

**CONTRATO ESPECIAL DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA MODALIDAD DE MOBILIARIO REMOVIBLE No. GEPM- CAEEP-013-2023 SUSCRITO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS Y CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS**

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 **CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía **98473624** quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado **REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA**, identificada con Matricula **09-052037-02**, 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 poligonos para el aprovechamiento económico del espacio público en la modalidad mobiliario removible a mediano plazo **7)** Que **CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía **98473624** quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado **REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA**, identificada con Matricula **09-052037-02** presento solicitud **EXT-AMC-23-0145650** solicitando suscripción de contrato de aprovechamiento económico Modalidad de Mobiliario Removible para ocupar el espacio público en el espacio residual de la Calle del Cabo y la Avenida Venezuela) 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 **SEIS (6)** mesas mobiliario tipo A en un metraje de 24 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 **24m2** ubicada en el ESPACIO RESIDUAL DE LA CALLE DEL CABO Y LA AVENIDA VENEZUELA, 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 **SEIS (6) MESAS Y CUARENTA Y OCHO (24) 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 **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$59.912.134.00) 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 **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$4.992.678.00) 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)

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

Teléfono: (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

Correo electrónico: alcalde@cartagena.gov.co / notificaciones judiciales@administrativo@cartagena.gov.co

LINEA: 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - Jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



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

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

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

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

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

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



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


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

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

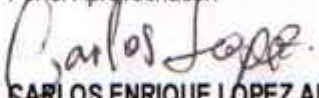
**CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA -DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. como domicilio contractual.

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

Por el Distrito:

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

Por el Aprovechador:

  
**CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS**  
C.C. No. 98.473.624  
Propietario  
REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA

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





ESTUDIOS PREVIOS DECRETO 1082 DE 2015

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

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

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

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

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

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

En atención a lo anterior, se identificó la necesidad de regular lo atinente al aprovechamiento económico del espacio público, cuyo impacto positivo no sólo permite la generación de empleos a nivel distrital, sino que también 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 3°. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes". (Subrayado propio)*

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

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

Que mediante el código de registro EXT-AMC-23-0145650 el señor CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS identificado con cedula de ciudadanía 98473624 quien actúa en calidad de propietario del establecimiento comercio denominado REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA, identificada con Matricula 09-052037-02, presentó solicitud accediendo a la convocatoria pública para acceder a la oferta de polígono en modalidad de mobiliario removible solicitando la ocupación del espacio público en el Espacio Residual Calle del cabo – Avenida Venezuela, 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 24 M2 para colocar 6 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 24m<sup>2</sup> ubicada en el ESPACIO RESIDUAL DE LA CALLE DEL CABO Y LA AVENIDA VENEZUELA, 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 **SEIS (6) MESAS Y CUARENTA Y OCHO (24) SILLAS** mobiliario TIPO A removible por establecimiento de comercio adyacentes de conformidad con los artículos 12, 13, 14 y 16 del Decreto 1659 de 2022.

### 4. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

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





## 5. COMPROMISOS DE LAS PARTES.

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

### 5.1. COMPROMISOS COMUNES.

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

### 5.2. COMPROMISOS DEL DISTRITO

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

### 5.3. COMPROMISOS DEL CONTRATANTE.

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

*Handwritten signature or initials in red ink.*





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 **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$59.912.134.00) 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 **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$4.992.678.00) 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 IMPRORRIGABLE**

## 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 HERNANDEZ**  
**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  
Nohora Durango, Financiero GEPM  
Revisó: Ab. Kelvin Montes asesor Jurídico Externo GEPM  
Aprobó: Ab. José Vizcaino - Asesor Jurídico Externo GEPM





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

**Doctor**

**CESAREO BUJ HERNANDEZ**

**GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD**

Cordial saludo,

En respuesta a la solicitud presentada ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, la entidad procede a emitir el siguiente informe financiero, conforme al informe técnico y al espacio público requerido en la Plaza La Orquídea, 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 La Orquídea.	
<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 FINANCIERO:</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	


*CD*





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



<b>UBICACIÓN:</b> San Diego, Plazoleta Cll del Cabo y Av. Venezuela (Orquídea)			
<b>LOCALIDAD:</b>	LOCALIDAD 1	<b>U.C.G:</b>	1
<b>REF CATASTRAL:</b>	010103180001000	<b>MAT. INMOBILIARIA:</b>	No presenta
<b>COORDENADAS:</b> 839223.9273100691,1645098.938496885			
<b>PLANO DE REFERENCIA:</b>			
			
<i>Imagen 1: Ubicación del espacio - plataforma MIDAS.</i>			

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
<b>ADM (%)</b>	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 comerciales de Plazoleta Cll del Cabo y Av. Venezuela La Orquídea.

Adicionalmente cabe anotar que para el cálculo por aprovechamiento económico del establecimiento La Orquídea, 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.

**La Orquídea**

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

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

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

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

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

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

$$Ps = 6.960.000,00$$

$$M^2 = 24$$

$$MOB = 0$$

$$CM = 13.61$$

$$PC = 69.600$$

$$RM = 2,99\% * 6.960.000 * 24 + 0 = \$ 4.992.678$$

La contraprestación mensual por aprovechamiento económico de tipo temporal del espacio público es de \$4.992.678. La retribución anual es de \$ 59.912.134. (9)





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



En resumen, la siguiente tabla recoge el total de la información financiera (retribución mensual y anual), para el establecimiento la Orquídea, 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
Terraza y refresquería La Orquídea	24	6	\$ 4.992.678	\$ 59.912.134

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





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



Cartagena de Indias D.T. y C., 22 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 La Orquídea, situada en el Barrio de Centro Histórico.

INFORME TÉCNICO	
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD	
<b>FECHA:</b>	22/12/2023
<b>ASUNTO:</b> Informe técnico de la Plaza La Orquídea.	
<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

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





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



<b>UBICACIÓN:</b> San Diego, Plazoleta Cll del Cabo y Av. Venezuela (Orquídea)			
<b>LOCALIDAD:</b>	LOCALIDAD 1	<b>U.C.G:</b>	1
<b>REF CATASTRAL:</b>	010103180001000	<b>MAT. INMOBILIARIA:</b>	No presenta
<b>COORDENADAS:</b> 839223.9273100691,1645098.938496885			
<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 la solicitud del establecimiento comercial que cumple con los parámetros establecidos en dicho decreto.

#	CODIGO	ESTABLECIMIENTO
1	EXT-AMC-23-0145650	TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA

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

## 2. MARCO LEGAL

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

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





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

  - 2.6. En caso de no ser propietario de inmueble adyacente al espacio público que se pretende aprovechar, anexar contrato de arrendamiento en el caso de tratarse de un inmueble contiguo al espacio a realizar aprovechamiento con mobiliario removible.
  - 2.7. Memoria descriptiva del proyecto de ocupación, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y la cobertura.
  - 2.8. Una copia en medio impreso y una en medio magnético (formato PDF DWG) de los planos de diseño de proyecto debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deberán estar suscritos por el profesional del diseño y deberán contener la siguiente información:
    - 2.8.1. Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala de 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico en el que se detalle el área que se pretende ocupar.
    - 2.8.2. Plano de detalle arquitectónico de mobiliario removible a utilizar en escala de 1:50 o escala adecuada que facilite su lectura.
    - 2.8.3. Registro fotográfico de la zona a ocupar.
    - 2.8.4. Certificado de registro mercantil vigente con fecha de expedición no superior a un mes.
    - 2.8.5. Acta de inspección sanitaria expedida por el DADIS.
    - 2.8.6. Certificado de pago por derechos de autor expedido por SAYCO Y ACIMPRO.





**GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD**



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

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

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

**ARTÍCULO 23.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de cualquier conflicto que se presente con las diferentes modalidades del presente decreto para el

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

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





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 ESPACIO RESIDUAL CLL DEL CABO Y AV. VENEZUELA (PLAZA LA ORQUIDEA).

El polígono bajo análisis corresponde a la Plaza la Orquidea, identificado como Plano No. 12 dentro de la oferta de polígonos, como se muestra en la siguiente imagen.

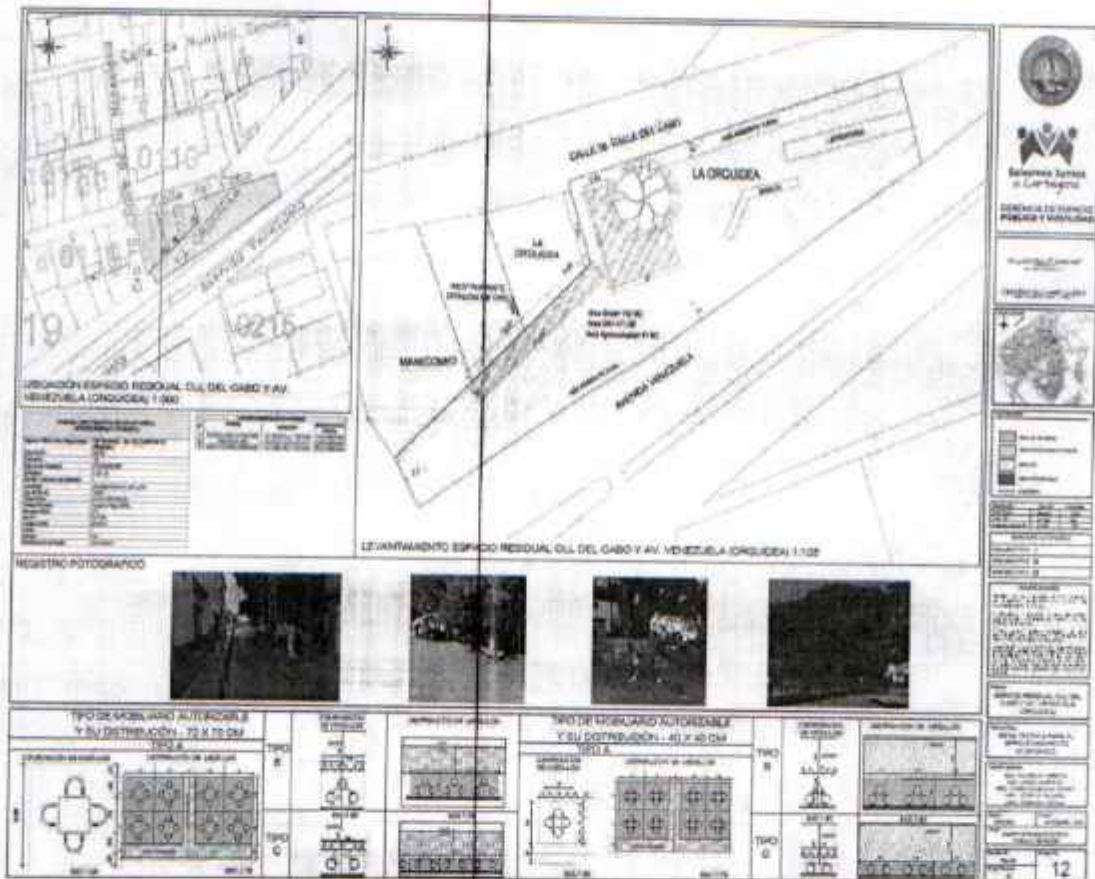


Imagen 2: Plano de aprovechamiento económico Plaza La Orquidea- GEPM 2022

Handwritten mark resembling a stylized 'C' or 'G'.





GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD



La zona de estudio tiene las siguientes características Generales

- Referencia catastral: 010103180001000
- Área bruta de 798 m<sup>2</sup>
- Área aprovechable de 81 metros cuadrados correspondiente al 10% del área bruta de la plaza.

FICHA DE CARACTERIZACIÓN DE ESPACIO PARA EL  
APROVECHAMIENTO ECONOMICO

Espacio Público Para Reglamentar:	ESP. RESIDUAL - CLL DEL CABO CON AV. VENEZUELA
Área en m <sup>2</sup> :	798 M2
Perímetro:	158
Referencia Catastral:	010103180001000
Dirección:	C 35 7 79
Unidad Comunera de Gobierno:	1
Localidad:	Localidad Histórica y del Caribe.
Uso del Suelo:	Público
Tratamiento:	Conservación Histórica
Riesgo Primario:	Licuefacción Baja (100%)
Manzana IGAC:	318
Barrio:	CENTRO
Código DANE:	02040112
Predio:	1
Estrato:	N/D
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano

LOCALES COMERCIALES COLINDANTES

Nº	NOMBRE	DIRECCION	NOMENCLATURA PREDIAL
1	REFRESQUERIA LA ORQUIDEA	AV. VENEZUELA C 36 10 22	010101130003000
2	DRAGON DE ORO	AV. VENEZUELA C 36 10 16	010101130002000
3	ASYCO ELECTRODOMESTICOS	AV. VENEZUELA C 36 10 06	010101130001000



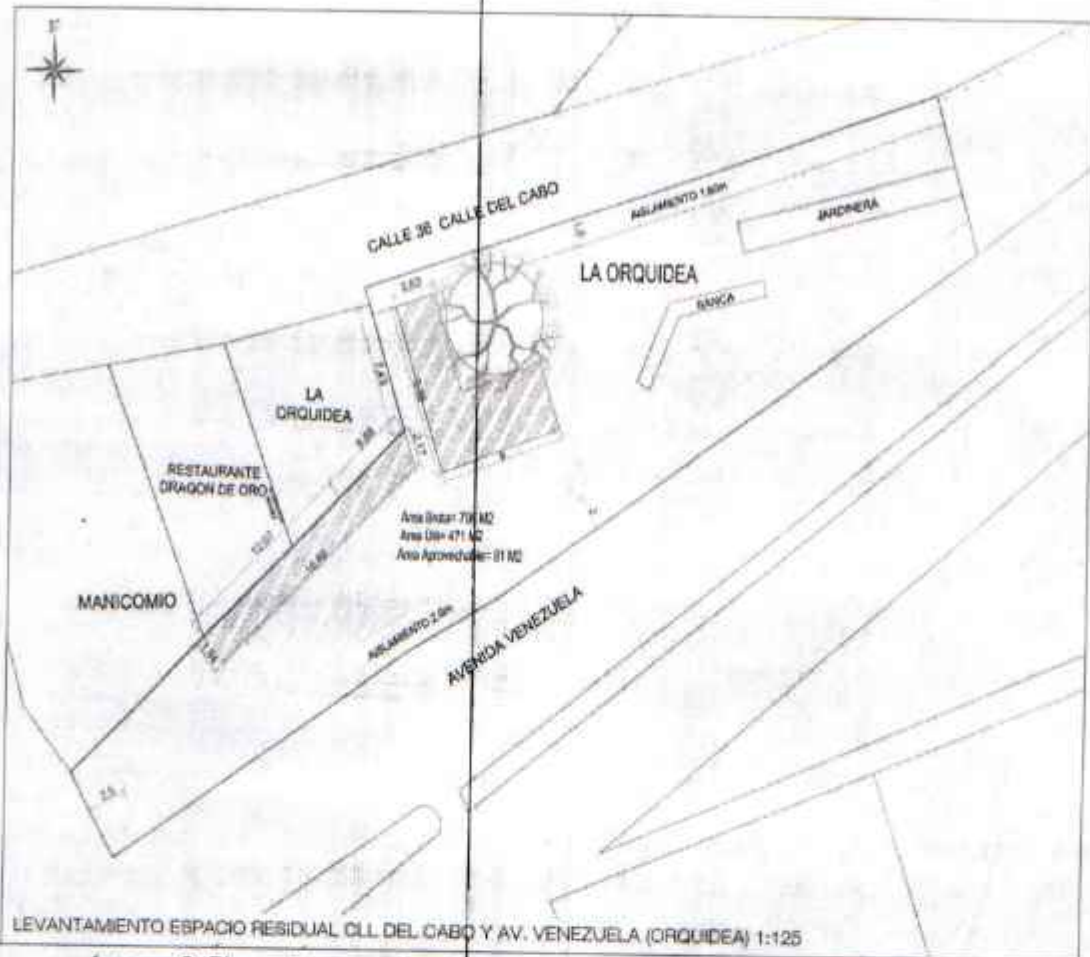


Imagen 3: Plano de aprovechamiento económico Plaza La Orquidea- GEPM 2022.

La Plaza tiene un área total aproximada de 798 m<sup>2</sup>, de los cuales el 10% del espacio es aprovechable, equivalente a un área de 81 m<sup>2</sup> como se indica en la imagen marcada con el color rojo.





#### 4. ANALISIS DE LA INFORMACIÓN

Se evaluó la solicitud, 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-23-0145650	TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA

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.









GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD



Salvemos Juntos  
a Cartagena

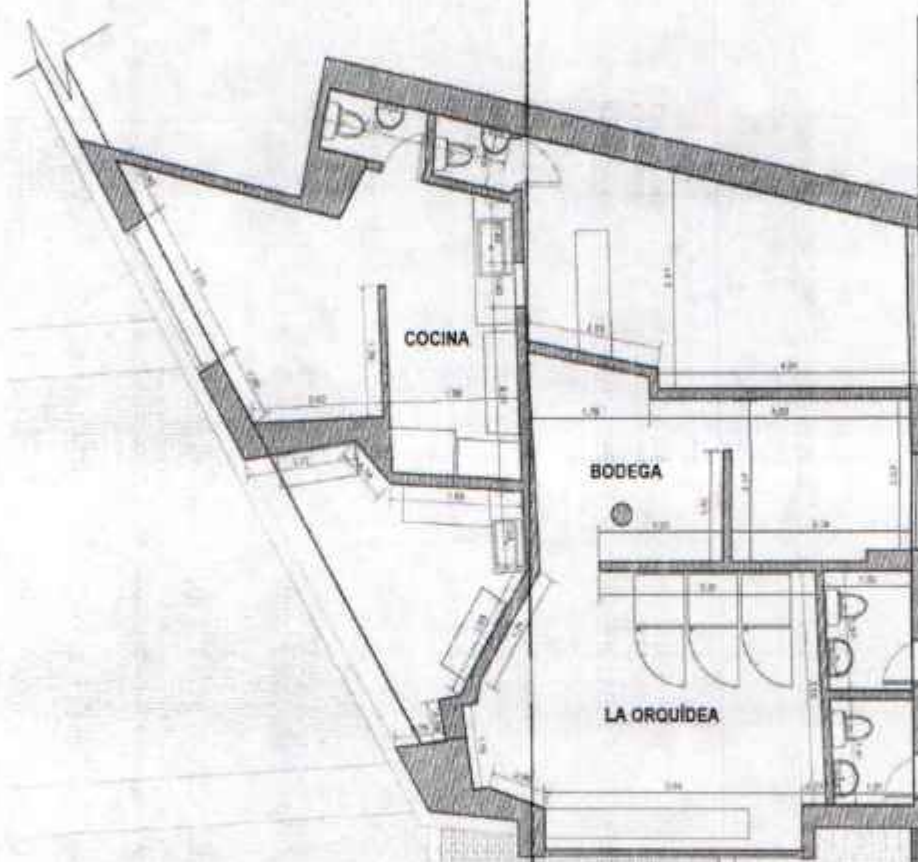


Imagen 5: Plano TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUÍDEA - Área privada.

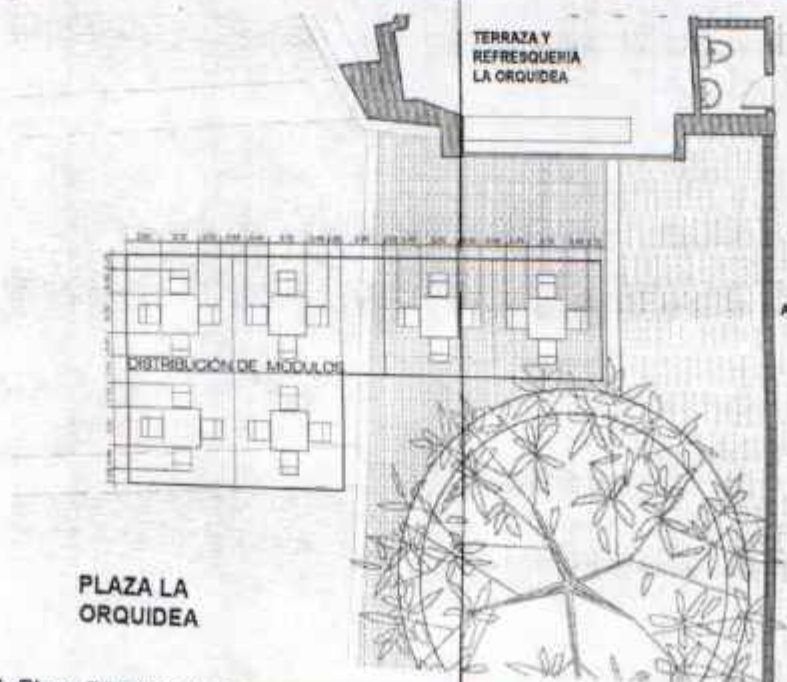


Imagen 6: Plano TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUÍDEA - Distribución de mobiliario.

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Calle 35 #34 - 200, Edificio Inteligente Chambacú, 2do piso.

(57) + (5) 6411370

espaciopublico@cartagena.gov.co





Tras examinar detenidamente los planos proporcionados, se constató que el área total solicitada de la plaza asciende a de 25,6 m<sup>2</sup>, lo que representa un 32% del área disponible en el polígono. Además, la suma de las mesas solicitadas por los establecimientos comerciales alcanza un total de 6.

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
TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA	83,1	25,60	6
TOTAL	83,1	25,60	6

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.

## 5. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

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

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PRIVADA M2	PORCENTAJE MAXIMO APROVECHABLE	MAX AREA M2 APROVECHABLE	ÁREA PROPUESTA	No DE MESAS
TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA	83,1	67%	55,40	24	6
TOTAL	83,1	67%	55,4	24	6

Se procedió a realizar la suma total del área privada del establecimiento, determinando así el porcentaje correspondiente en relación con el total del área aprovechable. 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





GERENCIA DE ESPACIO  
PÚBLICO Y MOVILIDAD



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.

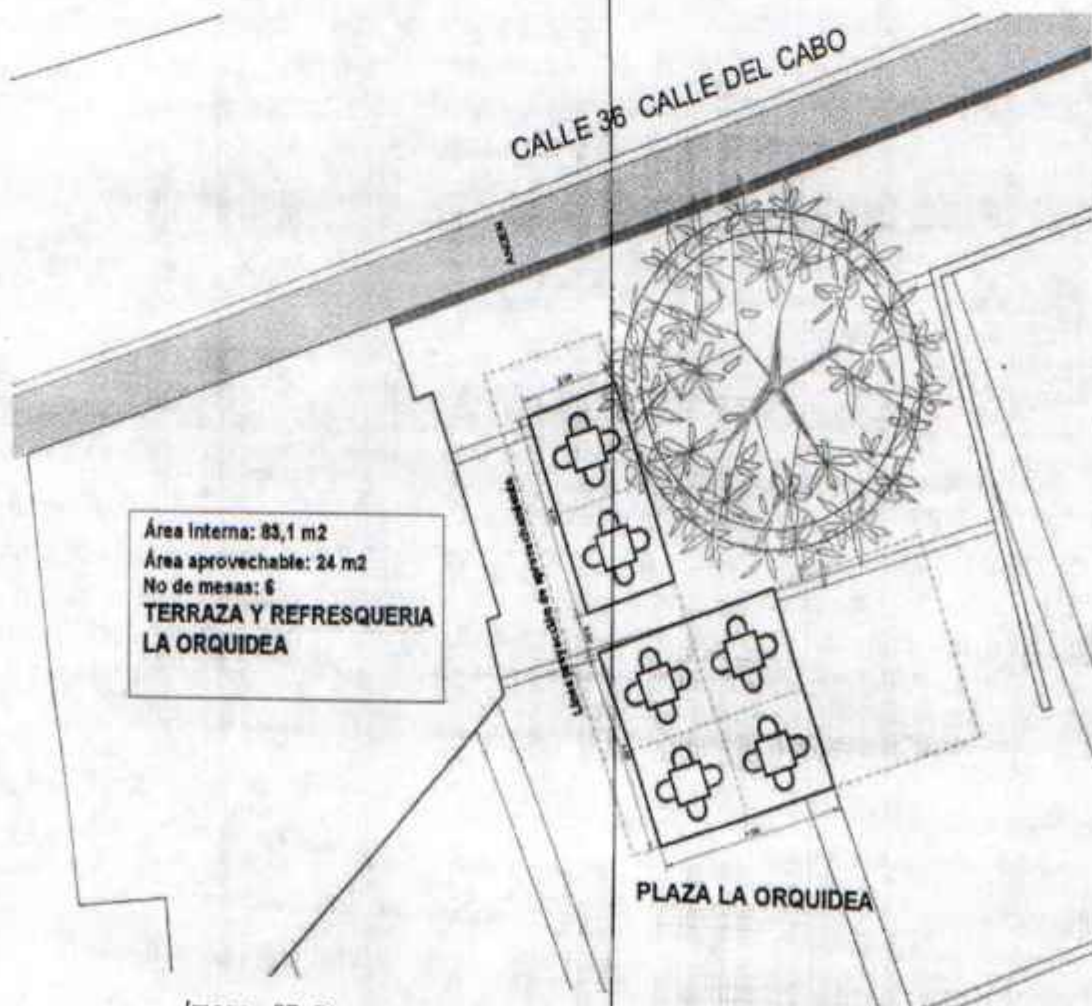


Imagen 07: Plano PLAZA LA ORQUIDEA -Distribución de mobiliario

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

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





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, optimizando el aprovechamiento económico del espacio público de manera coherente y armoniosa con el entorno. Dando como resultado el área y número de mesas para establecimiento como se muestra en la siguiente tabla

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA PROPUESTA	No MESAS
TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA	24	6
TOTAL	24	6

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 La Orquidea. 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**



Salvemos Juntos a Cartagena

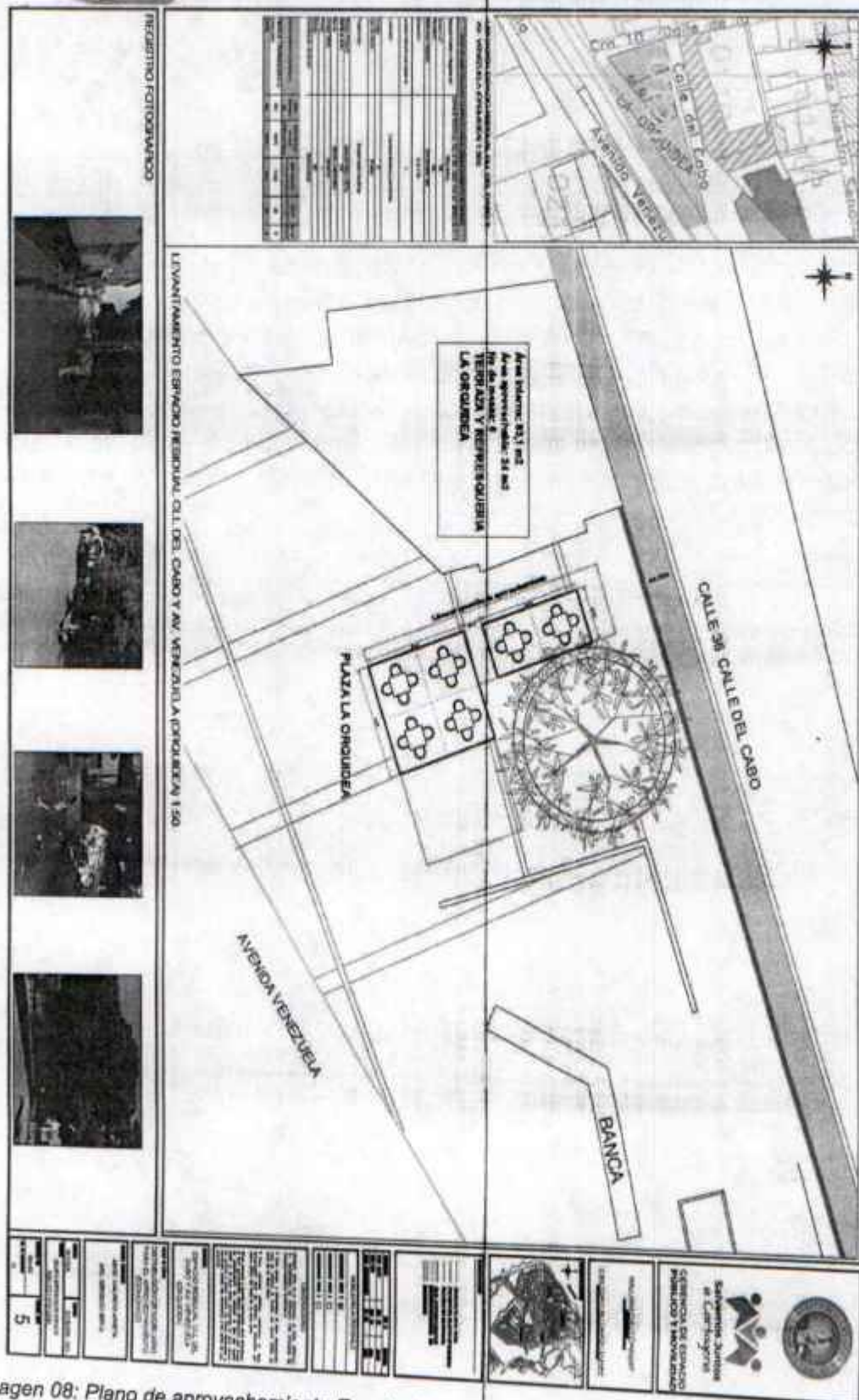


Imagen 08: Plano de aprovechamiento Económico Plaza La Orquidea– Distribución de mobiliario

Gerencia de Espacio Público y Movilidad

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

espaciopublico@cartagena.gov.co





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 24m<sup>2</sup>, distribuida entre los establecimientos previamente mencionados, con un número total de 06 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. 29 de noviembre de 2023

**DOCTOR:**  
**CESAREO BUJ HERNANDEZ**  
**GERENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.**  
**Barrio El Espinal Carrera 14 No. 31<sup>a</sup>-15**

**ASUNTO: SOLICITUD MODALIDAD APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PUBLICO CON MOBILIARIO URBANO REMOVIBLE A MEDIANO PLAZO – PLAZA LA ORQUIDEA UBICADA EN EL CENTRO AV. VENEZUELA NO. 10-22 (ENTRE LA CALLE DEL CABO Y AVENIDA VENEZUELA)**

**CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS**, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, identificado con la C.C. No. 98473624, actuando en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Refresquería y Terraza La Orquídea, identificada con la Matricula No. 09-052037-02, ubicada en el Centro Av. Venezuela No. 10-22 (Entre la Calle del Cabo y Avenida Venezuela), en atención a la **"CONVOCATORIA PÚBLICA PARA ACCEDER A LA OFERTA DE POLÍGONOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1659 DE 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LOS INSTRUMENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ESPACIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" MODALIDAD: APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO CON MOBILIARIO URBANO REMOVIBLE A MEDIANO PLAZO DE ACUERDO CON LOS TRAMITES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 16 DEL MENCIONADO DECRETO"**; me permito presentar solicitud de MODALIDAD APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PUBLICO CON MOBILIARIO URBANO REMOVIBLE A MEDIANO PLAZO, ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, por periodo de 3 años, para utilizar una zona espacio residual la cual se encuentra ubicada **EN EL CENTRO AV. VENEZUELA No. 10-22 (ENTRE LA CALLE DEL CABO Y AVENIDA VENEZUELA)**, presento la siguiente documentación para los trámites pertinentes:

- Contrato de arrendamiento del predio.
- Memoria descriptiva del proyecto. Planos (en medio impreso y en medio magnético) de diseño del proyecto debidamente acotado y rotulado (de acuerdo con los formatos presentados por la Gerencia de Espacio Público en la página web.
- Certificado mercantil vigente
- Acta inspección Dadis
- Sayco y Acimpro
- Certificado de Bomberos



- Cedula representante legal
- Certificado de Existencia y Representante Legal.
- Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional
- RUT
- Certificado de antecedentes fiscales de la contraloría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de medidas correctivas

Recibo notificaciones al correo: Refresorquidea@gmail.com

Atentamente:

*Carlos Enrique Lopez Arias*

**CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS**

**C.C. No. 98473624**

**Propietario de Refresquería y Terraza La Orquídea**

**Teléfono 3145883712**



**MEMORIA DESCRIPTIVA**

Con la expedición del decreto 1659 de 6 diciembre de 2022 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS RÁMITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL PROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES al respecto finalmente cuenta con una normativa integral para su ordenamiento y posibilidad de aprovechamiento en determinadas circunstancias, lo cual contribuirá sin duda a un mejor desarrollo de algunas actividades económicas formales cuya realización es compatible ejecutar en ellos con una contraprestación económica se será aplicada para el mantenimiento del mismo espacio público.

Conforme a la normalidad Distrital y la oferta de espacios para acceder al aprovechamiento económico del espacio público de mediano plazo, la empresa REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA, propietaria del establecimiento de comercio REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA, ubicado en el Barrio San Diego, Av. Venezuela # 10 -22, cumple con los requerimientos del Decreto 1659 del 06 de diciembre del 2022 para acceder al aprovechamiento económico temporal del espacio público. La actividad del establecimiento se realizará como una extensión del mismo, con mobiliarios removibles y compatibles con el entorno, y se mantendrá de acuerdo con el horario establecido por la entidad distrital competente. Se garantiza el mantenimiento del espacio para evitar la generación de residuos que puedan afectar su estado y conservación. Así mismo, solicitamos la licencia para el aprovechamiento temporal del espacio público ubicado en la Plaza de la Orquídea de acuerdo con las normas y reglamentaciones vigentes, conservando su uso y goce por parte de la comunidad e integrándolo en la dinámica urbana de la ciudad.

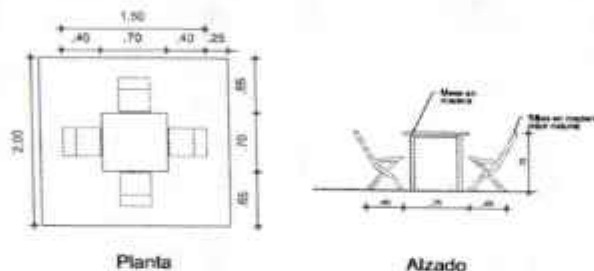
Dentro del ámbito de aplicación del decreto, se estableció la posibilidad de ocupar como un rempante una cobertura de un área de 25,6m2 con medidas de 4 metros de fondo por 6,8 metros de largo como se muestra en el plano de detalle de distribución de mobiliario removible, correspondiente al 30% del total del área interna de mi establecimiento comercial en un área privada de 83,1m2.

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MOBILIARIO REMOVIBLE**

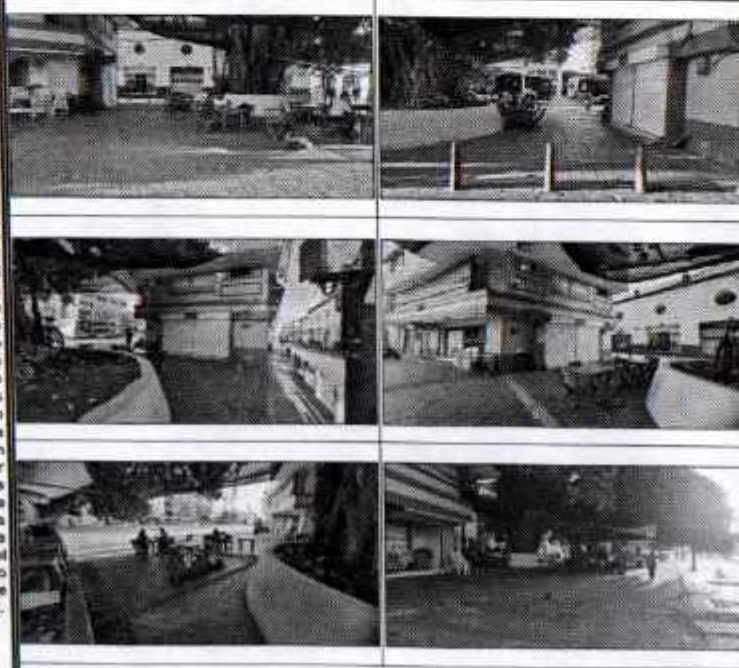
El mobiliario removible está compuesto por seis (6) mesas cuadradas de 70 cm por 70cm, 24 sillas de 40cm por 40cm en madera en su color natural, 6 sombrillas cuadradas de 1,5 x 1,5 mts cada lado, el material de la sombrilla será en lona blanca, con estructura en madera tratada en su color natural y con asa metálica para contrarrestar la acción del viento, se dejara un espacio de maniobra de 25cm por cada lado de la silla al límite del espacio reglamentado, se colocaran un grupo de cuatro mesas y otro grupo de dos mesas cada una con cuatro de sus respectivas sillas, el grupo de mesas tiene medidas de 2 metros en cada lado incluyendo los 25cm de retro por cada espalda de las sillas, se dispondrá así: conjunto de un grupo de cuatro mesas de 2 por 2 metros dividido por un pasillo de 0,8 metros y conjunto de grupo de dos mesas de 2 por 2 metros cada grupo, tal como se muestra en los planos relacionados de detalles arquitectónicos con sus respectivas medidas antes mencionadas a escala 1:50 y como lo contempla el decreto 1659 De 2022, el mobiliario antes mencionado tiene las características precisas para su función, es de material resistente, de fácil limpieza y de buena calidad.



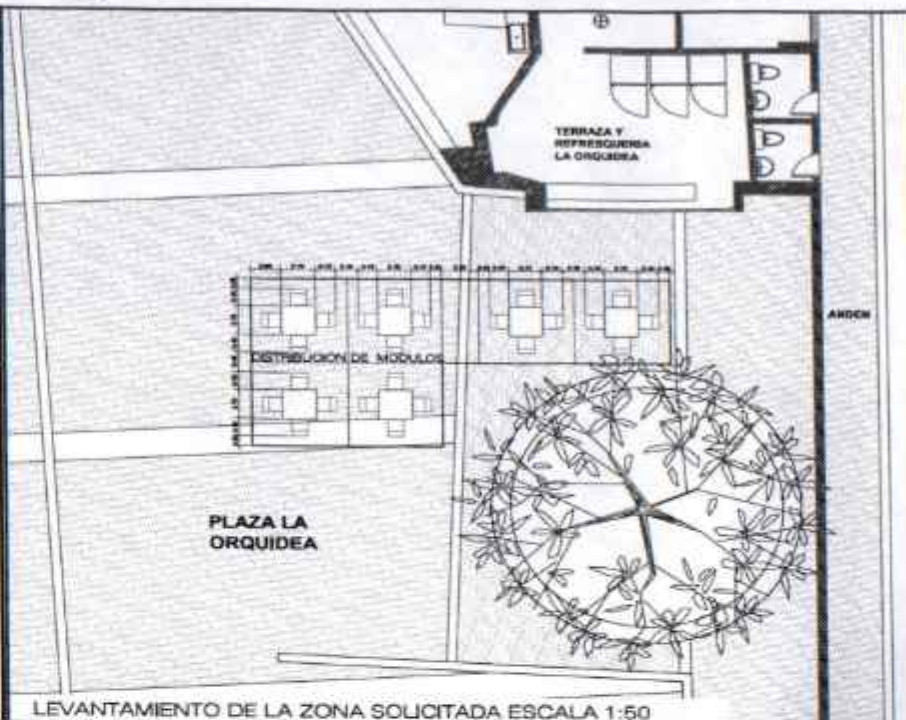
LOCALIZACION ESCALA 1:200



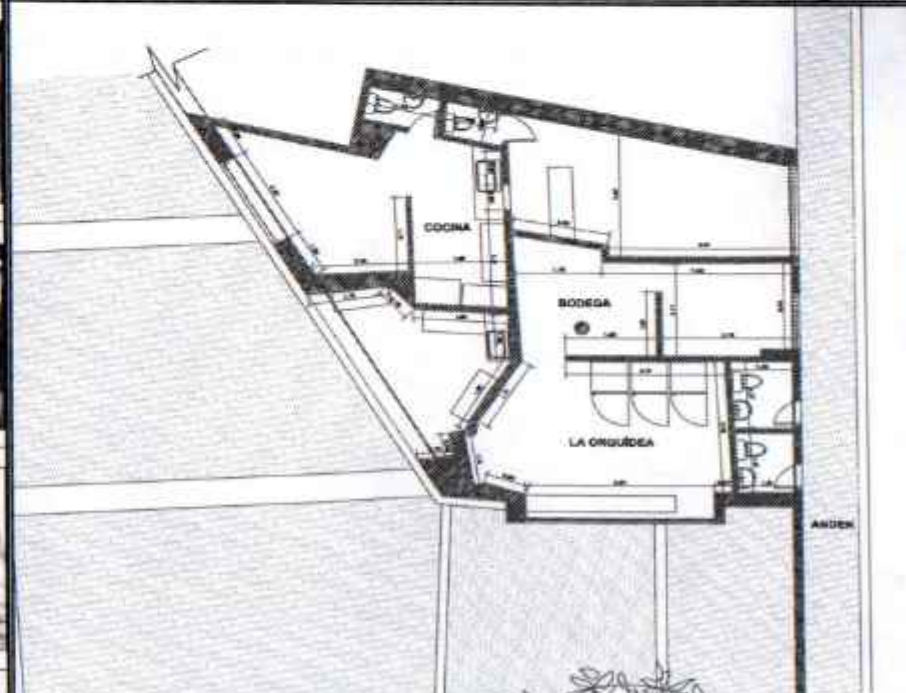
DETALLE DE MOBILIARIO REMOVIBLE 1:25



REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA ZONA SOLICITADA



LEVANTAMIENTO DE LA ZONA SOLICITADA ESCALA 1:50



LEVANTAMIENTO DEL AREA INTERNA ESTABLECIMIENTO ESCALA 1:50

**SOLICITANTE**  
TERRAZA Y REFRESQUERIA LA ORQUIDEA  
NIT 98473204-1  
Calle Av. Venezuela # 10 -22

**PROYECTO**  
PLANO DE DISEÑO DE SOLICITUD DE ÁREA PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO EN LA PLAZA DE LA ORQUIDEA



**CONVENCIONES**  
--- LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE LOCAL  
--- ÁREA SOLICITADA  
--- LÍNEA DE PROYECCIÓN DE PARED

**REGISTRAR**  
ÁREA SOLICITADA: 25,6 m<sup>2</sup>  
ÁREA INTERNA DEL LOCAL: 83,1 m<sup>2</sup>  
PORCENTAJE DE USO DEL ESPACIO: 30%

**MOBILIARIO A UTILIZAR**  
MOBILIARIO TPO 4: 02  
MOBILIARIO TPO 5: 04  
MOBILIARIO TPO 6: 00

**PRESENTADO A**  
GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD

**CONTIENE**  
- MEMORIA DESCRIPTIVA  
- PLANO DE LOCALIZACIÓN  
- PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE MOBILIARIO  
- PLANO ÁREA INTERNA DEL LOCAL  
- PLANO DE DETALLE DE MOBILIARIO  
- REGISTRO FOTOGRAFICO

**ARQUITECTO**  
AFID. ORACIELA SUAREZ

**ESCALA**  
- PLANO DE LOCALIZACIÓN 1:200  
- PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE MOBILIARIO 1:50  
- PLANO ÁREA INTERNA DEL LOCAL 1:50  
- PLANO DE DETALLE DE MOBILIARIO 1:25

**FECHA**  
NOVIEMBRE - 2023

**Hoja 01**  
de 01





CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dgkangiUcxlcZld0

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

Nombre: LOPEZ ARIAS CARLOS ENRIQUE  
Identificación: CC 98473624  
NIT: 98473624-1  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

### MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-177372-01  
Fecha de matrícula: 25 de Enero de 2003  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 14 de Febrero de 2023  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CENTRO AV. VENEZUELA # 10-22  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: REFRESORQUIDEA@GMAIL.COM  
Teléfono comercial 1: 3145883712  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: .CENTRO AV. VENEZUELA # 10-22  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: navarroarcecp@gmail.com  
REFRESORQUIDEA@GMAIL.COM  
Teléfono para notificación 1: 3145883712  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona natural LOPEZ ARIAS CARLOS ENRIQUE SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo





CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dgkangiUcxlcZld0

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.

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 5613  
Actividad secundaria código CIIU: 5630  
Otras actividades código CIIU: 5611, 5619

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

Expendio de comidas preparadas en cafeterías  
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento  
Expendio a la mesa de comidas preparadas  
Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.

### INFORMACIÓN FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última renovación de la matrícula mercantil, así:

Estado de situación financiera	
Activo corriente:	\$12,325,000.00
Activo no corriente:	\$3,520,000.00
Activo total:	\$15,845,000.00
Pasivo corriente:	\$7,530,000.00
Pasivo no corriente:	\$0.00
Pasivo total:	\$7,530,000.00
Patrimonio neto:	\$8,315,000.00
Pasivo más patrimonio:	\$15,845,000.00
Estado de resultados	
Ingreso actividad ordinaria:	\$118,701,000.00
Otros ingresos:	\$0.00
Costo de ventas:	\$55,350,000.00
Gastos operacionales:	\$48,709,000.00
Otros gastos:	\$0.00
Gastos por impuestos:	\$10,642,000.00
Utilidad operacional:	\$14,642,000.00
Utilidad neta:	No reporto
Resultado del periodo:	\$4,000,000.00





CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dgkangiUcxlcZldo

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.

### 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.

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

### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA
Matrícula No.:	09-052037-02
Fecha de Matrícula:	07 de Abril de 1988
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CENTRO AV. VENEZUELA # 10-22
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

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

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 QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS,





CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dgkangiUcxlcZld0

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.

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

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$118,701,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 5630

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, 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.



Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL**  
Fecha de expedición: 17/10/2023 - 3:08:04 PM  
Recibo No.: 0009120697 Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dgkangiUcxlcZld0

-----  
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.  
-----

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.

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





## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 235847225



PIB  
17:27:00  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 28 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) CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 98473624:

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)



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 martes 28 de noviembre de 2023, a las 17:28:46, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	98473624
Código de Verificación	98473624231128172846

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 PUNTES  
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 de la República BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 1





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 martes 28 de noviembre de 2023, a las 17:30:49, 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	0905203702
Código de Verificación	0905203702231128173049

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

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 de la República

Página 1 de 1





POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA



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

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 05:32:51 PM horas del 28/11/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 98473624

Apellidos y Nombres: **LOPEZ ARIAS CARLOS ENRIQUE**

#### **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:  
51 59700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [dijin.araic-  
ato@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-ato@policia.gov.co)





# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

👤 Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 28/11/2023 05:35:54 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **98473624** y Nombre: **CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS.**

## 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. **78940306**. 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 Busqueda

🖨 Imprimir



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



GOV.CO



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS



Cuerpo Oficial de Bomberos  
CARTAGENA DE INDIAS

## CERTIFICA:

Que mediante visita de Inspección Técnica de Seguridad Humana y Protección contra Incendios No. 1219/5 realizada al establecimiento comercial:  
**REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA.**

NIT. 98.473.624-1.

Representado legalmente y/o Administrado por: **CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS.**

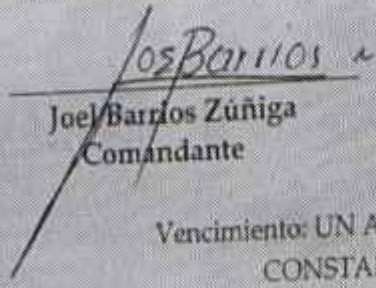
Ubicado en la dirección: **CENTRO, AV. VENEZUELA # 10 - 22.**


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-17022023-15, anexada y firmada por el Inspector: **Bro. JOE PUERTA NATES**, y de la cual se entregó copia al solicitante. Verificado por el movimiento, 41833 del 16/02/2023.

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 02 días del mes de mayo del año 2023.

  
Joel Barrios Zúñiga  
Comandante

  
Adolfo Canabal Herrera  
Oficial

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

06393

 Bocagrande, Sector El Limbo  
 655 0072 / 665 8039

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



\*DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE CON EL TIMBRE  
SELLO O TIRILLA DE PAGO DE LAS ENTIDADES  
BANCARIAS Y/O PUNTO DE PAGO AUTORIZADO\*

Referencia de pago  
LQ - 13775364



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 lo exonera del sellamiento por parte de las autoridades competentes, si no se encuentra cancelado

AUTORIZACIÓN POR LA COMUNICACION DE OBRAS AL PUBLICO



FECHA LIMITE: 2023-06-28

PAGO TOTAL: \$ 816.700,00

- USUARIO -

CONTRATO	NIT	RAZÓN SOCIAL	ACTIVIDAD	PROPIETARIO/AFIILIADO	
189824300000	84073624	KUHE SOLUCIONES Y TENDAJA LA ORQUIDEA	RETRISOLUCIA	LOPEZ ARIAS CARLOS ENRIQUE	
DIRECCION	TELÉFONO	CUIDAD	BARRIO	C. DE COSTOS	FECHA DE EXPEDICIÓN
AV VENEZUELA 17-72 SAN DIEGO	8402448	Caracas	SAN DIEGO	413001	2023-06-30

ESTADO DE CUENTA						
PERIODO	PERIODO	MOSES	VALOR MENSAJES	VALOR MATERIA	AUTORIZACION MATERIA	SUBTOTAL
Comunicación - Murcia	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 38.000	2023-12-31	2023-12-31	\$ 673.000
Administración - San Diego	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 4.275	2023-12-31	2023-12-31	\$ 97.000
Administración Pro Murcia - Asignm	2023-1-1 a 2023-12-31	12	\$ 7.700	2023-12-31		\$ 7.700
TOTAL:						\$ 816.700,00



OBSERVACIONES: CANCELAR EN LA FECHA LIMITE DE PAGO, EN LOS PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS. INFORMACION AL REGISTRO  
DIRECCION: AV. USA 38-77 CENTRO PLAZA LTA. TELECOM EDIF. CONCORDIO OF. 308. TEL. 848426 CÉL. 32038888 EMAIL: DLG@DADO SOLVARE@SAYCOACINPRO.ORG.VE

FIRMA USUARIO



FORMA 1 NÚMERO 01-15-2017 NÚMERO 2165  
 TIPO DE ESTABLECIMIENTO Restaurante  Restaurante  
 ENTIDAD TERRITORIAL DE ORIGEN DA 51

**IDENTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO**

RAZÓN SOCIAL Restaurante "El Pájaro"  
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 15172123621  
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL José María Carlos Cortés  
 DIRECCIÓN Calle 123 No. 45  
 DEPARTAMENTO Bolívar  
 TELEFONO 314 522 3112  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO José María Carlos Cortés  
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACIÓN 15172123621  
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL José María Carlos Cortés  
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 15172123621  
 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN Calle 123 No. 45  
 DEPARTAMENTO Bolívar  
 TIPO DE ESTABLECIMIENTO Restaurante

FECHA DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN 31-03-2017  
 FAVORABLE  FAVORABLE CON RECOMENDACIONES  DEFICIENTE   
 N.º DE CAMPLAS DADA DE LA ÚLTIMA INSPECCIÓN 1/21

**INDICADORES DE LA VENTA**  
 PRESENTACIÓN  SANEADA (EN REPOSICIÓN)  ANIMALES E PLANTAS VIVAS, HEDY Y BOLSAS  
 SEGURIDAD GENERAL  CUENTA DE BANCOS EN USO EN PUNTO  SERVICIOS DE FUNCIONES DE CONTROL  
 HIGIENE PERSONAL  HIGIENE PERSONAL  HIGIENE PERSONAL

**EVALUACIÓN**  
 Aceptable (A) Marque con una X el número de cumplimiento de cada ítem de la lista de requisitos para el aspecto a evaluar.  
 Aceptable con Recomendaciones (AR) Marque con una X el número de cumplimiento de cada ítem de la lista de requisitos para el aspecto a evaluar.  
 Insuficiente (I) Marque con una X el número de cumplimiento de cada ítem de la lista de requisitos para el aspecto a evaluar.  
 No Aplica (NA) Marque con una X la casilla "NA" en caso que el aspecto a evaluar no se aplique por parte del establecimiento y cualquier otro aceptable (A). Justificar la razón del no aplicar en el espacio de hallazgos.  
 Cero (0) Marque con una X la casilla "0" cuando el cumplimiento del aspecto a evaluar afecta la inocuidad de los alimentos y debe aplicarse. Marque también de hallazgos que indiquen que el establecimiento no cumple con los requisitos.

I. CONDICIONES SANITARIAS DE INSTALACIONES Y PROCESO				
EDIFICACION E INSTALACIONES	A	AR	I	HALLAZGOS
1.1 Localización y construcción <small>(Resolución 2674/2013, Art. 5, Numeral 1.1, 1.2, 1.3, 3.1, 3.2, 2.6 y 2.7, Art. 31 Numeral 1, 2.)</small>	X 2	1	0	
1.2 Condicionales de pisos, paredes y drenajes. <small>(Resolución 2674/2013, Artículo 1, Numeral 1.1, 1.2, 1.4 Numeral 2, 1.1, 2.3, Art. 31 Numeral 1, 2.)</small>	X 1,0	0,75	0	
1.3 Techos, puertas, iluminación y ventilación. <small>(Resolución 2674/2013, Artículo 1, Numeral 2, 4, 5, 7, 8, Art. 31 Numeral 1, 2.)</small>	X 1,5	0,75	0	



CATEGORÍA Y DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	OTROS DATOS
1. EQUIPOS Y MATERIALES						
1.1	Equipo de medición de humedad	1	1	100	100	
1.2	Equipo de medición de temperatura	1	1	100	100	
2. MANO DE OBRA						
2.1	Mano de obra calificada	1	1	100	100	
2.2	Mano de obra no calificada	1	1	100	100	
3. MATERIALES						
3.1	Materiales para construcción	1	1	100	100	
3.2	Materiales para mantenimiento	1	1	100	100	
4. SERVICIOS						
4.1	Servicios de consultoría	1	1	100	100	
4.2	Servicios de supervisión	1	1	100	100	
5. OTROS						
5.1	Otros gastos	1	1	100	100	
6. SUBTOTAL						
7. TOTAL						



2.4	Resolución 2674/2013 Artículo 28 Numeral 3.1	Y				2165
4.5	Limpieza y desinfección de áreas, equipos y utensilios. (Resolución 2674/2013 Artículo 8 Numeral 8.5, Artículo 28 Numeral 1)	X	3	0		No pagados la infraacción derivada de los procedimientos
4.6	Soportes documentales de saneamiento. (Decreto 1873 de 2007, Artículo 10, Resolución 2674/2013 Artículo 28.)	X	2	0		

**CALIFICACIÓN DEL BLOQUE** La calificación de bloque corresponde al 25% del total del acto

5 ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN		A	AR	I	HALLAZGOS	
5.1	Condiciones de almacenamiento (Resolución 2674 de 2013 Art. 27, Art. 28 Numeral 1, 2, 3, 4, 6, 7, Art. 31 Numeral 1, 2, 3 y 4.)	Y	8	4	0	
5.2	Manejo y conservación de productos refrigerados o congelados. (Ley 9 de 1979 Artículo 283, 428 Decreto 2278 de 1982, Art. Art. 203, 280, 361 Decreto 561 de 1984, Art. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 100, 101, 102 y 103, Resolución 2674 de 2013 Art. 27, Art. 28 Numeral 2, Art. 31 Numeral 1, 2, 3 y 4, Art. 35 Numeral 4.)	Y	9	4.5	1	
5.3	Manejo de productos que se exponen a temperatura ambiente. (Resolución 2674 de 2013 Art. 27, Art. 28 Numeral 3, 4, Art. 31 Numeral 1, 2, 3 y 4, Art. 35 Numeral 6.)	X	8	4	0	

**CALIFICACIÓN DEL BLOQUE** La calificación de bloque corresponde al 25% del total del acto

6 REQUISITOS LEGALES		A	AR	I	HALLAZGOS	
6.1	6.1 Procedencia y requisitos legales (Decreto 561 de 1984, Art. 73, Decreto 1898 de 2012 Art. 46, 47, 49, 50, Resolución 2674 de 2013 Art. 31 párrafo 2, Art. 37, Resolución 5109 de 2005.)	Y	5	2.5	0	

**CALIFICACIÓN DEL BLOQUE** La calificación de bloque corresponde al 6% del total del acto

III. CONCEPTO SANITARIO		
% DE CUMPLIMIENTO	CONCEPTO. <small>Indicador de la calidad de la muestra</small>	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
92.5%	FAVORABLE	90-100%
	FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS	80 - 89.9%
	DESFAVORABLE	< 89.9%

En caso que uno o más de los aspectos a evaluar sea identificado como crítico y calificado como inaceptable (1), independiente del porcentaje cumplimiento obtenido, el CONCEPTO SANITARIO a emitir será DESFAVORABLE y se procederá a aplicar la MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD respectiva.

**DE RELACIÓN DE LAS MUESTRAS TOMADAS EN EL ESTABLECIMIENTO**

NUMERO TOTAL DE MUESTRAS TOMADAS: 122

NUMERO DEL ACTA DE TOMA DE MUESTRAS: 12

**IV. REQUERIMIENTOS SANITARIOS**

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

**V. APLICACIÓN DE MEDIDA SANITARIA DE SEGURIDAD**

SI  No  Cuál: \_\_\_\_\_



VI. OBSERVACIONES

2165

Por parte del establecimiento:

VII. NOTIFICACION DEL ACTA

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personal que intervinieron en la visita, hoy 31 del mes de Oct. del año 2013 en la Ciudad de Coahuila

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 Viquez H</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>9171341</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Tec JUCA S140</u>	CARGO:
INSTITUCIÓN: <u>MGH</u>	INSTITUCIÓN:

POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO

FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: <u>Victoria Benito</u>	NOMBRE:
CÉDULA: <u>10474110554</u>	CÉDULA:
CARGO: <u>Coquera</u>	CARGO:



NUMERO 98.473.624

LOPEZ ARIAS

APELLIDOS

CARLOS ENRIQUE

SEXO

*Carlos E Lopez*  
FIRMA



IMPRESION DERECHA

FECHA DE NACIMIENTO 19-SEP-1971

CONCEPCION

(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. III

M

SEXO

11-DIC-1989 CONCEPCION

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Enrique Lopez Arias*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS



A-0500100-00-00102-M-0090473624-20081024

0004740678A 1

0050010072



### Detalle del establecimiento seleccionado

Nombre del establecimiento	REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA
Matricula	52037
Tipo de sociedad	Establecimiento-Principal
Dirección del establecimiento	CENTRO AV. VENEZUELA # 10-22
Estado	Activo
Fecha de inicio	25/01/2003

### Certificados del comerciante LOPEZ ARIAS CARLOS ENRIQUE

Certificado	Cantidad
Certificado de Registro mercantil \$ 3.600 ▼ ¿Qué información contiene?	

### Certificados del establecimiento REFRESQUERIA Y TERRAZA LA ORQUIDEA

Certificado	Cantidad
Certificado de Registro mercantil \$ 3.600 ▼ ¿Qué información contiene?	



## Contrato De Arriendo De Local Comercial

**Iniciación:** Febrero 1° del 2004  
**Vencimiento:** Febrero 1° del 2006  
**Parte Arrendadora:** Juan Manuel Calvano Méndez  
**Parte Arrendataria:** Carlos Enrique López Arias  
**Dirección:** Centro Edificio Méndez # 10-22 Av. Venezuela Local # 3  
donde funciona el negocio comercial La Orquídea.  
**Linderos y Medidas:**

Por el presente documento se hace contar que entre las partes arrendadora y arrendataria anteriormente descritas, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de local comercial, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA- OBJETIVO.** La parte arrendadora entrega a título de arrendamiento el inmueble descrito y alindado anteriormente, que la parte arrendataria declara recibir a su entera satisfacción.

**SEGUNDA- ESTADO DEL INMUEBLE.** El bien dado en arrendamiento se encuentra en buen estado según consta en el inventario que en hoja aparte se elabora, el cual hace parte este contrato, obligándose desde ahora la parte arrendataria a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato acorde al inventario en mención en el mismo estado en lo que recibió.

**TERCERA- TERMINO DEL CONTRATO.** El término de duración de este contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir del 1° de febrero del 2004.

**PARAGRAFO PRIMERO. PRORROGAS:** Si con una anticipación no inferior a un mes a la fecha del vencimiento del contrato, ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado por medio de carta enviada a la dirección del inmueble, por correo certificado u ordinario o telegrama, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por espacio de VEINTICUATRO (24) MESES.

**PARAGRAFO SEGUNDO. RENOVACIONES:** Si la parte arrendataria ha ocupado a título de arrendamiento el inmueble con un mismo establecimiento de comercio por dos (2) años consecutivos, podrá cualquiera de las partes pedir la renovación del contrato, antes de su vencimiento, comunicando a la otra, su intención mediante carta enviada por correo certificado dirigida a la dirección del inmueble, en la cual se establecerán las condiciones del mismo. En caso de desacuerdo, en cuanto a las condiciones en mención, se recurrirá al trámite establecido en el Art. 519 del Código de Comercio. Si por el contrario, la parte arrendataria no ha ocupado el local por dicho término, podrá la parte arrendadora a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones en que las partes acuerden.

**CUARTA- PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** En los casos previstos en los numerales segundo (2°) y tercero (3°) del Art. 518 del Código de Comercio, la parte arrendadora desahuciará a la parte arrendataria con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, por medio de carta enviada de correo certificado o telegrama, a la dirección del inmueble. La parte arrendataria deberá comunicar su intención de hacer la entrega del inmueble a la parte arrendadora, con una anticipación no menor de un (1) mes a la fecha del vencimiento del término principal o de cualquiera de las prorrogas tácitas y durante ese término permitirá que el inmueble sea visitado por terceros interesados por un término de hasta tres (3) horas diarias.

**QUINTA- SANCION POR RETARDO EN LA RESTITUCION.** Si vencido el presente contrato y producido el desahucio a que se refiere el Art. 520 del Código de Comercio, la parte arrendataria no hiciere devolución de la tenencia del inmueble pagará a título de pena un canon adicional a cinco (5) días de arrendamiento por cada día de mora en la entrega además del canon pactado y sin perjuicio del derecho de exigir la restitución del inmueble por la vía legal y sin perjuicio de exigir conjuntamente con la obligación principal, el pago de la cláusula penal.

**SEXTA. DESTRASTE.** Si la parte arrendataria desocupa el inmueble materia del presente contrato antes del vencimiento pactado en la cláusula TERCERA o de sus prorrogas o renovaciones, será obligado al pago de la renta que falte para la terminación legal del contrato en mención, tal como lo prescribe el Art. 2.003 del Código Civil sin perjuicio del cobro de la cláusula penal, que viene señalada en el presente contrato.

**SEPTIMA- EL PRECIO.** El canon o precio mensual de arrendamiento, se pacta inicialmente en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000) que tendrá vigencia durante los primeros doce (12) meses de



ejecución del presente contrato. La parte arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada durante los cinco (5) primeros días de cada mes, en el negocio LA ORQUIDEA, o a su orden, ante toda la vigencia del presente contrato, sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, renunciando expresamente a todos los requerimientos para ser constituido en mora, de que tratan los artículos 2.035 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte arrendadora en aceptar el pago con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como que en ella existe el ánimo de modificar el término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si vencido el plazo inicial o principal, la parte arrendataria o sus causahabientes continúan ocupando el inmueble, y aún cuando sea proroga tácita, se modificará el canon mensual de arrendamiento en un diez por ciento (10%) adicional por tratarse de un inmueble destinado a local comercial. En todo caso, y en el evento de que se presenten diferencias entre las partes, se recurrirá al procedimiento verbal consagrado en el artículo 519 del Código de Comercio. **PARAGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago del precio de la renta, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el Gobierno, sin perjuicio de las sanciones previstas en la cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato.

**OCTAVA- DESTINACION DEL INMUEBLE.** La parte arrendataria destinará el inmueble exclusivamente para la venta de comestibles como jugos, fritos, almuerzos cervezas, gaseosas y demás productos afines a negocios como el que ha venido funcionando allí, además de los artículos que se venden en tiendas y supermercados, si así lo desea la parte arrendataria. **PARAGRAFO PRIMERO.** La parte arrendataria no podrá sin autorización expresa de la parte arrendadora manifestada por escrito subarrendar o ceder parcial o totalmente el inmueble, ni darle una destinación diferente a la prevista en éste contrato. Se considera que lesiona los intereses de la parte arrendadora y de los propietarios del inmueble si el mismo se destina para: Habitación y para actividades que riñan con la moral y las buenas costumbres y en una palabra si se cambia la destinación del mismo. La violación de ésta cláusula dará derecho a la parte arrendadora para exigir la desocupación y entrega del inmueble sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente la parte arrendataria.

**NOVENA- VENTA O CESION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.** En el evento de que se produzca la cesión del presente contrato como consecuencia de la venta o enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble, la parte arrendataria deberá cumplir previamente con lo establecido en los artículos 528 a 530 del Código de Comercio. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios y sus fiadores, será determinada por la parte arrendadora. **PARAGRAFO PRIMERO.** Si la parte arrendataria entrega físicamente el inmueble y el adquirente del establecimiento comercial, sus coarrendatarios y fiadores se niegan a suscribir un nuevo contrato, seguirá respondiendo ante la arrendadora, la parte arrendataria, pudiendo en éste caso solicitar la parte arrendadora, la restitución judicial del inmueble, simultáneamente con las sanciones establecidas en el presente contrato. En consecuencia, la venta del establecimiento de comercio indicado conlleva a la terminación ipso-facto del presente contrato si no se cumple con los requisitos exigidos por la parte arrendadora.

**DECIMO-PROHIBICIONES.** Queda prohibido a la parte arrendataria: 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo. 2) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o en el cielo raso; 3) conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas; 4) Destinar el inmueble para los fines contemplados en el literal B) del párrafo del Art. 3º del decreto 180 de 1988 y el Art. 34 de la Ley 38 de 1986; 5) Las demás que establezca la ley y el presente contrato.

**DECIMO PRIMERO.-REPARACIONES Y MEJORAS.** La parte arrendataria está obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que halla lugar, tales como arreglo de goteras, arreglo de llaves de agua, servicios sanitarios, griferías o desagües, enlucimiento de paredes, techos, pisos y fachada; reposición de vidrios rotos, conservación de llaves cerraduras en las puertas, instalaciones eléctricas etc.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que la parte arrendataria instale en las puertas o en cualquier otro lugar del inmueble tales como serraduras, cadenas, pasadores rejas etc. no las podrá retirar y acrecerá el inmueble sin que halle lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO.** La parte arrendataria no podrá efectuar en el inmueble modificación o mejoras con le objeto de adecuarlo para le desarrollo del establecimiento que en él va a funcionar, sin la aprobación expresa de la parte arrendadora manifestada por escrito antes de la ejecución de las mismas. **PARAGRAFO TERCERO.** En el evento de que la parte arrendataria, introduzca mejoras en el inmueble, objeto del presente contrato, sea que cuente o no, con la autorización de la parte arrendadora, estas mejoras acrecerán al inmueble, quedando a favor del propietario del inmueble y/o de las personas que a cualquier título llegaren a ser titulares del derecho de propiedad. En este evento la parte arrendataria RENUNCIA expresamente a reclamar el reembolso de los gastos efectuados, tanto en la parte interna como externa. Así como también RENUNCIA a ejercer el derecho de RETENCION, con ocasión de tales mejoras, y a pedir indemnización por esa causa.



**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que se hagan las modificaciones y adecuaciones y con las mismas se causen perjuicio al inmueble, la parte arrendataria, y sus fiadores deberán responder por las mismas, sin perjuicio del cobro de las demás obligaciones derivadas del presente contrato. De todas maneras, y cuando a juicio de la parte arrendadora las modificaciones y adecuaciones no sean convenientes para el inmueble, podrá exigir su retiro, debiendo la parte arrendataria entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. El incumplimiento de lo aquí expresado será igualmente causal de terminación del contrato, quedando la parte arrendataria obligada al pago de las penas que vienen previamente estipuladas en el presente contrato **PARAGRAFO QUINTO:** Así mismo será motivo de la terminación del presente contrato, si la parte arrendataria diere motivo por mera negligencia a que el inmueble sufra desperfectos o deterioros o que no ejecute las reparaciones que por la ley le corresponden.

**DECIMA SEGUNDA-SERVICIOS PUBLICOS:** Los servicios de agua y luz correrán por cuenta de la parte arrendadora. El local que se da en arriendo goza de la línea de teléfono No. 66 43446 y el pago mensual por concepto de éste servicio será por cuenta de la parte arrendataria, la cual se obliga a su conservación y reparación y a respetar el reglamento de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. sin que la parte arrendadora asuma responsabilidad en las deficiencias en la prestación de éste servicio y sin que tales deficiencias puedan ser alegadas por la parte arrendataria para dar por terminado el presente contrato. En caso de que dicha empresa descubra fraude, éste será asumido en su totalidad por la parte arrendataria a quien se podrá exigir ejecutivamente las sumas en mención con la presentación de éste contrato y los recibos expedidos por la empresa. El no pago de éste servicio será causal de terminación del contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerir a la parte arrendataria para constituirla en mora.

**DECIMA TERCERA- SANCIONES. CLAUSULA PENAL.** La parte arrendadora podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte arrendataria privada o judicialmente en los siguientes casos: 1) Por la mora en el pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término o forma estipulada; 2) por la mora en la entrega del inmueble cuando la parte arrendataria esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato; 3) por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en la cláusula OCTAVA del presente contrato o a fines ilícitos o contra la moral y las buenas costumbres; 4) por el hecho de que COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. suspenda el servicio de teléfono por falla de pago oportuno o por fraude en las instalaciones de éste servicio, 5) por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y éste contrato imponen a la parte arrendataria. **PARAGRAFO.** En el evento anterior la parte arrendataria se obliga a pagar a la parte arrendadora a título de cláusula penal, una suma igual a cinco (5) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente la parte arrendataria, así como también renuncia al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de lanzamiento, y sin perjuicio de la sanción diaria por retardo prevista en la cláusula QUINTA del presente contrato.

**DECIMA -CUARTA -CESION DEL CONTRATO.** La parte arrendataria acepta desde ahora toda sesión que la parte arrendadora haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas o renovaciones. La legalización de la cesión del contrato de arrendamiento se hará con el endoso de dicho contrato al pie del mismo y la comunicación del mismo, enviada por la parte arrendadora, a la parte arrendataria, por correo certificado o telegrama enviado a la dirección del inmueble, en la que se le haga saber tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato, para que se considere como aceptada por la parte arrendataria y para que la sesión produzca efectos de pleno derecho.

**DECIMA QUINTA-VENTA DEL INMUEBLE.** En el evento de producirse una venta del inmueble dado en arrendamiento, deberá respetarse el término del contrato.

**DECIMA SEXTA -MERITO EJECUTIVO.** Con el lleno de los requisitos legales, cualesquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial las de pagar, el canon del arrendamiento, y el servicio del teléfono, podrá ser exigida ejecutivamente por la parte arrendadora con base en el presente contrato de arrendamiento. En cuanto al servicio del teléfono, si la parte arrendadora se viera obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte arrendataria la primera podrá repetir lo pagado por la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de facturas, comprobantes o recibos que expida COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. debidamente cancelado, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a la parte arrendataria y sus fiadores, derechos al cual renuncian expresamente.

**DECIMA SEPTIMA -FIANZA.** La parte arrendataria garantiza el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que por medio de éste contrato adquiere, mediante la fianza solidaria y mancomunada del señor NOE DE JESUS LOPEZ ARIAS, mayor de edad, de éste domicilio y vecindad, quien se identifica como aparece al pie de su respectiva firma, y en tal calidad subscribe el presente contrato, aceptándolo en todas y cada una de las cláusulas contenidas en él, renunciando al beneficio de excusión y división, al igual que a los requerimientos para ser constituido en mora, considerado como fiador solidario y mancomunado durante todo el tiempo en que el inmueble aparezca en poder de la parte arrendataria, no obstante el vencimiento del





término del contrato, ni por la cesión de los derechos y obligaciones que la parte arrendataria haga a terceros.

El fiador acepta desde ahora cualquier modificación que se haga sobre el canon de arrendamiento, estipulando solidaridad con la parte arrendataria sobre el particular y para cuyo efecto acepta desde ahora las cláusulas adicionales que se firmen con posterioridad, así como las cartas de reajuste que en forma anual se dirijan a la parte arrendataria.

**DECIMA OCTAVA-ABANDONO DEL INMUEBLE.** La parte arrendataria autoriza expresamente a la arrendadora, para penetrar en el inmueble en caso de que éste sea abandonado, para evitar su deterioro y/o desmantelamiento. En este caso, solo se requerirá de la presencia de los testigos, sin que la parte arrendadora, responda por perjuicios de ninguna naturaleza.

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

Para constancia se firma en Cartagena, ciudad del domicilio contractual a los un (1) días del mes de Febrero del 2004, en dos (2) ejemplares del mismo literal, consintiendo las partes en que cada uno de ellos podrá ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contra ella.

**PARTE ARRENDADORA:**

*Juan Manuel Calvano Méndez*

JUAN MANUEL CALVANO MENDEZ  
CC. # 73.211.810 de Cartagena.

**PARTE ARRENDATARIA:**

*Carlos E Lopez*

CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS  
CC # 98.473.624 de Concepción (Antioquia)

**FIADOR SOLIDARIO:**

*Noe Lopez Arias*

NOE DE JESUS LOPEZ ARIAS  
CC # 70.289.007 de San Vicente (Antioquia)

DILIGENCIA DE REGISTRO

Ante la Notaría de

Comproba

*Carlos Enrique Lopez Arias*

C.C. #

*624*

*98.473*

Y en

de

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

del

09 MAR. 2004

*Carlos E Lopez*



Notaría Primera  
del Circuito de Cartagena

En Cartagena, a 24 FEB. 2004

Ante la Notaría de

*Juan Manuel Calvano Méndez*

*73.211.810*

con e de

*Juan Manuel Calvano Méndez*

El otorgante que reconoce (o) como suya (o) las (o) firma(s) estampada(s), o que el contenido del instrumento es cierto

Diedad Román de Rojas  
Notaria



**INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL NEGOCIO LA ORQUIDEA Y QUE SE ENTREGAN AL COMPRADOR SEÑOR CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS, QUIEN PAGA LA SUMA DE \$20.000.000 POR LA PRIMA Y POR ESTOS ELEMENTOS**

1. Un TV. marca sony, color negro, funcionando, en buen estado de conservación, tiene dañado el sistema del sonido.
2. Un betamax, marca Panasoni, en buen estado de funcionamiento.
3. Una máquina registradora, marca Cassio, modelo TK-2200, tiene un daño en la tarjeta. Necesita un repuesto.
4. Un congelador botellero, de 4 puestos color gris, marca Industrial, con toda la tubería nueva, en material de cobre y sin la unidad.
5. Un congelador, de 4 puestos marca Industrial, sin su unidad y sin la fibra de vidrio.
6. Un mueble en hierro, rodable para colocar el televisor
7. Dos estabilizadores de voltaje, color gris, marca Magomatic EV 1000
8. C'ds y videos en buen estado
9. Un escritorio grande con dos gavetas
10. Una vitrina exhibidora en aluminio color rojo y compartimientos en vidrio. (nueva)
11. Un peso marca special, pendiente del techo, con sus platos en peltre, en buen estado de funcionamiento.
12. Un peso marca Instamática, especial para pesar elementos muy pesados, buen estado.
13. Tres extinguidores vacíos, marca Extinsec.
14. Un mueble en madera, color vino tinto, para guardar los videos y c'ds y para colocar el betamax-
15. Un escritorio en madera, color caoba, con cuatro gavetas, para la máquina registradora.
16. 33 sillas marca Rimax, una tiene el espaldar dañado, 7 sillas con sus bases de patas metálicas y bases de pasta, 10 mesas, una dañada en su parte superior, marca Rimax
17. Un ventilador marca Sanyo, funcionando
18. Un mueble en madera, color vino tinto, fijado en la pared de la cocina, compuesto de tres gabinetes.
19. Dos mesas en madera, color caoba, con su parte superior forrada en lámina de acero inoxidable, para usos en la cocina.
20. Una estufa industrial de tres puestos, funcionando y en buen estado.
21. Una estufa eléctrica, pequeña, funcionando y en buen estado.
22. Una escalera metálica grande
23. Una manguera, de 15 metros, nueva.
24. Un extractor de aire caliente, en buen estado
25. Se hace entrega de varios utensilios de cocina como: Dos ollas a presión, tres ollas de peltre, 20 platos y 10 bandejas, pocillos, tenedores, cuchillos, cucharas, cucharones, todos en material metálico, etc.
26. Una caja fuerte grande, sellada por falta de la combinación.



**INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL LOCAL No. 3 DONDE FUNCIONA EL NEGOCIO LA ORQUIDEA, UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO MENDEZ No 10-22 EN ESTA CIUDAD.**

ITEM	CANTIDAD	ESTADO
Paredes	Una parte enchapada en baldosín. En el Roble dos paredes están pintadas con frutas, aves y Vegetación.-	Buen estado
Pisos.....	En granito	Regular
Zócalos.....	En cerámica	Buen estado
Cielo raso.....	Loza pulida y cicoplas blanco	Buen estado
Puerta de la cocina.....	1 en madera caoba	Regular
Puerta del baño.....	1 en madera caoba	Regular
Puertas enrollables.....	2 material de aluminio	Buen estado
Puerta de entrada.....	Reja en hierro gris, con su malla	Buen estado
Toma corrientes.....	18	Regular
Interruptores.....	12	Regular
Candados.....	6	Regular
Mesonés.....	1 mesón en el Roble en piedra roja pulida	Buen estado
Moldura.....	1 en yeso blanco, en la pared del Roble.	Buen estado
Lavaplatos.....	3 en aluminio, con sus llaves.	Buen estado
Lámparas.....	3 lineales grandes y 1 pequeña, 4 circulares.	Regular
Cuñas.....	30 caja de la Orquídea	Buen estado
Central.....	1 en la pared de la Orquídea	Buen estado

Existe un mesón en granito, en la Orquídea, el cual tiene una ventana en material de aluminio, color rosa viejo, con 2 candados y sus cerrojos de seguridad. Tanto el mesón como la puerta, las desmantelará el comprador, para colocar una puerta enrollable.

**BAÑO**

ITEM	CANTIDAD	ESTADO
Sanitario	1 de loza blanca	Regular
Lavamanos	1 de loza blanca	Regular
Jabonera	1 de loza blanca	Buen estado
Pisos	1 cerámica blanca	Regular
Enchape de paredes	Todas en cerámica blanca	Regular
Orinal de hombres	1 cerámica blanca	Regular



LA SUSCRITA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO  
DE CARTAGENA  
11 MAR 2004  
EN CARTAGENA  
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, COMPARECIÓ (ERON)  
Noc De Jesús  
Lopez Azias  
C.R. 70289007 Aut  
Y DHO (ERON) QUE RECONOCIÓ COMO SUYA (SI  
LA OY FIRMAR) ESTAMPADA(S) EN EL ANTERIOR  
DOCUMENTO ASI COMO EL CONTENIDO DEL MISMO.  
+Noc Lopez Azias





27. Un frutero grande elaborado en madera y de color café.
28. Una licuadora, en buen estado de conservación. Funcionando.
29. Una grabadora, marca Aiwa color plateado, en buen estado de conservación y funcionando.
30. Varios implementos de trabajo, como destornilladores, martillo, alambres, pinzas etc.
31. Una vitrina para exhibir fritos y con tres compartimientos en vidrio y bases de acero Inoxidable (nueva).
32. Un batidor de marca Hamilton Beach de tres puestos, en buen estado y funcionando.
33. Un aviso grande, en hierro forjado, con su base pintada de negro.
34. Tres (3) tinacos de plástico para la basura.
35. Dos mesones en madera, con su parte superior forrada en aluminio.
36. Dos tanques grandes, en material plástico.
37. Una mesa pequeña en madera, para colocar utensilios en el Roble.
38. Varias cajas con sus botellas, tanto de cervezas como de gaseosas.
39. Un estante metálico de tres puestos, ubicado en la cocina, color gris
40. Un exprimidor de naranja metálico (nuevo).

Además de los elementos arriba indicados, el negocio que se vende, goza de dos (2) contratos con la empresa POSTOBON, uno de ellos por el término de un (1) año por la concesión y entrega de una vitrina doble exhibidora de gaseosas exclusivamente de ésta empresa y el otro por tiempo indefinido de una carpa, la cual se encuentra localizada en la terraza del negocio La Orquídea. Ambos contratos serán cedidos al comprador.

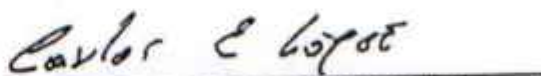
Ciáusulas adicionales

Para constancia se firma en Cartagena a los 22 días del mes de Enero del 2004-01-26

LA VENDEDORA:

  
MARGARITA ROSA MENDEZ CARBALLO  
CC # 33.140849 de Cartagena

EL COMPRADOR:

  
CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS  
CC # 98.473.624 de Concepción (Antioquia)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Cuarta del Círculo de Cartago

Compareció Carlos Enrique

Lopez Arias

Identificado con 98.473

624 Crecencia

Y en presencia de los señores

que se señalan en el presente

Carta para 09 MAR. 2004

Carlos E Lopez

El Notario





En Cartagena, a los 22 días del mes de Enero del 2004, entre la señora MARGARITA ROSA MENDEZ CARBALLO, mayor de edad, domiciliada y residienciada en ésta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número 33.140.849 de Cartagena y quien en éste contrato actúa en su calidad de apoderada del señor ENNIO JOSE CALVANO CABEZAS, también mayor, domiciliado y residienciado en Barranquilla, Atlántico, portador de la cédula de ciudadanía número 73.071.802 de Cartagena y quien es el actual propietario del negocio comercial, que mediante éste documento se da en venta, y quien de ahora en adelante se denominará LA VENDEDORA y el señor CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS, mayor, domiciliado y residienciado en ésta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número 98.473.624 de Concepción, Antioquia y quien de ahora en adelante se denominará EL COMPRADOR, acordamos que hemos celebrado un contrato de enajenación del establecimiento comercial denominado LA ORQUIDEA el cual se encuentra ubicado en el barrio Centro, Edificio Méndez No. 10-22 primer piso, y debidamente inscrito en la Cámara de Comercio con la Matricula Mercantil número 52037.

Este contrato se encuentra sometido a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La Vendedora enajena, cede y transfiere al Comprador en las condiciones que se indican a continuación, el establecimiento comercial denominado LA ORQUIDEA.

**SEGUNDA:** Las partes declaran que son elementos constitutivos del negocio que se vende los muebles, instalaciones, existencia de mercancías, nombres y enseñas comerciales, clientela, derecho al arriendo del local, patentes, marcas y todos los demás derechos inherentes al negocio a que ésta operación se refiere.

**TERCERA:** El precio de la venta del negocio arriba indicado se fija en la suma de QUINIENTOS MIL (\$500.000) PESOS MONEDA LEGAL, suma ésta que la vendedora declara haber recibido a satisfacción sin poder alegar lo contrario.

**CUARTA:** Con respecto al cumplimiento de las obligaciones con anterioridad a éste contrato las partes acuerdan que serán totalmente canceladas por la señora Margarita Rosa Méndez Carballo.

Para constancia se firma en Cartagena a los 22 días del mes de Enero del 2004

LA VENDEDORA:

*Margarita R. Méndez C.*  
MARGARITA ROSA MENDEZ CARBALLO  
C.C. # 33.140.849 de Cartagena

EL COMPRADOR

*Carlos E. Lopez*  
CARLOS ENRIQUE LOPEZ ARIAS  
C.C. # 98.473.624 de Concepción (Antioquia)

*Otro ci: Honoros por esta y el valor real de la  
firma fue de \$50.000.000, pagados por el  
Banco de Guayaquil # 008808 del Banco Causa*

Vendedor: *Margarita Méndez*  
*cc # 33.140.849.*

Comprador  
*Carlos E. Lopez*



LA SUSCRITA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO  
DE CARTAGENA

EN CARTAGENA 22 FEB 2004

ANTE EL SUSCRITO (ERON)

*Gloria Fariña Lopez*

C.C. 98273624 *Cartagena*

Y DIJO (ERON) QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ASÍ COMO EL CONTENIDO DEL MISMO

DECLARANTE *Carlos E Lopez*



LA SUSCRITA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO  
DE CARTAGENA

EN CARTAGENA 22 FEB 2004

ANTE EL SUSCRITO (ERON)

*Marjorie Rose Hernandez*

C.C. 33140349 *Cartagena*

Y DIJO (ERON) QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ASÍ COMO EL CONTENIDO DEL MISMO

*Marjorie Rose Hernandez*





PODER PARA VENDER

ENNIO JOSE CALVANO CABEZAS, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Barranquilla, Atlántico, de paso por esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número 73.071.802 expedida en Cartagena, mediante el presente documento otorgo poder amplio, especial y suficiente a la señora MARGARITA ROSA MENDEZ CARBALLO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número 33.140.849 de Cartagena, para que ella actuando en mi nombre y representación enajene, ceda y transfiera al mejor postor, el negocio comercial de mi propiedad denominado LA ORQUIDEA y el cual se encuentra ubicado en el barrio Centro de esta ciudad, Edificio Méndez No. 10-22 primer piso.

El negocio arriba indicado se encuentra debidamente registrado en la Cámara de Comercio de esta ciudad y se distingue con la Matricula Mercantil número 52037.

Mi apoderada queda facultada plenamente para recibir el precio de la venta del mencionado local comercial

EL PODERDANTE:

  
ENNIO JOSE CALVANO CABEZAS  
C.C. # 73.071.802 de Cartagena

ACEPTO:

  
MARGARITA ROSA MENDEZ CARBALLO  
C.C. # 33.140.849 de Cartagena

Notaria Pública  
de la ciudad de Cartagena  
15 JUL 2003  
Ennio Jose Calvano Cabezas  
73.071.802 de  
C/ Juan C/ 3012  
