpro	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 12.550	2023-12-31	2023-12-31	\$ 151.600
TOTAL						\$ 1.348.400.00

OBSERVACIONES: CANCELE OPORTUNAMENTE A TRAVÉS DEL QR DE ESTE DOCUMENTO O EN LOS PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS QUE SE ENCUENTRAN AL RESPALDO DE ESTA LIQUIDACIÓN. APROVECHE EL DESCUENTO POR PRONTO PAGO DE TU PERMISO POR DERECHOS DE AUTOR. CUALQUIER INQUIETUD COMUNICARSE A TRAVÉS DE LOS TEL. 6494406 CEL. 3203898505, O POR EL EMAIL: DELEGADO.BOLIVAR@SAYCOACINPRO.ORG.CO, DIRECCION: KR.10A.35.77 CENTRO PLAZOLETA TELECOM EDIF COMODORO OF 30A

FIRMA USUARIO

- BANCO -

CÓDIGO	RAZÓN SOCIAL	ACTIVIDAD	DIRECCIÓN	FECHA LIMITE
200105012000061	LEON DE BAVIERA	BAR RESTAURANTE	CLARSENAL 10B.61.LC.1	2023-06-30
NIT	CENTRO COSTO	CIUDAD	TELÉFONO	VALOR A CANCELAR
606000320	410001	Cartagena	6644450	1348400
Cartagena (Cartagena) - JOSE WILLIAM MARTINEZ LAGO				LQ - 13535559-2   Expedido 2023-03-09

(415)770998004122(8020)0135355592(3902)0134840000(96)20230630

