INFORME GENERAL PREDIO RC_01100515039100_CORVIVIENDA		
Realizó:	Einar Said Vásquez Borcia	Ing. Ambiental
	Gregson Martínez Orozco	Ing. Civil
	Daniela Acosta	Trabajadora Social
	Claudia Patricia López Marín	Arquitecta
Para:	Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - ***Corvivienda***	
Fecha:	29 de marzo 2022	
Dirección:	Barrio Antonio José de Sucre, K 59 Mamonal Lo 4; Cartagena de Indias D.T. y C.	
Asunto:	Elaboración de informe general para determinar las actuaciones y/o recomendaciones técnicas, jurídicas, sociales y ambientales del predio denominado La Ceiba; con el objeto de viabilizar o no, la implementación de un proyecto de vivienda de interés social.	
Matricula:	060-0159644	
Coordenadas	**NORTE:** 10°22'12.15"N y 75°29'46.65"O **SUR:** 10°22'9.26"N y 75°29'46.57"O **OESTE:** 10°22'10.64"N y 75°29'47.92"O **ESTE:** 10°22'10.80"N y 75°29'45.92"O	
Área total:	9.960 m^2	

Marco Normativo

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena de Indias CORVIVIENDA fue creado mediante Acuerdo del Concejo Distrital No. 037 del 19 de junio de 1991; tiene como objetivo principal el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbana y rurales del Distrito de Cartagena. Entre sus objetivos específicos está el de "*Adquirir por enajenación, expropiación y extinción de dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines expresados en el presente Acuerdo".*

El Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023 Salvemos Juntos a Cartagena “Por una Cartagena libre y resiliente”; en la Línea Estratégica Vivienda Para Todos, Programa “Un Lugar Apto Para Mi Hogar”, establece para el cuatrienio la meta de aumentar en CORVIVIENDA el número de hectáreas de tierra identificadas como aptas para la construcción de vivienda VIS y/o VIP nueva.

Para dar cumplimientos a estos objetivos y metas durante el 2022 y tomando como base la preselección de 18 predios potencialmente aptos para la construcción de VIS, conforme lo registra el DTS elaborado en el año 2021 “*Identificación de bienes raíces con vocación para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias*”, se procedió a adelantar una visita técnica el día miércoles 7 de marzo del 2022, al predio con Referencia Catastral No. 011005150391000, de propiedad de Corvivienda, actividad que motiva el presente informe.

Localización general y específica

Ubicado en la Localidad Industrial y de la Bahía, Unidad Comunera de Gobierno (UCG) 11; barrio Antonio José de Sucre K 59 Mamonal Lo 4; al sureste de Cartagena de Indias D.T. y C. Colinda con los barrios: Veinte de Julio, Bella Vista, San Pedro Mártir, el Libertador, Villa Rosa, Henequén y Urbanización Luis Carlos Galán.

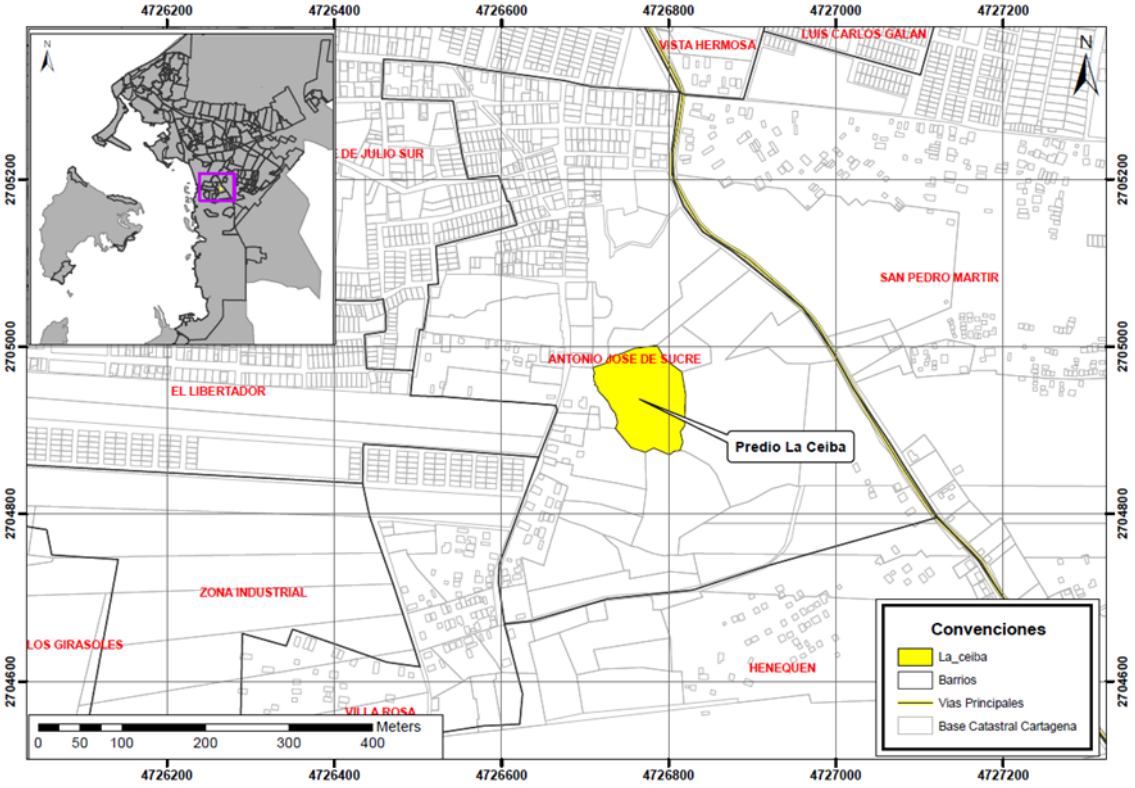


Figura 1. *Localización geográfica del predio No. 01100515391000*

Fuente: Autor, 2022.

Se realiza la toma de las coordenadas mediante APP Google Earth, por medio de las cuales se logra delimitar el polígono de localización geográfica del predio.

Tabla 1. Lista de coordenadas

Predio No. 1		**011005150391000**		
Vértices	**Latitud**	**Longitud**	**Coordenadas X**	**Coordenadas Y**
1	10° 22' 11,688" N	75° 29' 48,333" W	4726709,48	2704975,04
2	10° 22' 11,876" N	75° 29' 47,808" W	4726725,5	2704980,69
3	10° 22' 12,582" N	75° 29' 45,834" W	4726785,74	2705001,91
4	10° 22' 12,010" N	75° 29' 45,486" W	4726796,17	2704984,24
5	10° 22' 11,549" N	75° 29' 44,849" W	4726815,46	2704969,93
6	10° 22' 10,056" N	75° 29' 44,702" W	4726819,56	2704924,01
7	10° 22' 8,812" N	75° 29' 44,784" W	4726816,77	2704885,81
8	10° 22' 8,325" N	75° 29' 45,303" W	4726800,86	2704870,98
9	10° 22' 8,582" N	75° 29' 45,916" W	4726782,27	2704879,03
10	10° 22' 9,332" N	75° 29' 47,424" W	4726736,57	2704902,42

Fuente: *Autor, 2022.*

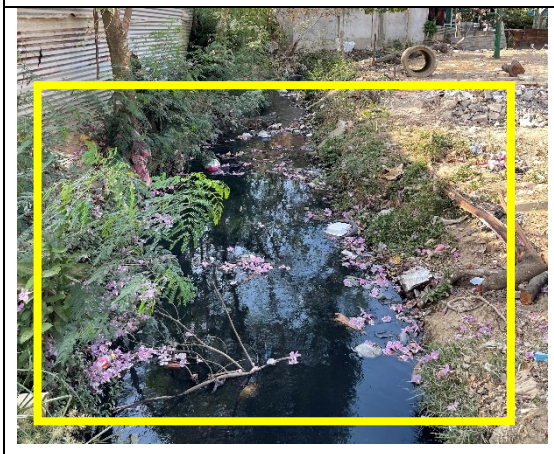
Hallazgos

El inicio del recorrido se dio a las 3:40 pm por parte de un equipo interdisciplinar conformado por un ingeniero civil, ingeniero ambiental, trabajadora social, personal de apoyo, y una arquitecta; todos adscritos al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana – Corvivienda. Además, se contó con el acompañamiento de la comunidad.

El presente informe fue estructurado en tres tiempos secuenciales: i) recopilación de la información en campo y consulta en plataformas oficiales secundarias, ii) sistematización y análisis de la información, y iii) conclusiones.

El predio denominado La Ceiba se reconoció en su parte norte, sur, este y oeste, con el objetivo de hacer un informe general donde se identifiquen las condiciones actuales tal como se describe a continuación:

1. En la parte suroeste el predio está afectado por el drenaje a cielo abierto del Canal 20 de Julio, el cual presenta condiciones ambientales desfavorables por el uso inadecuado del cuerpo de agua. La contaminación directa por disposición de residuos sólidos y aguas servidas, etc. Además, la comunidad manifiesta que el canal ha sido modificado reduciendo su sección transversal y desviamiento del cauce para favorecer la construcción de viviendas.





FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA
Dir: Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Email: info@corvivienda.gov.co
wwww.corvivienda.gov.co
Tel: 6445429 – 6445074





2. Aproximadamente una cuarta parte (¼) del lote se encuentra afectada por uso inadecuado de residuos sólidos, generando contaminación visual, y atmosférica por gases, además del deterioro de la capa superficial del suelo.









3. Contaminación directa por disposición inadecuada de escombros con el fin aparente de trazar caminos de servidumbre.





4. se pudo observar zonas donde se llevaron a cabo procesos de quema no controlada ocasionando afectación al ecosistema, contaminación del suelo, perdida de cobertura vegetal y contaminación atmosférica.



5. deficiente mantenimiento, vigilancia y control.





6. El predio se encuentra afectado por postes que soporta líneas de transmisión de energía eléctrica de alta tensión que atraviesan el lote de este a oeste.





1. El predio es usado como escenario deportivo por la comunidad colindante. Los lideres presentes, manifiestan que este espacio es el único lugar de recreación y encuentro en la comunidad Antonio José de Sucre y los barrios vecinos.



2. Se evidencia especies vegetales en zona donde presuntamente se intentó desarrollar huertos urbanos por parte de líderes comunales y vecinos del sector.





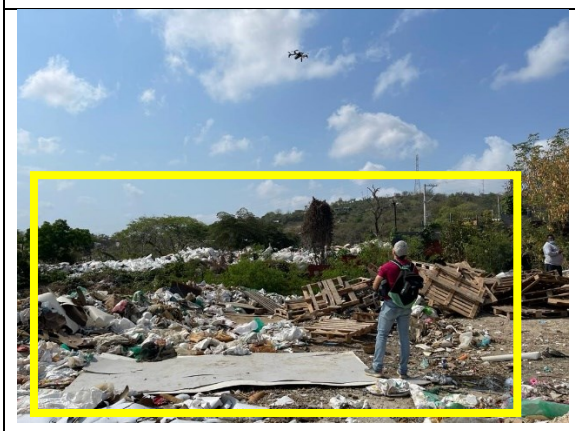
3. En la zona circundante al predio se identifica desarrollo de viviendas bifamiliares de uno y dos niveles.



4. En la franja donde el predio queda segregado de los vecinos circundantes, la conexión se da a través de puentes y/o box culvert.



5. El predio se encuentra en condiciones ambientales desfavorables por las afectaciones indirectas y sinérgicas producidas por el antiguo relleno sanitario del barrio Henequén debido al incumplimiento del Decreto 1713 de 2022 y 383 de 2005 donde reglamentan el cierre, clausura y pos clausura del mismo. Igualmente, el manejo inadecuado de los lixiviados contaminan el canal 20 de Julio que cruza por el perímetro del predio causando contaminación visual, malos olores y presencia de vectores.





Información de fuente secundaria

1. El predio La Ceiba, históricamente ha sido objeto de análisis por presuntas afectaciones ambientales al encontrarse ubicado en el área de influencia del barrio Henequén en Cartagena de Indias, donde se situaba el antiguo botadero de basuras a cielo abierto. A continuación, se citan acciones ordenadas cronológicamente y que son parte integral del concepto No.0600 del 2005 emitido por CARDIQUE.

a) 1994 el Antiguo Botadero Henequén deja de recibir basuras.

b) Septiembre 13 del 2000 según informe técnico No.1170, se registra una visita de inspección ocular en el área del viejo botadero de basuras a cielo abierto de Cartagena, visita realizada por la Subdirección de Gestión Ambiental de CARDIQUE. En dicho informe se consignaron entre otros los siguientes aspectos: i) “existen más de 70 viviendas sobre el área donde se encuentra el antiguo botadero de basuras,…”;

ii) “en el área habitan personas adultas niños formando grupos familiares, cuya salud se ve afectada por la proliferación de vectores generadores de enfermedades como son: las moscas, mosquitos, y ratas.” iii) “se sintieron olores propios de basuras en estado de descomposición”.

c) Octubre 5 del 2000, CARDIQUE emite los correspondientes términos de referencia para la recuperación y clausura final del antiguo botadero de basuras Henequén, notificando al Distrito.

d) Mayo 21 del 2001, visita técnica efectuad por CARDIQUE y con base en la cual emiten concepto técnico No. 882.

e) Agosto del 2001, concepto técnico No.882 emitido por CARDIQUE donde determinó que: “los impactos ambientales que actualmente se presentan como son: la generación de lixiviados, generación de gases y olores, inestabilidad de los taludes por falta de compactación de los residuos sólidos entre otros, afectarían o deterioraran la calidad de vida de una persona o población que vivan alrededor del mismo”.

f) Septiembre 24 del 2001 a través de la Resolución No.0535 se le niega permiso ambiental a CORVIVIENDA para adelantar proyecto de Vivienda de Interés Social, la justificación se basó en que el predio se localizaba a una distancia de 50 metros del talud del antiguo botadero de basuras.

g) Agosto 27 del 2002 por medio de Resolución No.0457, CARDIQUE resuelve una solicitud de revocatoria directa a la Resolución No.0535, una de las consideraciones tenidas en cuenta por parte de la corporación y expresada por el solicitante Plinio Marrugo Niño fue: “CARDIQUE no ha hecho ningún estudio técnico ni científico de que un caño pequeño que bordea los límites del predio sean lixiviados, este mismo caño de aguas pasa por los barrios 20 de Julio, Campestre, y Nuevo Campestre. (…)”.

h) Enero 29 del 2003, La Secretaría General de CARDIQUE, remite a las Subdirección Ambiental memorando en el cual anexa información del señor Marrugo, en el que se expresa no sea tenida en cuenta una solicitud de un nuevo concepto técnico referente a dicho lote. Además,

la misma manifiesta que en varias ocasiones se ha dirigido a DAMARENA, hoy EPA Cartagena, para denunciar que, en el área circundante al lote, son arrojados constantemente residuos sólidos, y pide exigir a esta entidad ejercer funciones de control y represión.

i) Febrero 5 del 2004 por medio de concepto No. 060, CARDIQUE se pronunció ante el Distrito para que, por medio de las empresas prestadoras de servicios de aseo, se le dé cumplimiento a las funciones de control y vigilancia de manejo integral de residuos sólidos en el sector, contempladas en el Decreto 1713 del 2002.

j) Diciembre 14 del 2004 mediante Auto No. 0699, CARDIQUE admitió solicitud de derecho de petición presentada por el señor Marrugo, para que se realice visita técnica al lote La Ceiba, y se constate si en dicho predio existen malos olores, lixiviados, generación de gases y olores, inestabilidad de los taludes por falta de compactación de los residuos sólidos y si se afectaría la calidad de vida de una persona o población que viva alrededor del mismo.

k) Noviembre 11 del 2004, el Consejo de Estado mediante Auto de Acción Popular instaurada por el señor Hernando Luis Días Chico, solicita a CARDIQUE que amplíe el Concepto No.882 del 21 de mayo 2001, el cual sirvió de soporte para expedir la Resolución No.0535 de septiembre 24 del 2001, señalando los puntos en los que deberá referirse la ampliación de este concepto técnico así: i) cuales son las razones en que se apoyan para concluir que el lote no es apto para construir viviendas de interés social; ii) cuales son los efectos ambientales que genera el basurero de Henequén en el lote en cuestión; iii) cuales son las condiciones ambientales de suelo, el agua y el aire del lote y el cuál es su incidencia en la imposibilidad de destinar el lote a la construcción de viviendas de interés social; iv) cuales son los estudios técnicos que fundamentan sus conclusiones.

l) Abril 28 de 2005 mediante Auto, CARDIQUE requirió que se ampliara el precitado concepto técnico, al considerar que no tendría sentido pedirle a una entidad distinta a CARDIQUE que emita un nuevo concepto al respecto, en razón de que anteriormente se le había

comunicado al Consejo de Estado que el expediente contentivo de la solicitud presentada por CORVIVIENDA, se remitió a EPA - Cartagena, por ser de su competencia, conforme al artículo 13 de la Ley 768 de 2002.

m) Junio 23 del 2005 mediante Auto, el Consejo de Estado requiere por segunda vez a CARDIQUE, para que amplíe el concepto técnico No.882 del 2001, en un término perentorio de cinco (5) días contados a partir de la notificación para practicar la prueba requerida.

n) Junio 28 del 2005 se realizó visita técnica al lote La Ceiba en aras de precisar el alcance de las peticiones formuladas; la jornada contó con la participación de un equipo interdisciplinar de CARDIQUE, el señor Plinio Marrugo y sus asesores jurídicos. Para los análisis físicos y químicos se recolectaron cinco (5) muestras de suelos en cuatro (4) puntos al interior del lote y tres (3) muestras de agua.

o) Julio 13 del 2005 Concepto técnico No.0600 emitido por CARDIQUE el cual establece lo siguiente: i) los factores ambientales son siempre cambiantes en el tiempo y que el ecosistema que existía en el año 1994, no es el mismo ecosistema del 2001 y del 2005, debido al permanente flujo de intercambio de materia y energía entre los organismos vivos y el medio abiótico (…). ii) los efectos ambientales evaluados se concentraron en tres medios: agua, aire y suelo. En relación a los resultados de los ensayos de laboratorio, las visitas técnicas, y las consideraciones presentadas en el concepto, los efectos ambientales sobre los medios de agua, suelo y aire, generados por el antiguo botadero de Henequén sobre el lote en cuestión, son mínimas; iii) teniendo que en la parte contigua al lote existen asentamientos humanos conformados por barrios urbanísticamente consolidados, y que los efectos ambientales causados por el antiguo botadero de Henequén al lote la Ceiba son mínimos, actualmente es viable ambientalmente destinar el lote a la construcción de vivienda de interés social (VIS). (…) no obstante el proyecto deberá estar enmarcado en un documento de Manejo Ambiental que permita realizar el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental competente.

2. Concepto técnico No. 0600 del 2005 emitido por CARDIQUE, después de haber realizado estudios especializados donde se evaluó la calidad del agua, el aire, y suelo; se afirma que *los efectos ambientales causados por el antiguo Botadero de Henequen son mínimos, por tanto, es viable ambientalmente destinar el lote a la construcción de viviendas de interés social.*

3. Cuales son las condiciones ambientales del suelo, el agua, y el aire del lote y cual es su incidencia en la imposibilidad de destinar el lote a la construcción de viviendas de interés social.

Las condiciones ambientales actuales del suelo, aire y agua del lote se describieron en la respuesta al punto anterior.

Teniendo que en la parte contigua al lote (en dirección Norte) existen asentamientos humanos conformados por barrios urbanisticamente consolidados (que cuentan con servicios públicos domiciliarios), y que los efectos ambientales causados por el Antiguo Botadero de Henequen al lote del señor Marrugo Niño,

[1] George Tchobanoglous, Vol 1, Gestión Integral de Residuos Sólidos. 1998

13

son mínimos, actualmente es viable ambientalmente destinar el lote a la construcción de vivienda de interés social (VIS).
No obstante lo anterior, previo al desarrollo de cualquier proyecto en el lote del Sr. Plinio Marrugo Niño, deberá dar cumplimiento a la legislación ambiental vigente, y el proyecto deberá estar enmarcado en un Documento de Manejo Ambiental que permita realizar el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental competente.

3. El 10 de abril del 2007 el Ingeniero Civil Antonio Cogollo Ahumedo presenta a CORVIVIENDA, estudio de suelos favorable para el desarrollo de un proyecto de casas de interés social.

ANTONIO COGOLLO AHUMEDO
Ingeniero Civil
Barrio el Recreo Calle 2ª No. 80D23 Telfax: 6618027- 6816242 Cel 315 723 3079
Cartagena - Colombia

PARA : CORVIVIENDA
ASUNTO : ESTUDIO DE SUELOS
PROYECTO : CASAS DE INTERES SOCIAL
LOCALIZACION : BARRIO ANTONIO JOSE SUCRE SECTOR LA CEIBA
FECHA : ABRIL 10 DE 2007

1.- INTRODUCCION

El presente informe basado en los resultados de una exploración de campo y de laboratorio de suelos de muestras extraídas en un lote de terreno de aproximadamente 1 Ha, en el barrio Antonio José Sucre en el sector La Ceiba de acuerdo con el mapa de ubicación.

El fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del distrito de Cartagena "CORVIVIENDA" ha contratado nuestros servicios de Ingeniería para estudiar las características geomecánicas del subsuelo y con ello proyectar un plan de vivienda de un piso en el lote descrito inicialmente.

ANTONIO COGOLLO AHUMEDO
Ingeniero Civil
Barrio el Recreo Calle 2ª No. 80D23 Telfax: 6618027- 6816242 Cel 315 723 3079
Cartagena - Colombia

4.3.- Cimentación de las Viviendas

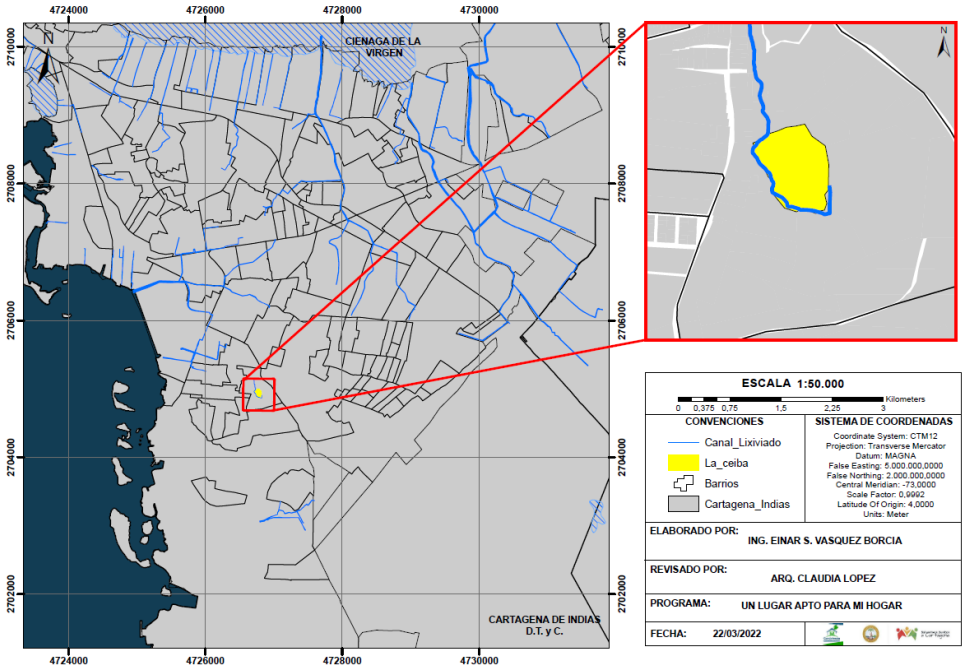
Para la construcción de las viviendas se propone alternativa de diseñar vigas de concreto reforzado fundidas sobre un relleno de tipo Arenoso no plástico de espesor compactado 50 centímetros (Ver Esquema de cimentación). Estos relleno una vez terminado se impermeabiliza en todo el ancho de la zanja con una capa de concreto simple de 2.000 psi y 5 centímetros de espesor antes de proceder a instalar el refuerzo de la viga de cimentación y su posterior vaciado en concreto. Con el sobrecimiento en bloques No. 6 de resistencia mínima 30.0 kg/cm^2 a la compresión se le da la altura de pisos que determine el proyecto utilizando igualmente un suelo Arenoso o un tipo de Zahorra de Turbaco cuyo espesor compacto no inferior a 30 centímetros y de esta forma queda conformado el relleno para la construcción de los pisos.

4.4.- Pisos en Concreto

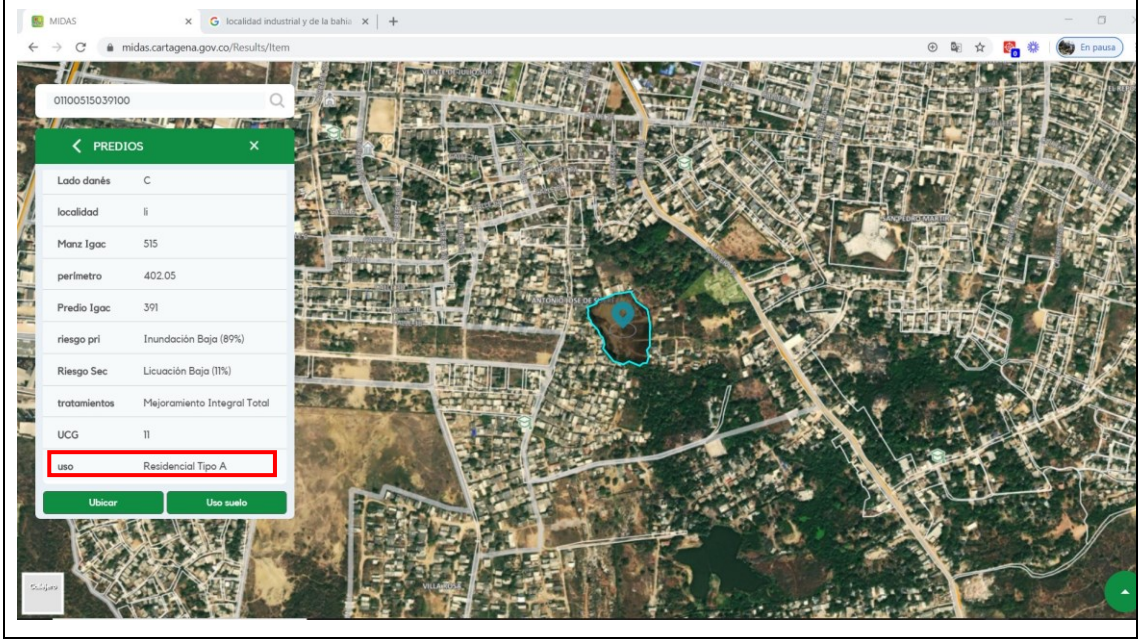
Si el proyecto no contempla la instalación de pisos en baldosas, se plantea la alternativa construir la plantillas en concreto de 3000 psi pulido y cortada en cuadros con juntas de 1.20 x 1.20 metros, esto evita la formación de juntas en forma caprichosa y que dan un aspecto poco estético.

4. El predio esta influenciado por el afluente hídrico Canal 20 de Julio. Estas aguas van a dar al la Bahía de Cartagena

LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL CANAL DE HIDRICO



1. Según el Mapa interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS), el predio cuenta con un uso del suelo residencial Tipo A; permitido para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social.



2. Según el recibo de impuesto predial emitido el 19 de febrero del 2022 a través del portal de la Secretaría de Hacienda, el predio se encuentra a nombre de Urbanización la Carolina ltd. A la fecha se refleja una deuda por concepto de impuesto predial por valor de $22,521,423 (veintidós millones quinientos veintiún mil cuatrocientos veintitrés pesos colombianos).

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FACTURA No. 2200101011672531 - 13 FECHA DE EMISION: 19/02/2022

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia catastral: 01-10-0515-0391-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-0159644	3. Expediente: 196660
4. Dirección: K 59 MAMONAL LO 4	5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 174,115,000	

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 9960 mt²	7. Área Construida: 0 mt²	8. Destino: 32	9. Estrato: 0	10. Tarifa: 4 x Mil

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario(s): MARRUGO JIMENEZ S EN C	12. Documento de Identificación: 890404725
13. Dirección de Notificación: -	14. Municipio: 15. Departamento:

CONTRIBUYENTE

VALORES A CARGO

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS 28/02/2022		
16. IMPUESTO A CARGO	FU	6,465,084		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	2,424,409		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	8,889,493		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	12,764,837		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	21,654,330		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	FU	696,460		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	261,173		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	957,633		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	90,540		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	867,093		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	21,654,330		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	867,093		
29. SALDO A FAVOR	SF	0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	22,521,423		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	22,521,423		

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

(415) 7709998012806802000196660221672 53 (3900) 0000002252142 3 (96) 20220228

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 22,521,423

TOTAL A PAGAR: 22,521,423

3. En el contexto próximo se puede observar el desarrollo de un proyecto de vivienda con densificación en altura.



Recomendaciones y/o Concusiones

- Se recomiendan las siguientes medidas preventivas de mantenimiento y control:
  - Cerramiento perimetral.
  - Recolección de residuos dispersos al interior y exterior.
  - Re-vegetalización y paisajismo.
  - Control de roedores.
- Con el fin de determinar la prefactibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social en el predio La ceiba, se recomienda realizar estudios especializados tales como:
  - Estudios ambientales: análisis fisicoquímico y microbiológico del canal 20 de Julio y diagnóstico de calidad de agua.
  - levantamiento topográfico (planimetría y altimetría) con curvas de nivel a cada 0.50m, ubicación de cuerpos de agua, corrección de áreas y linderos.
  - Estudio, exploración y análisis geológico, hidrogeológico, geomorfológico y geotécnico del suelo con ensayos de laboratorio certificado.
  - Capacidad portante, análisis y recomendación de las características y tipo de cimentación acorde con la NSR-10.
  - Estudio de gases en el suelo.
  - Estudio hidrológico e hidráulico.
  - Elaboración de un Plan de Manejo Ambiental (PMA).
- Posterior a los resultados de estudios especializados, en caso de tener concepto favorable para el desarrollar un proyecto de vivienda de interés social en el predio en mención, se debe socializar con los líderes sociales y comunidad en general la propuesta del proyecto de vivienda de interés social que se pretende realizar en la zona, dejando claridad sobre las oportunidades, fortalezas, debilidades y/o amenazas que se puedan presentar.

- Además de lo anterior se puede decir que el predio tiene acceso a los servicios públicos básicos y equipamientos.
- Solicitud de información jurídica del predio.

Proyectó: Claudia López Marín
Revisó: Elvia Caballero