

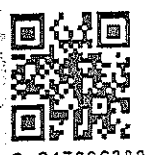


16 NOV 2017
República de Colombia

EP 01810



Aa046229408



Ca247396380

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

NUMERO MIL OCHOCIENTOS DIEZ (1810)

FECHA DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DE 2017

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

REFERENCIA CATASTRAL 0003001500010000

UBICACION DEL PREDIO ISLA KALUA ARCHIPIELAGO DE NIRA SRA DEL ROSARIO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO PESOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN PREDIO BALDIO RESERVADO DE LA NACION \$..... 168.990

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE CEDULA O IDENTIFICACION

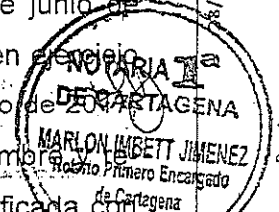
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Nit 900.948.953-8

MARTHA LUCIA ANGULO ISAZA CC 22.578.335

REPRESENTADA POR LA APODERADA IRMA ESCAMILLA ROSALES C.C No. 45.691.236

En el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante mí, MARGARITA ROSA JIMENEZ NAJERA, Notaria Pública Primera Principal del Circulo de Cartagena, Comparecieron:

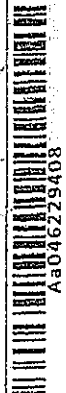
ELIZABETH GOMEZ SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.790.393, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución No.006 del 16 de junio de 2016 y posesionada mediante Acta No. 47 del 14 de junio de 2016 y en ejercicio de las facultades establecidas en la Resolución No. 292 del 13 de marzo de 2014, presento los documentos que se adjuntan para su protocolización, actuando en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad identificada con



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archipiélago insular



Aa046229408

Ca247396380



10603AAaGSSAAKS

10625GQJCTAa00QY

18/08/2017

10603AAaGSSAAKS



República de Colombia



Aa046229401

Ca247396379

Archipiélago de Islas del Rosario y San Bernardo deben celebrarse mediante escritura pública.

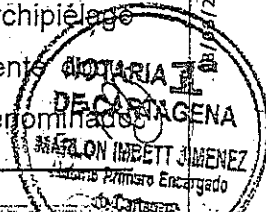
- d) Que de conformidad con la Ley 160 de 1994 en su artículo 12, numeral 13 y el Decreto 2363 de 2015 en su artículo 4 numeral 1, otorgaron la competencia a la Agencia Nacional de Tierras para administrar las tierras baldías de la Nación, entre las que se encuentran los baldíos reservados de la Nación, para celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida el Consejo Directivo.
- e) Que la Dirección de Acceso a Tierras Subdirección de Administración de Tierras de la Nación expidió una justificación donde se establece la necesidad de regularizar la ocupación existente en cada uno de los predios.

En virtud de lo anterior, se suscribe el presente contrato de arrendamiento celebrado mediante escritura pública, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se determinan y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales contenidas en la Ley 160 de 1994, Acuerdo No. 041, Ley 80 de 1993, Código Civil, Código General del Proceso, Código de Policía y Convivencia para Vivir en Paz y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULAS. ASPECTOS GENERALES

Cláusula 1. Objeto. Mediante el presente contrato la **AGENCIA** en calidad de administrador de las tierras baldías de la Nación, reconoce al **ARRENDATARIO** el uso y goce del *bien baldío reservado* denominado **ISLA KALUA**, ubicado en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural, Departamento de Bolívar e identificado con la cédula catastral número 000300150001000.

Parágrafo 1. Linderos. Una vez se culmine el levantamiento topográfico que se encuentra realizando la Agencia Nacional de Tierras sobre los bienes baldíos reservados de la Nación ubicados en Isla Grande en el Archipiélago de Islas del Rosario, se procederá a suscribir la modificación al presente instrumento, en el cual se establecerán los linderos respectivos al predio denominado **ISLA KALUA**.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca247396379

106249C7Aa00QYQG

18/08/2017

Cartagena



República de Colombia



Aa046229400

Ca247396378



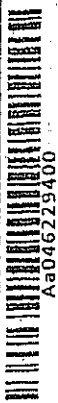
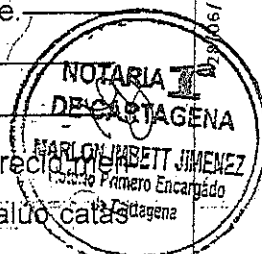
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de predios públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

crita y expresa de la **AGENCIA**. **Parágrafo 1.** Para realizar mejoras el **ARRENDATARIO** deberá presentar una solicitud a la **AGENCIA** - Subdirección de Administración de Tierras de la Nación - acompañada del proyecto que pretende realizar, los planos respectivos, planes de manejo ambiental, permisos, licencias, concesiones o autorizaciones expedidas por la autoridad competente. **Parágrafo 2.** El costo del acondicionamiento físico del *bien baldío reservado* y/o las mejoras que deban realizarse atendiendo las disposiciones de carácter ambiental deberán ser asumidos de manera integral por el **ARRENDATARIO**. **Cláusula 8. Construcciones.** Bajo ningún motivo el **ARRENDATARIO** podrá efectuar nuevas construcciones ni instalaciones de conformidad con lo establecido en las Resoluciones 1424 de 1996 y 01640 del 2005 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **Cláusula 9. Renovación. Renovación.** La **AGENCIA** podrá renovar el presente contrato cuando el **ARRENDATARIO** haya cumplido con la totalidad de las obligaciones señaladas en la cláusula 16 y no haya incurrido en ninguna de las prohibiciones señaladas en la cláusula 17 estipuladas en el presente contrato. La **AGENCIA** podrá decidir la renovación previa presentación de la solicitud por parte del **ARRENDATARIO** con una antelación no inferior a tres (3) meses al vencimiento. **Parágrafo 1.** El presente contrato de arrendamiento no podrá ser prorrogado automáticamente. **Cláusula 10. Restitución del bien baldío reservado.** A la terminación del plazo del contrato de arrendamiento, previsto en la Cláusula 5 de este contrato y si no se autoriza la celebración de un nuevo contrato, conforme con lo establecido en la cláusula 9, el **ARRENDATARIO** restituirá el *bien baldío reservado* a la **AGENCIA** en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **Parágrafo 1.** Dentro del plazo previsto en la Cláusula 24 del presente contrato de arrendamiento, cuando no se haya autorizado la suscripción de un nuevo contrato, las partes suscribirán un acta de recibo del predio. Una vez recibido a satisfacción el predio por todo concepto, la **AGENCIA** entregará al **ARRENDATARIO** el paz y salvo correspondiente.

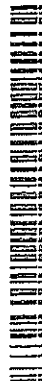
CANON DE ARRENDAMIENTO.

Cláusula 11. Base para la fijación del canon de arrendamiento. El precio mensual del canon es el equivalente al uno por ciento (1%) del valor del avalúo catastral.



Aa046229400

Ca247396378



106237A70QYOGC9

18/08/2017

106055AKAAJ555A

18/08/2017



República de Colombia



Aa046229399



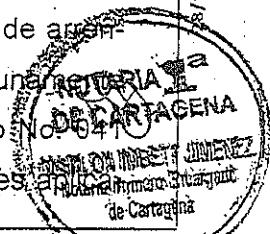
Ca247396377



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

c) Exigir la devolución del bien baldío reservado en las condiciones que fue entregado, teniendo en cuenta el deterioro natural por su uso y goce, una vez haya vencido el plazo de ejecución del contrato o cuando acaezcan otras causales de terminación previstas en el presente contrato o en la Ley. d) Ejercer la supervisión sobre el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** previstas en este contrato y en las normas vigentes. e) Recibir el canon de arrendamiento en la forma pactada. f) Las demás que se deriven del efectivo cumplimiento del objeto del contrato. **Clausula 16. Obligaciones del ARRENDATARIO.** Son obligaciones del **ARRENDATARIO**, además de las que por ley le corresponden, las siguientes: a) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento y el incremento anual pactado en la forma convenida. b) Mantener el bien baldío reservado en buen estado, sin tener en cuenta el deterioro natural proveniente del tiempo y de su uso legítimo y normal. c) Efectuar a su costa las reparaciones locativas a que hubiere lugar, pagando las expensas para su conservación de manera que pueda restituir el bien baldío reservado a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que le fue entregado. d) Pagar sin derecho de reembolso por parte del **AGENCIA**, los derechos de matrícula de los servicios públicos domiciliarios y las multas que le fueren impuestas por violación de reglamentos, que se generen con ocasión de la violación de las normas ambientales. e) Darle el destino para el cual fue concedido. f) Inscribir en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente, la presente escritura de arrendamiento. g) Suscribir el acta de recibo y acta de entrega a satisfacción del predio, en la cual se consignaran los aspectos relevantes del predio, entre otros, identificación, ubicación, áreas, linderos, actividad a la cual está dedicado y su estado de conservación actual. h) Cumplir con las normas consagradas para el tipo de bien objeto de este contrato y con las demás obligaciones consagradas en la ley y en el presente contrato. i) Darle el destino y uso autorizado por el contrato. j) constituir las pólizas de cumplimiento que se determinen en el presente contrato. k) Remitir mensualmente a la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, copia de los pagos efectuados por concepto de canon de arrendamiento, IVA y demás contribuciones a que haya lugar. l) Pagar oportunamente los impuestos y contribuciones establecidos en el artículo 8 del Acuerdo No. 004 de 2006. m) Dar estricto cumplimiento a las normas ambientales vigentes.





República de Colombia



Ca247396376

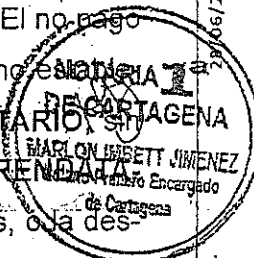
Aa046229398

matricula para el *bien baldio reservado* objeto del arrendamiento, el plazo se contará a partir de la fecha de su apertura: _____

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

Clausula 20. Supervisión: La Supervisión técnica y administrativa estará a cargo del Subdirector (a) de Administración de Tierras de la Nación y la Supervisión contable y financiera estará a cargo del Subdirector (a) Administrativo y Financiero de la AGENCIA. **Clausula 21. Funciones del Supervisor:** 1) **Supervisor Técnico y administrativo:** a) Supervisar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones relacionadas con el objeto del contrato. b) Verificar el uso y estado del bien baldio reservado y hacer las observaciones pertinentes. c) Suscribir el acta de recibo y restitución del bien baldio reservado. d) Estudiar y resolver las consultas y peticiones formuladas por el **ARRENDATARIO**. e) Actuar como interlocutor entre la AGENCIA y el **ARRENDATARIO**. f) Poner en conocimiento a la AGENCIA sobre cualquier irregularidad, falla o incumplimiento de las partes, con el fin de que se tomen las medidas pertinentes. g) Las demás que se deriven de la administración del bien baldio reservado. 2) **Supervisor Contable y Financiero:** a) Hacer seguimiento al cumplimiento del pago del canon de arrendamiento. b) Realizar las conciliaciones de los pagos recibidos. c) Realizar los requerimientos de pago de los cánones adeudados. d) trasladar a la instancia correspondientes la información sobre el incumplimiento derivado del pago del canon de arrendamiento. _____

TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Clausula 22. Terminación por mutuo acuerdo. La AGENCIA y el **ARRENDATARIO** en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **Clausula 23. Terminación por parte de la AGENCIA.** Son causales de terminación unilateral por parte de la AGENCIA las siguientes: a) El no pago por parte del **ARRENDATARIO** del canon de arrendamiento, dentro de la oportunidad y forma acordada. b) El no pago de los impuestos, tasas y contribuciones y los ajustes dentro del término establecido. c) El cambio de destinación del mismo por parte del **ARRENDATARIO** sin expresa autorización de la AGENCIA. d) La incursión reiterada del **ARRENDATARIO** en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la des-





República de Colombia



Aa046229397

Ca247396375

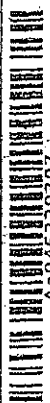


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de actas públicas, certificados y documentos de carácter notarial.

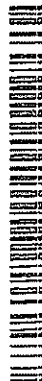
costos de registro de la escritura de arrendamiento. **Cláusula 29. Impuestos derivados del contrato:** A partir de la fecha del presente contrato, serán de cargo del **ARRENDATARIO** todos los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, costos y demás cargas impositivas directas que se causen, liquiden y notifiquen sobre el *bien baldío reservado* objeto de este arrendamiento. **Cláusula 30. Notificaciones:** La **AGENCIA** recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado CAN Calle 43 # 57-41 en la ciudad de Bogotá y al correo electrónico islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co y el **ARRENDATARIO** en la carrera 3 No. 6ª - 100 Bocagrande, Edificio Torre Empresarial de Protección Piso 7 Oficina 702 Cartagena y los correos electrónicos escamillairma18@hotmail.com.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento, fue aprobada por todos los comparecientes quienes lo firman por ante mí, la notaria que lo autorizo. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los compareciente que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. G.) por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. Derechos: (Resolución 0451 del 2017) \$ 67469----- SUPER: \$12.550.- FONDO \$12.550.- HOJAS 046229408-046229401- 046229300-046229399----- 046229498- 046229397.



Aa046229397

Ca247396375



10625GQ8C7AaK00Y

28/06/2017 10502a55QA5KQAA

18/08/2017

10625GQ8C7AaK00Y