

República de Colombia

003376

Aa045661383

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA.

NUMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (3.376).

FECHA: VEINTE (20) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2.017).

ACTO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN PREDIO BALDIO RESERVADO DE LA NACIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE

CEDULA O NIT

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

900.948.953-8

WILLIAM ALFREDO DEL CRISTO FARAH SAKER

9.093.856

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Séptima (7ª) del Circulo de Cartagena, cuyo Notario es el doctor **MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL**, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la

escritura pública que se consigna en los siguientes términos. Comparecieron **ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ**, 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 2017

documentos que se adjuntan para su protocolización, actuando en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, entidad identificada con Nit 900.948.953-8, quien para los efectos de la presente escritura se denomina la **AGENCIA**, por una parte; y por la otra, **WILLIAM ALFREDO DEL**

CRISTO FARAH SAKER, mayor de edad, domiciliado en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena (Bolívar), identificado con cédula de ciudadanía

No.9.093.856 expedida en Cartagena (Bolívar), actuando en su propio nombre y acuerdo a los documentos que se adjuntan para su protocolización y quien para

los efectos de la presente escritura se denominará el **ARRENDATARIO**, y cuando se refieran a ellas conjuntamente se denominaran *las partes*, hemos convenido

celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien baldío reservado de la Nación (*en adelante bien baldío reservado*), denominado **ISLA AMOR**, ubicado

en Isla Grande del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, Cartagena de

Cartagena S.A. 18/08/2017 106237YAYQAVQACA

18/08/2017

106237YAYQAVQACA

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA
AUTENTICACION BIOMETRICA

19888 22010

19888 22010

19888 22010

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

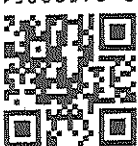
Radicado 2. 86200311652

Fecha: 2018-04-05 15:39:46

Asunto: REMISIÓN DE ESCRITURAS Y PÓLIZA DE CUMF

www.agenciadetierras.gov.co

Ca245296513



Indias Distrito Turístico y Cultural, Departamento de Bolívar, previas las siguientes consideraciones:=====

- a) Que mediante Resolución 4698 de 27 de septiembre de 1984, confirmada mediante Resolución 4393 de 15 de septiembre de 1986, el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria — INCORA- declaró que las islas conocidas con el nombre de Islas del Rosario, con área total aproximada de 384,3580 hectáreas situadas aproximadamente a 35 kilómetros al suroeste de Cartagena de Indias y a 5 kilómetros al noroeste del corregimiento de Barú, entre las coordenadas planas Y-811.59D y 820.000, X-1 614.260 y 1 624.280 latitud norte, no han salido del patrimonio nacional y por lo tanto son baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, en virtud de lo previsto en el Código Fiscal de la Nación, Ley 110 de 1912. =====
- b) Que mediante el Acuerdo 041 del 24 de enero de 2006 el Consejo Directivo del Incoder “...por el cual se regula la ocupación y aprovechamiento temporal de los terrenos que conforman las islas del archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo”, se reglamentaron los contratos de arrendamiento sobre predios baldíos inadjudicables que pueden entregarse temporalmente a particulares, por considerar conveniente para la economía turística del Distrito de Cartagena de Indias y, en general, de alto interés nacional. =====
- c) Que el Acuerdo 041 estableció que los contratos de arrendamiento sobre los bienes baldíos reservados ubicados en las diferentes islas que conforman el 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. =====



República de Colombia



Aa045661384

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, Código Civil, Ley 80 de 1993, 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 AMOR**, ubicado en Isla Grande del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, Departamento de Bolívar e identificado con la cédula catastral número 00300010078000 ubicado en Isla Grande. =====

Parágrafo 1. Linderos: Los linderos se encuentran redactados de forma técnica de acuerdo al levantamiento topográfico, el cual inició con el punto de partida Vértice denominado como punto número 526, de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1147285,445 m.E. y Y= 1617509,426 m.N., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el predio Isla Tzangarada y la comunidad de Orika. Por el **NORTE**, del punto de partida número 526 se sigue en línea quebrada con una dirección general Este, en una distancia de 71 metros, hasta encontrar el punto denominado con el número 529 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1147354,085 m.E. y Y= 1617506,817 m.N., lindando con la comunidad de Orika; por el **ESTE**, del punto denominado como 529 se sigue en dirección general Suroeste, en una distancia de 30 metros, hasta encontrar el punto 531 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1147369,644 m.E. y Y= 1617481,252 m.N., lindando con el predio Isla Cumbia; por el **SUR**, Del punto número 531 se sigue en dirección general Noroeste, en una distancia de 54 metros, hasta encontrar el punto 533 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1147319, m.E. y Y= 1617461,765 m.N. lindando con el Mar Caribe; Por el **OESTE**, del punto número 533 se sigue en dirección general Noreste, en una distancia de 72 metros, hasta encontrar el punto 526 de coordenadas conocidas y encierra

polígono, lindando con el Predio Isla Tzangarada. =====

Cláusula 2. Área aproximada de arrendamiento. El área del terreno es de 4.800 metros cuadrados. =====

Cláusula 3. Destinación del bien baldío reservado. El **ARRENDATARIO** se compromete a destinar el *bien baldío reservado* objeto de arrendamiento únicamente para las actividades que se establezcan en el acta de entrega del predio. =====

Parágrafo 1. Los usos permitidos se encuentran enmarcados dentro de la sostenibilidad ecológica del ecosistema y los lineamientos fijados en la reglamentación de usos que se determinen por parte de las autoridades ambientales. =====

Parágrafo 2. Cualquier cambio en la destinación del bien por parte del **ARRENDATARIO**, deberá ser aprobado previamente por la **AGENCIA** – Subdirección de Administración de Tierras-. Toda solicitud deberá estar acompañada de las autorizaciones o permisos de la respectiva autoridad ambiental. =====

Cláusula 4. Subarriendo y cesión. El **ARRENDATARIO** no puede ceder ni subarrendar el presente contrato de arrendamiento. En caso de contravención de la presente cláusula, la **AGENCIA** dará por terminado el contrato de arrendamiento y exigirá la entrega del *bien baldío reservado*. =====

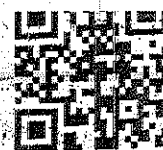
Parágrafo. En caso de muerte del **ARRENDATARIO**, el presente contrato se puede cederse a los herederos hasta el vencimiento del plazo pactado en el respectivo contrato, una vez se acrediten los requisitos que establezca la **AGENCIA**. =====

Cláusula 5. Plazo y vigencia. El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de ocho (8) años, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. =====

Cláusula 6. Acta de entrega y recibo a satisfacción. La **AGENCIA** – Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, levantará en presencia del **ARRENDATARIO**, un acta de entrega y recibo a satisfacción material del *bien baldío reservado*. El acta de entrega y recibo a satisfacción hará parte integral del expediente de este contrato. En esta acta se dejará constancia de las



República de Colombia



Aa045661385

3

construcciones e instalaciones existentes, de su estado y conservación y del uso que se está dando al predio. =====

Parágrafo 1. El **ARRENDATARIO** deberá permitir que funcionarios de la **AGENCIA** accedan al *bien baldío reservado* objeto del contrato de arrendamiento, cuando se requiera verificar las condiciones físicas del mismo. ===

Cláusula 7. Funcionamiento y mejoras. El **ARRENDATARIO** deberá asumir los costos de funcionamiento de las instalaciones bajo su cuenta y riesgo y no podrá realizar mejoras sin la autorización previa, escrita 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 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 01610 del 2005 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. =====

Cláusula 9. 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**.

República de Colombia
NOTARIA SEPTIMA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
MUNICIPIO DE TUNJA
CALLE DE LA PAZ 100
BOYACA - COLOMBIA
CERCA DEL ARCADEO DE LA TUNJA

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 establecido por el Instituto Colombiano Agustín Codazzi- IGAC, la cual hace parte integral del presente contrato. Teniendo en cuenta la información entregada por el IGAC, el avalúo catastral del predio para la vigencia 2017, es de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$162.231.000)**. =====

Cláusula 12. Canon de arrendamiento y forma de pago. El canon de arrendamiento mensual se establece en la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$1.622.310)** más IVA. El **ARRENDATARIO** pagará el canon anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo. Sin embargo, para el primer canon, la fecha de pago será el treinta (30) del mes en el que se firme la escritura y el **ARRENDATARIO** pagará el valor mensual vencido o la prorrata de los días transcurridos entre la fecha en que se firme la escritura y el día del pago. =====

Parágrafo 1. El pago lo hará el **ARRENDATARIO** a través de consignación en la **cuenta corriente No. 18863903589 de BANCOLOMBIA Convenio 35812**. El **ARRENDATARIO** le enviará a la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, dentro de los tres (3) días siguientes al pago, a través del correo electrónico islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co, una copia del recibo donde indique el número de la escritura pública y la mensualidad a la que corresponda el pago. ==

Parágrafo 2. El incumplimiento en el plazo establecido en la presente cláusula dará lugar al pago de intereses de mora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14. =====



República de Colombia



Aa045661386

Cláusula 13. Incrementos y reajustes. La **AGENCIA** incrementará el canon de arrendamiento en el porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) cada año. =====

Este incremento se hará efectivo a partir del primero de enero de cada año. =====

Cláusula 14. Intereses de mora. En relación con los intereses moratorios se aplicará la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado. =====

=====OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES=====

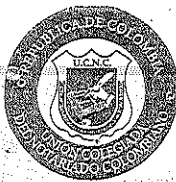
Cláusula 15. Obligaciones de la AGENCIA. Son obligaciones de **ARRENDADOR**, a) Entregar el bien baldío reservado, mediante la suscripción de un acta de entrega. b) Permitir, en su calidad de administradora de las tierras baldías de la Nación, que el **ARRENDATARIO** use y goce el bien baldío reservado de acuerdo con el objeto contractual y con su destinación. 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. =====

Cláusula 16. Obligaciones del ARRENDATARIO. Son obligaciones de **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, 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 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

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 consignarán 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. 041 de 2006. **m)** Dar estricto cumplimiento a las normas ambientales vigentes aplicables al Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, garantizando la sostenibilidad del territorio insular y la conservación de los recursos biológicos estratégicos presentes en la zona; así como al cumplimiento de las normas ambientales y disposiciones ambientales establecidas en el documento de Manejo Ambiental y el Modelo de Desarrollo Sostenible que se establezca, **n)** Las demás que se deriven para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.=====

Cláusula 17. Prohibiciones: El **ARRENDATARIO** tendrá las siguientes prohibiciones: **a)** Permanecer en el predio luego de vencido el término establecido en el presente contrato, cuando no se haya autorizado la suscripción de un nuevo contrato; **b)** Implantar mejoras de carácter permanente en el predio sin autorización expresa por parte de la **AGENCIA**. **c)** Cambiar la destinación del bien, sin la expresa autorización de la **AGENCIA**. **d)** Realizar prácticas que desmejoren el bien baldío reservado objeto del presente contrato. **e)** Destinar el bien baldío reservado para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el bien baldío reservado o la salubridad pública de sus habitantes. **f)** Las demás que se deriven del presente instrumento y de la ley.

Cláusula 18. Garantías: A la firma de esta escritura, el **ARRENDATARIO** tendrá un término de cinco (5) días hábiles para constituir a favor de la Agencia Nacional



República de Colombia



Aa045661387

5

de Tierras -ANT- Nit 900.948.953-8, una póliza de cumplimiento mediante la cual garantizará todas y cada una de las obligaciones a su cargo, en cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato anualizado correspondiente a doce meses desde la suscripción del contrato, y una duración igual al plazo de ejecución anualizado y cuatro (4) meses más, y deberá ser prorrogada al vencimiento de cada anualidad. La no constitución de la garantía o su no renovación constituye incumplimiento del contrato y dará lugar a su resolución. =====

Cláusula 19. Registro. El **ARRENDATARIO** deberá inscribir esta escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien baldío reservado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Acuerdo 041 de 2006 y remitir al Supervisor técnico y administrativo copia del certificado de tradición y libertad del bien baldío reservado donde conste la inscripción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la presente escritura pública, so pena de incurrir en incumplimiento y dar lugar a la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento. En caso de no existir folio de matrícula para el bien baldío reservado objeto del arrendamiento, el plazo se contará a partir de la fecha de su apertura. =====

=====SUPERVISIÓN DEL CONTRATO=====

Cláusula 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**. =====

Cláusula 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 baldío reservado y hacer las observaciones pertinentes. c) Suscribir el acta de recibo y restitución del bien baldío 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 baldío 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** =====

Cláusula 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. =====

Cláusula 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 proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del bien baldío reservado para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el bien baldío reservado, sin expresa autorización de la **AGENCIA** o la destrucción total o parcial del bien baldío reservado. f) La realización de nuevas construcciones. g) Cuando el **ARRENDATARIO** incumpla cualquiera de las obligaciones o incurra en las prohibiciones aquí señaladas. h) La terminación del contrato por vencimiento del término inicial. i) No dar cumplimiento a las normas ambientales vigentes aplicables al Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, así como a las normas y disposiciones ambientales establecidas en el documento de Manejo Ambiental que esa establezca. j) La no inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria dentro de los plazos establecidos en el contrato. k) La no constitución de la garantía o su no renovación. =====

Cláusula 24. Terminación del arrendamiento y restitución del bien baldío reservado: El **ARRENDATARIO** contará con un término de hasta dos (2) meses



República de Colombia



Aa045661388

contados a partir de la comunicación de la terminación para efectuar la entrega física del *bien baldío reservado*. =====

=====CONSIDERACIONES FINALES=====

Cláusula 25. Responsabilidad e Indemnidad: Si durante la ejecución del contrato de arrendamiento en el *bien baldío reservado* arrendado se ocasionaren daños o perjuicios de carácter material a terceros, el resarcimiento de los mismos y el pago de indemnizaciones estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. =====

Cláusula 26. Penal Pecuniaria: En caso de incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**, la **AGENCIA** dará inicio al proceso de incumplimiento determinado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 e impondrá, si a ello ha lugar, a título de clausula penal una suma equivalente al triple del precio mensual del canon vigente al momento del incumplimiento. =====

Cláusula 27. Mérito Ejecutivo: La **AGENCIA** y el **ARRENDATARIO** reconocen y aceptan que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él. =====

Cláusula 28. Gastos: Los gastos, derechos e impuestos notariales de la presente escritura de arrendamiento serán por cuenta de El **ARRENDATARIO**. De igual manera, serán por cuenta del **ARRENDATARIO** los gastos, derechos, impuestos y demás costos de registro de la escritura de arrendamiento. =====

Cláusula 29. Impuestos derivados del contrato: A partir de la fecha de la 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 Castillo Grande Carrera 11 No. 5 – 60 Edificio Portobelo, Distrito Turístico y Cultural Cartagena (Bolívar) y al correo electrónico: wfarah53@gmail.com. =====

Las partes manifiestan libremente, que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente contrato, por lo que, en consecuencia, se obligan

881615665661388A
República de Colombia
NOTARIA SÉPTIMA
EL DORADO DE BOGOTÁ

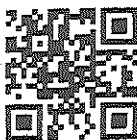
Cardena S.A. No. 69995510

18/08/2017

106237Ya7QAAYOAcY

Ca245296508

Ca245296508



todos sus órdenes y manifestaciones. =====

**SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PROTOCOLIZAN LOS PAZ Y SALVOS
FISCALES POR SER UNA ENTIDAD DEL ESTADO Y ENCONTRARSE
EXCENTO DE DICHO PAGO SEGÚN EL DECRETO 2503 DE
1.987.**=====

ADVERTENCIA AL COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70.- Leído el presente público instrumento por los otorgantes lo aprueban y firman en señal de aceptación. Resolución 0451 de 2.017: 485.575.=====

Protocolo elaborado en la hoja de papel No. Aa 045661383, Aa 045661384, Aa 045661385, Aa 045661386, Aa 045661387, Aa 045661388, Aa 045661389.=====

AGENCIA

X


ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ

C.C.# 51.790.393

DIRECCION: *Calle 43 N° 57-41*

TELEFONO: *3175493139*

OCUPACION: *Secretaria General ANT*

