



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

ACUERDO No. 106 DE 2019

(28 NOV 2019)

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras - ANT-, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

EI CONSEJO DIRECTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confieren el numeral 13 del artículo 12, el numeral 11 del artículo 4º, el inc. 5º del artículo 75 de la Ley 160 de 1994 y el numeral 16, del artículo 9 del Decreto Ley 2363 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 63 de la Constitución Política establece que *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*

Que de conformidad con el artículo 675 del Código Civil, los bienes baldíos son todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño, en tanto que la Ley 110 de 1912, Código Fiscal vigente, estableció en su artículo 107 que los terrenos que conforman las islas nacionales de uno y otro mar constituyen reserva territorial del Estado. A su vez, el artículo 45 del mismo estatuto, dispuso que se presumen como baldíos de propiedad Nacional las islas que se encuentren en el territorio colombiano.

Que las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, constituyen reserva territorial del Estado. Por lo tanto, son baldíos inadjudicables y sus ocupaciones no son susceptibles de adjudicación.

Que de conformidad con el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, son inalienables e imprescriptibles, el lecho de los depósitos naturales de agua, las playas marítimas y una faja paralela a la línea de mareas máximas hasta de treinta metros de ancho. Igualmente, en virtud del artículo 84 ibídem, la adjudicación de un baldío no comprende la propiedad de aguas, cauces ni la de los bienes a que se refiere el artículo anterior, que pertenecen al dominio público.

Que el artículo 12 de la Ley 160 de 1994, estableció las funciones del Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA), consagrando en su numeral 13 la de administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación para, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas

"Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación."

de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.

Que la Agencia Nacional de Tierras, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 160 de 1994 y la remisión del artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015, está facultada para regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías reservadas a través de su Consejo Directivo, siempre que tal función no haya sido atribuida por la ley a otra autoridad. Esta norma general de competencia, faculta al Consejo Directivo para regular el uso y permitir la tenencia sobre tierras baldías reservadas, cuando encontrare que ello conviene a los intereses de la economía nacional y no se desvirtúe el propósito perseguido con la constitución de la reserva.

Que mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, encargada de la ejecución de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural mediante la gestión del acceso a la tierra, el logro de la seguridad jurídica sobre ésta, la promoción de su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y la administración y disposición de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Que el numeral 11 del artículo 4º del Decreto Ley 2363 de 2015, consagra dentro de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras la de administrar las tierras baldías la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencia a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5º y 6º del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.

Que los numerales 1 y 16 del artículo 9º del Decreto Ley 2363 de 2015, le otorgan al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, la función de orientar el funcionamiento general de la Agencia, y las demás funciones que le señale la Ley y su reglamento de acuerdo con su naturaleza.

Que en el numeral 2º del artículo 22 del citado Decreto Ley, se asigna a la Dirección de Acceso a Tierras de la Nación, la función de proponer al Director General, en coordinación con la Oficina Jurídica y la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, criterios y lineamientos para la celebración de contratos de aprovechamiento de baldíos con particulares.

Que el numeral 1º del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015, le asigna a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la función de Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto.

Que en el artículo 38 ibidem, se estableció una regla de subrogación de funciones, conforme a la cual toda referencia normativa hecha a los extintos INCORA e INCODER en materia de ordenamiento social de la propiedad se entiende hoy

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

concernida a la ANT. En este mismo sentido, el párrafo del mismo artículo indicó que las referencias normativas consignadas en la Ley 160 de 1994 y demás normas vigentes a la Junta Directiva del INCORA, o al Consejo Directivo del INCODER, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Que en las islas, islotes y cayos del territorio colombiano, existen predios que vienen siendo ocupados de manera irregular desde antes del inicio de los procesos de clarificación y recuperación y se hace necesario regularizar su ocupación mediante los criterios y lineamientos definidos en el presente reglamento.

Que el artículo 8° de la Ley 110 de 1912, Código Fiscal, establece en relación con los bienes nacionales, que en caso de que los mismos no estén destinados al servicio oficial o al uso público, podrán ser administrados directamente o darse en arrendamiento. A su vez, el artículo 10 ibidem, determina el término de duración de los contratos de arrendamiento, como regla general para la administración de los bienes nacionales.

Que en relación con el contrato de comodato, la Ley 9 de 1989 en su artículo 38, define las reglas para la celebración de comodatos por parte de las entidades públicas, así como el término máximo de los mismos.

Que la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, emitió concepto de fecha 29 de mayo de 2018, en el que considera, *“(…) que los contratos para la administración de los terrenos baldíos (…) son realizados en desarrollo de una competencia delegada por vía de una norma especial como es la Ley 160 de 1994, (…) la cual no hace parte del Sistema de Compra Pública, situación que la hace primar sobre la norma general, para el caso el Estatuto General de la Contratación Pública – Ley 80 de 1993”*. Ello quiere decir, que la Agencia Nacional de Tierras, para el desarrollo de las diferentes modalidades de administración, en virtud de su misionalidad, es autónoma y responsable para emitir sus reglamentos.

Que como consecuencia de la liquidación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), asumió el cumplimiento de lo ordenado en la sentencia proferida por el Consejo de Estado, dentro del proceso con radicado No. 2003-91193-01, que ordena al INCODER (hoy ANT), a evaluar junto con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), *“el desarrollo de los contratos de arrendamiento a los que se refiere el Acuerdo 041 de 2006, y determinar si estos se ajustan a los Acuerdos del Instituto sobre aprovechamiento temporal de los terrenos que conforman las islas del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo”*.

Que en esta misma Sentencia, se amparó la protección de los derechos colectivos a gozar de un ambiente sano, la defensa del patrimonio público, la existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación y restauración, y ordenó el trabajo conjunto con autoridades públicas con competencias en el

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

territorio y la implementación de medidas urgentes y concretas para mitigar el deterioro ambiental en las islas que conforman el mencionado Archipiélago.

Que la importancia ecológica de los ecosistemas presentes en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación hace necesario preservarlos y para evitar su alteración, se deben implementar y desarrollar formas eficientes de administración, que tengan como objetivos la defensa del equilibrio ecológico, el progreso físico y el uso racional y sostenible de los recursos naturales, de conformidad con el uso del suelo.

Que mediante memorando No. 20194300208813 del 15 de noviembre de 2019, la Dirección de Acceso a Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras, remitió la memoria justificativa del presente Acuerdo.

Que mediante memorando No. 20191030210973 del 18 de noviembre de 2019, la oficina jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, emite concepto favorable respecto a la viabilidad jurídica del presente Acuerdo.

Que mediante memorando No. 20194000219353 del 27 de noviembre de 2019, la Dirección de Acceso a Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras, remitió Proyecto de Acuerdo, junto con sus documentos técnicos de soporte a la Secretaría Técnica del Consejo Directivo.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario expedir el presente Acuerdo sobre los terrenos baldíos inadjudicables que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, de competencia de la Agencia Nacional de Tierras, sin que en ningún caso las disposiciones del mismo puedan afectar a pueblos étnicos que los estén ocupando.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

TÍTULO I

Administración de los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado. Identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación

CAPÍTULO I

Objeto y Ámbito de aplicación.

Artículo 1. Objeto. El presente Acuerdo establece el Reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras, en adelante la Agencia, administre las reservas territoriales del Estado consistentes en los terrenos baldíos inadjudicables, que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación y, en tal virtud, se acoja a alguna de las modalidades de administración definidas en el Título II del presente Acuerdo.

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

Artículo 2. Ámbito de aplicación: El presente Acuerdo es aplicable a los terrenos baldíos inadjudicables, ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación de competencia de la Agencia.

En ningún caso, las modalidades de administración incluirán las zonas de competencia de Parques Nacionales Naturales, las áreas destinadas a la preservación y restauración de los ecosistemas por las zonificaciones de las categorías de manejo especial que existan sobre el territorio insular, ni las superficies catalogadas como bienes de uso público, tales como las zonas de bajamar, las playas, entre otras, o las definidas por las corporaciones autónomas regionales y otras autoridades ambientales sobre rondas hídricas, máximas crecientes de las ciénagas, depósitos o fuentes internas de agua, además de las áreas definidas como espacio público por las normas vigentes.

De igual manera, se exceptúan las islas, islotes y cayos del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, por cuanto sobre ellos se establece régimen especial consagrado en la Ley 47 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias. Así como los predios ocupados por comunidades étnicas.

TÍTULO II

De las modalidades de Administración

Artículo 3. Definición y tipos de modalidades de administración: Se entiende por modalidades de administración el régimen de uso bajo el cual la Agencia podrá hacer la entrega de los predios baldíos que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación. Las modalidades de administración serán de dos tipos, la administración bajo uso remunerado a través de contrato de arrendamiento y la administración bajo uso gratuito mediante contrato de comodato y contrato de uso.

CAPÍTULO I

Administración bajo uso remunerado – Arrendamiento

Artículo 4. Ocupación previa: Teniendo en cuenta las condiciones particulares de los predios, relacionadas con su tenencia, condiciones favorables y/o estratégicas para la conservación y preservación de los ecosistemas, evidenciadas en el ejercicio de administración de las Islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, la Agencia podrá suscribir contratos de arrendamiento para aprovechamiento de los bienes baldíos inadjudicables con:

1. Aquellas personas que hayan tenido una relación contractual previa con la Agencia o sus entidades predecesoras para la ocupación de los predios ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación. Serán excluidas las personas que pese a acreditar dicha relación, no se encuentren al día en el pago de las obligaciones derivadas de la misma.

"Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación."

2. Aquellas personas que hayan ocupado los predios baldíos reservados, antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Sin embargo, serán excluidas aquellas personas que, pese a acreditar su ocupación, hayan sido sancionadas por la comisión de delitos o infracciones relacionadas con el uso indebido del predio cuya regularización se pretenda.
3. Aquellos que estén ocupando actualmente los predios y probaren su ocupación previa a la entrada en vigencia del presente Acuerdo por filiación hasta el 2º grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil, con el causante que haya ocupado el predio en las condiciones establecidas en los numerales 1º y 2º del presente artículo.

Artículo 5. Administración directa del predio. En los casos en que un predio baldío objeto del presente acuerdo, se encuentre administrado directamente por la Agencia, como consecuencia de su recuperación material o la entrega voluntaria, la Agencia, previo proceso de licitación pública, podrá entregarlo en administración a través de contrato de arrendamiento.

Artículo 6. Criterios de evaluación técnica: El proceso de selección que se adelantará, estará precedido por unos estudios previos que contendrán los determinantes ambientales particulares del predio, definidos por la autoridad ambiental y marítima competente, y establecerá requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero que no podrán ser inferiores a los condicionamientos actuales del predio.

Parágrafo 1. Quien resulte beneficiario deberá tramitar los permisos, autorizaciones, licencias, concesiones y demás trámites administrativos ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2. Para la evaluación de proyectos de ecoturismo o turismo de bajo impacto, deberá atenderse la normatividad ambiental sobre el particular, esto es la Resolución 0118 de 2005 o la que haga sus veces.

Artículo 7. Destinación del predio bajo uso remunerado. El predio solo podrá ser destinado a la habitación temporal o permanente, al ecoturismo o turismo de bajo impacto, a la investigación y a la prestación de servicios públicos, de conformidad con la zonificación y régimen de usos de los Planes de Manejo Ambiental o cualquier otro instrumento de planificación del territorio.

Artículo 8. Valor del uso remunerado: La Agencia establecerá el valor a pagar por el uso en virtud del contrato de arrendamiento, atendiendo a la destinación del predio y teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Uso habitacional, la base de referencia que determinará el valor por el uso mensual, será el equivalente al dos por ciento (2%) del valor del avalúo catastral del inmueble, establecido por el gestor catastral competente, vigente para el año de suscripción del contrato, el cual se actualizará en el porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) el 1º de enero de cada año.

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

b) Uso ecoturístico o turismo de bajo impacto, la base de referencia que determinará el valor por el uso mensual, será el equivalente al tres por ciento (3%) del valor del avalúo catastral del inmueble, establecido por el gestor catastral competente, vigente para el año de suscripción del contrato, el cual se actualizará en el porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) el 1º de enero de cada año.

c) Usos de investigación y prestación de servicios públicos por entidades privadas, la base de referencia que determinará el valor por el uso mensual será el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del avalúo catastral del inmueble, establecido por el gestor catastral competente, vigente para el año de suscripción del contrato, el cual se actualizará en el porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) el 1º de enero de cada año.

Parágrafo 1. En los casos que en un mismo predio subsistan dos o más usos, para la determinación del valor del uso mensual en el contrato de arrendamiento, se tomará el de aquel uso que tenga el mayor porcentaje de área, de acuerdo con lo estipulado en el presente artículo.

Parágrafo 2. En el caso que una entidad pública pretenda desarrollar actividades que generen un provecho económico para un tercero en el marco de un proyecto social o comunitario, diferente al previsto en el parágrafo del artículo 13 del Presente Acuerdo, pagará el 0.5% del avalúo catastral.

Parágrafo 3. Ante el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento, el contrato junto con el acto que lo declara, constituirán título ejecutivo a favor de la Agencia, exigible a través de la jurisdicción coactiva.

Artículo 9. Pagos en especie: Los contratistas, previa autorización de la Agencia, podrán ejecutar en los predios ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, obras necesarias para la preservación, conservación y sostenibilidad ambiental de los mismos, tales como, obras de protección costera y todas aquellas orientadas a proteger el recurso biológico. Dichas obras podrán ser aplicadas a los valores mensuales futuros por el uso de los predios, hasta por un monto equivalente al 75% del valor mensual del pago por el uso previsto en el contrato, siempre y cuando el respectivo contratista se encuentre al día en sus pagos.

Parágrafo. Las obras de que trata el presente artículo, serán definidas según necesidad específica y deberán contar con los respectivos permisos, autorizaciones y licencias, que para el efecto establezca la autoridad competente.

Artículo 10. Requisitos: Para la ejecución de las obras, el contratista deberá presentar a la Agencia, además de la solicitud de compensación, un proyecto de intervención que contenga como mínimo:

1. El estado actual del predio, con sus respectivos soportes y/o evidencias.
2. La descripción de la necesidad.
3. El tipo de intervención pretendida, junto con un estudio de factibilidad de la obra a realizar.
4. Planos generales de diseño.

"Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación."

5. Presupuesto detallado de la intervención, en el que se discriminarán los costos directos e indirectos, certificados por contador avalado por la junta central de contadores y T.P. vigente.
6. Los permisos, autorizaciones y licencias expedidos por autoridad competente, requeridos para la realización de la obra.

Artículo 11. Procedimiento para pago en especie. Una vez recibido el proyecto, la Agencia llevará a cabo diligencia de inspección ocular que tendrá por objeto verificar en campo la necesidad de la obra pretendida, así como los demás términos consignados en la petición y proyecto presentado por el contratista.

Efectuada la mencionada visita y estudiada la solicitud, la Agencia de considerarlo procedente, siempre y cuando el arrendatario se encuentre al día en sus pagos, emitirá acto administrativo con la autorización o negativa de la obra a realizar, frente al cual solo procederá recurso de reposición. Lo anterior, sin perjuicio de las demás licencias o autorizaciones que el contratista interesado, deba obtener de las autoridades respectivas de manera previa a la ejecución de las obras.

Parágrafo. En caso de autorización de la obra, el mismo acto administrativo determinará el valor a compensar, para lo que se tendrá en cuenta únicamente los costos directos de la intervención, el cual se empezará a aplicar una vez se verifique por parte de la Agencia la terminación de la obra.

Artículo 12. Área del predio bajo uso remunerado: El área de terreno objeto del uso remunerado se determinará de acuerdo al área ocupada, que en ningún caso podrá exceder el área actual que comprende el predio identificado en los procesos catastrales adelantados por el gestor catastral competente, vigentes para el momento de la suscripción del contrato.

Parágrafo. En caso de que en el pretendido predio se encuentren áreas que por su importancia ecológica, no deban ser ocupadas, las mismas deberán restituirse a la Agencia, de manera previa a la celebración del contrato.

CAPÍTULO II

Administración bajo uso gratuito

Artículo 13. Administración bajo uso gratuito - Comodato: La Agencia podrá entregar en administración bajo uso gratuito mediante un contrato de comodato, los predios baldíos inadjudicables ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, a las entidades públicas que desarrollen actividades de conservación de la biodiversidad, salud, educación, asistencia social, prestación de servicios públicos, investigación de tipo ambiental, seguridad y control.

Parágrafo. La contratación con las entidades de que trata el presente artículo se hará de forma directa por iniciativa de la Agencia o a solicitud de parte, y en ningún caso supondrá actividades recreacionales o con fines de lucro, salvo que por disposición legal o reglamentaria, la entidad tenga entre sus competencias la celebración de este tipo de contratos con comunidades de escasos recursos.

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

Artículo 14. Administración bajo uso gratuito – Contrato de Uso: La Agencia podrá suscribir contratos de uso a favor de aquellos ocupantes de escasos recursos, en cuyo caso el predio solamente podrá ser destinado a fines habitacionales, siempre que se comprometan a no contravenir las normas ambientales.

Parágrafo 1. Para estos efectos, se consideran como ocupantes de escasos recursos, quienes cumplan con los requisitos exigidos en los numerales 1,2,3,4 y 5 del artículo 4° del Decreto 902 de 2017.

Parágrafo 2. Los contratos de uso de que trata este capítulo comprenderán un área máxima de 200 m².

Parágrafo 3. La Agencia en la suscripción de los contratos, propenderá por dar aplicación al enfoque de género.

TÍTULO III

DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO I

Artículo 15. Suscripción y Vigencia: Los contratos de que trata el presente acuerdo, se celebrarán por escrito, serán suscritos por el representante legal de la Agencia o por quien éste delegue y para su perfeccionamiento y entrada en vigencia, bastará con la firma de las partes.

Parágrafo. Para la suscripción de estos contratos, la Agencia elaborará un acta que será parte integral del contrato, la que debe contener de manera detallada el estado del predio, el inventario de construcciones existentes al momento de la entrega y las obligaciones de carácter ambiental y sanitarias que el contratista se obliga a realizar conforme lo pactado, observando las disposiciones que las autoridades ambientales establezcan para tales efectos.

Artículo 16. Mejoras y Adecuaciones: Por ningún motivo se podrán realizar nuevas construcciones, instalaciones, ni adecuaciones locativas, sin autorización de la Agencia, las cuales estarán sujetas a lo establecido por las normas ambientales, urbanísticas y demás disposiciones que regulen la materia, encaminadas al cumplimiento de los fines de conservación y preservación de las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.

Parágrafo. El Contratista deberá asumir los costos de funcionamiento de las instalaciones bajo su cuenta y riesgo, así como las cargas y obligaciones que le impone el contrato. De igual manera, deberá realizar las adecuaciones necesarias para la conservación del predio y cuya implantación sea urgente e inmediata para preservar la integridad del bien. Para lo cual, informará a la Agencia de manera previa sobre la necesidad, urgencia de las mismas y la intervención a realizar.

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

Artículo 17. Término de duración: El término de duración de los contratos de arrendamiento y uso podrá ser hasta de 8 años y para los contratos de comodato, hasta de 5 años.

Artículo 18. Renovación. Los contratos de que trata el presente Acuerdo se extinguirán por el vencimiento del plazo y no son susceptibles de prórroga. Sin embargo, la Agencia podrá suscribir nuevos contratos, siempre y cuando el contratista haya cumplido a cabalidad sus obligaciones y los requisitos generales exigidos para la suscripción del contrato.

Artículo 19. Régimen de Transición. Con el propósito de unificar la normativa vigente para los contratos de arrendamiento, aquellos arrendatarios que tengan un contrato vigente podrán acogerse a lo estipulado en el presente Acuerdo, para lo cual se suscribirá un nuevo contrato hasta por el término de 8 años.

Para efectos de lo anterior, los arrendatarios con contrato vigente a la fecha de expedición del presente Acuerdo, deberán manifestar dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de ejecutoria del mismo, de manera clara y expresa la intención de acogerse a lo estipulado en el nuevo reglamento, para lo cual la Agencia podrá suscribir el nuevo contrato en los 2 meses siguientes a la recepción de dicha manifestación.

Parágrafo. A partir de la expedición del presente reglamento, los contratos que sean objeto de renovación deberán adecuarse a lo preceptuado en el presente Acuerdo.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I

Artículo 20. Lineamientos. El representante legal de la Agencia, de acuerdo a sus competencias, expedirá un lineamiento general para los procesos de contratación de que trata el presente Acuerdo. Dicho lineamiento deberá contener, entre otros aspectos, el alcance de los contratos, mecanismos de selección, régimen de inhabilidades e incompatibilidades, requisitos generales que deben acreditar cumplir las personas naturales o jurídicas que aspiren a suscribir alguno de los contratos de que trata el presente acuerdo; obligaciones generales y específicas de los contratos, inclusión de garantías, causales de incumplimiento, de la cesión del contrato, de la subcontratación, de la supervisión, y en general las disposiciones requeridas para la celebración de contratos de esta naturaleza. Todo lo anterior, con base en la normatividad vigente en la materia.

Artículo 21. Normas Ambientales. Lo previsto en este Acuerdo, estará sujeto a las normas ambientales vigentes y demás instrumentos de planificación ambiental para la protección y conservación de las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.

ACUERDO No. 106 28 NOV 2010

“Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.”

Artículo 22. Remisión normativa. Lo no regulado en el presente Acuerdo, se regirá por las disposiciones previstas en la Ley 160 de 1994, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia.

Artículo 23. Vigencia y derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones contenidas en los Acuerdos 033 de 2005, 041 de 2006 y 116 de 2007 expedidos por la Junta Directiva del INCODER.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 28 NOV 2010


JAVIER IGNACIO PÉREZ BURGOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO


WILLIAM GABRIEL REINA TOUS
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DIRECTIVO

Revisó: Carlos Alberto Salinas - Secretario General
Revisó: Yolanda Margarita Sánchez- Jefe Oficina Jurídica
Revisó: Jaime Correa – Asesor Dirección General
Revisó: Juan Manuel Noguera Martínez – Director de Acceso a Tierras
Revisó: Campo Elías Vega – Subdirector Administración de Tierras de la Nación
Proyectó: Tulio A. Serrano L., Loreley G. Rivera – Jairo Cabrera, Abogados Subdirección de Administración de Tierras de la Nación



