

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

OBJETIVO

Establecer el lineamiento general para los procesos de contratación de que trata el Capítulo I del Acuerdo 106 del 28 de noviembre de 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”*. Lo anterior, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 20 del Acuerdo mencionado, que determina que *“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 de 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”* y considerando que el régimen en cita derogó los Acuerdos 033 de 2005 y 041 de 2006 y 116 de 2007, expedidos por el Consejo Directivo del extinto INCODER, los cuales regían los contratos de arrendamiento, por medio de los cuales se otorgaba el uso y aprovechamiento de los bienes baldíos que conforman las islas de la Nación.

ALCANCE

El presente documento presenta los lineamientos entregados por la Dirección General, a las diferentes dependencias de la Agencia Nacional de Tierras, que intervienen en el proceso de aplicación del Acuerdo 106 de 2019, para su desarrollo en el marco de las diferentes etapas de contratación de que tratan las modalidades de administración establecidas en el mencionado Acuerdo.

POLÍTICA

Administrar las tierras baldías de la Nación de conformidad con los procedimientos administrativos adoptados para el efecto.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

ORIENTACIÓN

El artículo 20 del Acuerdo 106 de 2019, estableció que el representante legal de la Agencia Nacional de Tierras, de conformidad con sus competencias, expedirá un lineamiento general para los procesos de contratación de que trata el cuerpo normativo en mención. Así las cosas y a efectos de garantizar un adecuado ejercicio para la administración de los bienes baldíos, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación. A continuación, se desarrollarán cada uno de los aspectos señalados en el citado artículo.

1. ALCANCE DE LOS CONTRATOS

El Acuerdo 106 de 2019, establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) administre los bienes baldíos reservados e inadjudicables que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, en virtud de las competencias legales que le han conferido la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 2363 de 2015; para el efecto, el citado Acuerdo determinó dos tipos de modalidades de administración: remunerado y gratuito. El primero, a través de un contrato de arrendamiento y el segundo, mediante un contrato de comodato o de uso.

En lo que respecta al contrato de arrendamiento, es de señalar que es el instrumento jurídico por el cual la Agencia concede el uso y goce de un terreno insular a título de arrendamiento, respecto del área y mejoras que allí se describan; pacto que aplica solo cuando la destinación del bien está orientada al uso habitacional 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. Así mismo el régimen de uso es factor determinante para fijar el valor del canon, de acuerdo con los porcentajes establecidos sobre el avalúo catastral del inmueble, definido por el gestor o autoridad catastral competente.

En cuanto al contrato de comodato o de uso, debe indicarse que es el acuerdo por el cual la Agencia otorga el uso de un bien baldío, concretamente, sobre las áreas y construcciones definidas en el mismo, a título gratuito, es decir, sin que exista una contraprestación o carga económica, pero con el compromiso de restituirlo en determinado tiempo y en las mismas condiciones en las que fue entregado.

El contrato de comodato aplica, cuando una entidad pública requiera utilizar el predio para el desarrollo de actividades de conservación de la biodiversidad, salud, educación, asistencia social, prestación de servicios públicos, investigación de tipo ambiental, seguridad y control. En lo que respecta al contrato de uso, este será empleado en los casos en que el ocupante del predio sea una persona de escasos recursos económicos y que necesite utilizar el bien baldío, única y exclusivamente, para uso habitacional.

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

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

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 y 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 un régimen especial consagrado en la Ley 47 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, así como los predios ocupados por comunidades étnicas.

2. MECANISMOS DE SELECCIÓN

La Agencia Nacional de Tierras (ANT), para efectos de entregar o conceder el uso y goce de los bienes baldíos reservados e inadjudicables, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, elegirá al contratista aplicando uno de los mecanismos de selección que se relacionan a continuación, de acuerdo con las estipulaciones generales establecidas en el Acuerdo 106 de 2019:

- 2.1 Contratación Directa:** Trámite a través del cual la Agencia selecciona al contratista, llámese arrendatario, comodatario o usuario, según sea el caso, sin necesidad de realizar una convocatoria pública.

El citado mecanismo de selección entrará a operar, concretamente, en los siguientes casos:

- a) Uso remunerado:** En los contratos de arrendamiento cuando la persona natural o jurídica acredite el cumplimiento de uno de los requisitos establecidos en el artículo 4º del Acuerdo 106 de 2019.

“Artículo 4. Ocupación previa: (...)

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.*
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.*

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

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.”*

b) Uso gratuito: En los contratos de comodato, cuando se trate de una entidad pública que desarrolle alguna de las actividades descritas en el artículo 13 del Acuerdo 106 de 2019 o en los contratos de uso, bajo las condiciones y para la destinación específica señalada en el artículo 14 ibídem, es decir, para aquellas personas de escasos recursos, que cumplan con los requisitos exigidos en los numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del artículo 4º del Decreto Ley 902 de 2017.

Los contratos de comodato serán suscritos por el ordenador del gasto, habida cuenta la facultad a él delegada por la Dirección General a través de la Resolución 292 del 13 de marzo de 2017. Así mismo los contratos con particulares serán suscritos por el Subdirector de Administración de Tierras de la Nación de conformidad con la facultad otorgada por la Resolución No. 8353 del 26 de junio de 2019.

2.2 Licitación pública: Proceso mediante el cual la Agencia convoca de forma abierta y pública, en igualdad de condiciones, para que se presenten ofertas y se seleccione entre ellas, la más favorable a sus intereses.

El mencionado mecanismo de selección se empleará, especialmente, en los eventos que a continuación se describen:

Administración directa del predio: Cuando un predio baldío se encuentre administrado directamente por la Agencia, como consecuencia de su recuperación material o la entrega voluntaria del mismo, el procedimiento que seguirá la Agencia, para los casos en los que se utilice el mecanismo de Licitación Pública será el establecido en la Ley 80 de 1993 “*Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*”, la Ley 1150 de 2007 y los decretos que las reglamentan y demás normas que los adicionen y modifiquen.

Para lo anterior, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia elaborará los documentos técnicos a que se refiere el numeral 3.2 de estos lineamientos, relacionado con documentos previos para la contratación.

Por último, en aras de contribuir al principio de economía que rige los procesos de contratación pública, el área misional podrá solicitar la apertura de un solo proceso de licitación para la escogencia de todos o de varios contratistas, es decir, dando preferencia a un sistema de agrupación en la medida de las posibilidades, siempre que las características ambientales especiales de cada uno de los predios así lo permitan.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

3. DOCUMENTOS PREVIOS

Toda decisión de iniciar un procedimiento contractual, bien sea a través de licitación pública o por contratación directa, debe estar precedida de los siguientes documentos previos, que deberán estar suscritos por el Subdirector de Administración de Tierras de la Nación:

3.1 Contratación directa

- a) **Estudios Previos** que contendrán como mínimo, marco legal, justificación técnica, en la cual se especificará la descripción de la necesidad, el planteamiento técnico de la solución, el tipo de contrato, los fundamentos jurídicos de la modalidad de selección, supervisión, determinación del objeto contractual, valor, forma de pago (cuando aplique), plazo de ejecución, obligaciones específicas, lugar de ejecución, el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo, así como las garantías, de haber lugar a ello.
- b) **Documento Técnico**, que contendrá como mínimo la naturaleza del predio, la información catastral, redacción técnica de linderos, levantamientos topográficos, antecedentes de ocupación, estado actual del predio, determinación del valor del canon con base en los criterios definidos en el Acuerdo 106 de 2019. Este documento reemplazará el análisis del sector, dado que por las particulares condiciones contractuales sobre administración de bienes baldíos inadjudicables se trata de una actividad especial, y no hace parte de ningún sector que permita el análisis.

3.2. Licitación Pública

- a) **Estudios Previos** que contendrán como mínimo el marco legal, la descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el proceso de contratación, el objeto a contratar con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, la modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos, el valor estimado del contrato y la justificación del mismo (cuando aplique), los criterios para seleccionar la oferta más favorable, el análisis de riesgo, la forma de mitigarlo y las garantías que la Entidad Estatal contemple exigir en el Proceso de Contratación.

Para lo anterior, deberá emplearse el formato ADQBS-F-002 apoyo-adquisición de bienes y servicios del Sistema Integrado de Gestión de la Agencia o el que se encuentre vigente, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015.

- b) **Documento Técnico** que contendrá como mínimo la naturaleza del predio, la información catastral, la redacción técnica de linderos, los levantamientos topográficos, los antecedentes de ocupación, el estado actual del predio, la determinación del valor del canon con base en los criterios definidos en el Acuerdo 106 de 2019. Este documento reemplazará el análisis del sector, dado que por las particulares condiciones contractuales sobre administración de bienes baldíos inadjudicables se trata de una actividad especial, y no hace parte de ningún sector que permita el análisis.
- c) **Pliego de condiciones** que de acuerdo con las particularidades del bien objeto de adjudicación para su administración, contendrá elementos definitorios que permitan la

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

escogencia del mejor oferente con base en criterios de selección objetiva que permita garantizar una administración eficiente y eficaz sobre el baldío reservado.

Para efectos de la determinación de los criterios técnicos de ponderación y los indicadores, se tendrán en cuenta las particulares condiciones del predio y las necesidades especiales de administración que el mismo requiera, razón por la cual no es dable establecer criterios específicos y determinantes como lo establecen las disposiciones vigentes en la materia.

Dado que la modalidad de selección para entregar en administración los predios baldíos inadjudicables, es una modalidad atípica en procesos contractuales públicos, aunado al hecho que Colombia Compra Eficiente determinó que estos procesos no hacen parte del sistema de compras públicas, no se aplicará lo establecido en relación a los códigos PAABS ni al sistema de clasificación de bienes de las Naciones Unidas, por carencia de objeto.

4. CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE

La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación conformará el respectivo expediente contractual como mínimo con los siguientes documentos:

4.1 Persona natural:

- a) Soportes que acrediten una ocupación previa. (Excepto en los contratos de comodato o los que se entreguen en arrendamiento a través de un proceso de licitación pública)
- b) Soportes del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4º del Decreto Ley 902 de 2017, para el caso de los contratos de uso.
- c) Si la suscripción del contrato se realiza a través de un apoderado, deberá aportar el poder original dirigido a la Agencia Nacional de Tierras.
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identificación
- e) Fotocopia de la libreta militar - (hombres menores de 50 años)
- f) Registro Único Tributario (RUT) - DIAN
- g) Declaración juramentada en la que manifieste no estar incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad o prohibición, constitucional, legal, o reglamentaria alguna para celebrar contratos con la Agencia.
- h) Declaración juramentada en la que se manifieste que no ha sido sancionado por autoridad competente por infracción a las normas ambientales, urbanísticas o cualquier otra afectación al territorio insular.
- i) Certificado de Antecedentes Fiscales - Contraloría (No mayor a 30 días)
- j) Certificado de Antecedentes Disciplinarios - Procuraduría (No mayor a 30 días)
- k) Certificado de Antecedentes Judiciales - Policía (No mayor a 30 días)
- l) Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - Policía (No mayor a 30 días).

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

4.2 Persona Jurídica:

- a) Certificado de existencia y representación de la sociedad o persona jurídica, expedido por la Cámara de Comercio. (No mayor a 8 días)
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identificación del Representante Legal y de los socios (en caso de ausencia se aportará la del suplente y la certificación de la falta temporal o transitoria del principal).
- c) Autorización o permiso para contratar (en caso de que el representante legal tenga alguna restricción o limitación)
- d) Soportes que acrediten una ocupación previa. (Excepto en los contratos de comodato o los que se entreguen en arrendamiento a través de un proceso de licitación pública)
- e) Si la suscripción del contrato se realiza a través de un apoderado, aportar el poder original dirigido a la Agencia Nacional de Tierras.
- f) Fotocopia de la libreta militar del representante legal y de los socios - (hombres menores de 50 años)
- g) Registro Único Tributario (RUT) - DIAN
- h) Declaración juramentada en la que se manifieste que la persona jurídica, el representante legal o sus socios, no se encuentran incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, constitucional, legal, o reglamentaria alguna para celebrar contratos con la Agencia, suscrita por el representante legal.
- i) Declaración juramentada en la que se manifieste que la persona jurídica, el representante legal o sus socios no han sido sancionados por autoridad competente por infracción a las normas ambientales, urbanísticas o cualquier otra afectación al territorio insular.
- j) Certificado de Antecedentes Fiscales – Contraloría de la persona jurídica, del representante legal y de los socios (No mayor a 30 días)
- k) Certificado de Antecedentes Disciplinarios – Procuraduría de la persona jurídica, del representante legal y de los socios (No mayor a 30 días)
- l) Certificado de Antecedentes Judiciales del representante legal y de los socios - Policía (No mayor a 30 días)
- m) Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - Policía de la persona jurídica, del representante legal y de los socios (No mayor a 30 días)

Nota: En caso de que la suscripción del contrato la realice el suplente del representante legal principal por ausencia permanente, temporal o transitoria de este, deberá presentarse el respectivo documento que dé cuenta de dicha situación y en el que se informe de las condiciones del ejercicio del suplente.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

4.3 Documentos adicionales

- a) Paz y salvo expedido por el área financiera.
- b) Documento técnico
- c) Documento de estudios previos
- d) Pliego de condiciones para los casos de licitación pública.
- e) Documentos que surjan como consecuencia del proceso de selección del contratista, en los casos de la selección de contratista a través de licitación pública.
- f) Minuta contractual
- g) Acta de entrega del predio y su inventario
- h) Garantías
- i) Acta de aprobación de garantías
- j) Plan de manejo ambiental y/o el documento que le permita acreditar el cumplimiento a los lineamientos para el manejo ambiental establecidos por la respectiva Corporación Autónoma Regional, o por la autoridad ambiental en los casos que aplique
- k) Permisos, autorizaciones, licencias o concesiones, en los casos en que se requieran.
- l) Informes de supervisión
- m) Actas de visita e inspección al predio
- n) Los demás documentos que surjan durante la ejecución del contrato.

5. RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El interesado deberá manifestar, bajo la gravedad de juramento y por escrito, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, constitucional, legal, o reglamentaria para celebrar contratos con la Agencia. Las inhabilidades e incompatibilidades para contratar son las reguladas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, así como las previstas en el artículo 4° de la Ley 1474 de 2011, razón por la cual se deberán aplicar estas disposiciones para las modalidades de administración indicadas en el artículo 3° del Acuerdo 106 de 2019.

En caso de sobrevenir alguna inhabilidad, incompatibilidad legal o conflicto de interés con posterioridad, se procederá según lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 80 de 1993.

6. REQUISITOS GENERALES DE LOS PROPONENTES

Las personas naturales o jurídicas que aspiren a suscribir un contrato de arrendamiento o de comodato para el uso y aprovechamiento de un bien baldío reservado de la nación, deberán acreditar como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Su existencia y/o representación legal mediante documento idóneo y actualizado expedido por autoridad competente.
- b) En caso de ser persona jurídica, no estar incurso en causales de disolución y liquidación y tener como mínimo dos (2) años de constitución inmediatamente anterior a la fecha de suscripción del contrato. Tiempo que podrá ser computado con la experiencia de los socios.
- c) La persona jurídica, su representante legal o sus socios, no pueden estar inmersos en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado.
- d) La persona jurídica, el representante legal y sus socios no deben tener antecedentes disciplinarios o fiscales.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

- e) No estar requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
- f) El representante legal debe estar autorizado por la junta directiva o el órgano social correspondiente, para la suscripción del contrato y en los casos en que aplique para la presentación de la propuesta.
- g) No encontrarse en mora por ningún concepto ante la Agencia Nacional de Tierras.
- h) No tener antecedentes penales por la comisión de delitos o haber pertenecido a grupos armados al margen de la ley que no hayan sido objeto de amnistía o logrado acuerdos de paz con el Gobierno Nacional.
- i) La persona natural o jurídica o alguno de sus socios, no deben haber sido sancionados por autoridad competente por infracción a las normas ambientales, urbanísticas o cualquier otra afectación al territorio insular.
- j) Contar con los permisos, licencias o autorizaciones requeridas para el desarrollo de las actividades, de acuerdo con su objeto social y que se requieran para la convocatoria a la que aplica, cuando sea el caso.
- k) Las demás que se deriven para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.

7. CONTENIDO DE LOS CONTRATOS

El régimen legal general de los contratos de arrendamiento, de comodato y de uso que sean suscritos para la entrega de los predios baldíos que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación de competencia de la Agencia, para el aprovechamiento de los mismos por medio de las diferentes modalidades de Administración establecidas en el Acuerdo 106 de 2019, será el contenido en las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y demás normas que los adicionen y modifiquen.

El contenido de dichos contratos seguirá la siguiente guía enunciativa:

- a) El objeto del contrato. El cual debe ser construido de manera clara y sucinta, a partir de la descripción de la necesidad para la cual se celebra el mismo.
- b) La identificación de la destinación del predio objeto del contrato, la cual debe corresponder a las señaladas en el Acuerdo para cada una de las modalidades de administración.
- c) Cláusulas regulatorias de la entrega y el recibo del predio.
- d) El valor total del contrato y la forma de pago del canon pactado, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 8º del Acuerdo. Lo anterior aplica siempre y cuando se trate de un contrato de arrendamiento.
- e) Plazo de duración y vigencia del contrato dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 del Acuerdo 106 de 2019.
- f) Obligaciones generales, las cuales corresponden a las condiciones legales y administrativas aplicables a todos los contratistas de la Agencia.
- g) Obligaciones específicas, las cuales corresponden a las condiciones legales, administrativas y técnicas que aplican de manera especial a los contratos que son objeto de los presentes lineamientos.
- h) Cláusulas regulatorias de la cesión del contrato y la subcontratación.
- i) Cláusulas regulatorias de la supervisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

- j) Cláusulas regulatorias de la indemnidad por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros.
- k) Cláusulas regulatorias de los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.
- l) Cláusulas regulatorias de las formas de terminación del contrato.
- m) Cláusula de Terminación, Modificación, e interpretación Unilateral, en virtud de los principios y normas que rigen el derecho público y la contratación estatal, dando cumplimiento al debido proceso establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
- n) Cláusulas regulatorias del procedimiento sancionatorio, dando cumplimiento al debido proceso establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
- o) Cláusulas regulatorias de la solución de conflictos o controversias contractuales.
- p) Cláusulas regulatorias de lugar de ejecución, notificaciones y de requisitos de perfeccionamiento e inicio de ejecución del contrato.

Nota: Teniendo en cuenta que la anterior corresponde a una lista enunciativa, se podrá incluir cláusulas que regulen situaciones diferentes a las allí señaladas, por iniciativa de la Agencia o a solicitud de parte.

Para el caso particular de los contratos de comodato y contratos de uso, no se pactarán las cláusulas relacionadas con el valor del contrato y forma de pago.

8. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

8.1 Obligaciones generales de los contratistas. Todos aquellos ocupantes con quienes exista una relación contractual tendrán como mínimo, además de las que por Ley les correspondan, las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir lo previsto en los estudios previos y/o especificaciones esenciales del contrato, según corresponda, así como en la propuesta presentada en los casos de licitación pública.
- b) Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
- c) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
- d) Colaborar con la ANT para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad.
- e) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el supervisor o interventor.
- f) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta, en los casos en que aplique.
- g) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda.
- h) Guardar total reserva de la información que obtenga en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
- i) Dentro del término que se establezca en el contrato, constituir las garantías pactadas en el mismo.
- j) Atender los requerimientos que presente la supervisión para la ejecución del objeto contractual.
- k) Responder por la salvaguarda y preservación del bien objeto del contrato.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

- l) Responder por sus actos u omisiones en ejecución del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la administración o a terceros.

8.2 Obligaciones específicas de los contratistas.

Serán obligaciones del contratista, además de las que por ley le corresponden, como mínimo las siguientes:

- a) Suscribir el acta de recibo y entrega del predio en la cual se consignarán los aspectos relevantes del mismo, entre otros, identificación, ubicación, áreas, linderos, estado y destinación, entendida esta última como la actividad y/o los usos permitidos a desarrollar en el bien.
- b) Constituir la póliza de cumplimiento que se determina en el contrato y renovar la misma por anualidad. Así mismo, deberá mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, de conformidad con los términos establecidos, so pena de dar inicio al procedimiento para la declaratoria de incumplimiento del contrato.
- c) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento, el incremento anual del mismo, las tasas y contribuciones que se causen sobre el bien, en específico el IVA, en la forma convenida, excepto para el caso de los contratos de comodato o uso, so pena de dar inicio al procedimiento para la declaratoria de incumplimiento del contrato.
- d) Remitir mensualmente a la Subdirección Administrativa y Financiera de la Agencia Nacional de Tierras, copia de los pagos efectuados por concepto de: canon de arrendamiento, IVA y demás contribuciones a que haya lugar.
- e) Destinar el bien baldío reservado objeto del contrato, durante la vigencia del mismo, única y exclusivamente a la actividad y/o a los usos contemplados y establecidos en el documento contractual, so pena de dar inicio al procedimiento para la declaratoria de incumplimiento del contrato.
- f) Si la destinación del bien está orientada al ejercicio de actividades de ecoturismo o turismo de bajo impacto, investigación, prestación de servicios públicos de salud, educación, asistencia social, conservación de la biodiversidad, seguridad y control, estas deberán desarrollarse de manera formal, es decir, con los permisos, licencias, autorizaciones y cumpliendo con los requisitos que exige la ley y los reglamentos.
- g) Mantener el predio en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural proveniente del tiempo y de su uso adecuado.
- h) Realizar solamente labores de adecuación, reposición o mejora, así como reparaciones locativas y necesarias, de acuerdo con lo definido en las resoluciones 1610 del 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) y la 0163 del 2009 proferida por Parques Nacionales Naturales (PNN), o aquellas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, previa autorización de la Agencia.
- i) Asumir los costos de las labores de adecuación, reposición o mejora que requiera el bien, de manera que pueda restituirlo en las mismas condiciones en que le fue entregado, incluidas aquellas que deban realizarse atendiendo disposiciones de carácter ambiental. Así mismo, reparará a su costa los daños que se ocasionen al predio por su responsabilidad o la de sus dependientes.
- j) Permitir que la Agencia inspeccione el bien en cualquier momento, para efectos de verificar el estado físico del mismo o de constatar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, o de adelantar cualquier otra acción en el marco de la administración realizada por esta.

 Agencia Nacional de Tierras	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

- k) Abstenerse de ejercer actividades ilícitas en el bien que en virtud del contrato se le confía, o utilizarlo para tales fines.
- l) Dar el manejo y adecuado tratamiento a las aguas residuales, de acuerdo con los lineamientos definidos por la correspondiente autoridad ambiental, o en su defecto tramitar y obtener el permiso de vertimiento para las aguas domésticas generadas, y garantizar el buen estado y operación del sistema de tratamiento.
- m) Aplicar las disposiciones de separación, manejo y entrega de los residuos sólidos, definidas por el Distrito en su Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).
- n) Cumplir con la gestión integral de los residuos peligrosos y/o generados por actividades de demolición y construcción, según los lineamientos de la normatividad vigente que contemplan la separación, manejo y entrega de los desechos.
- o) Velar por el cumplimiento de los estándares de emisiones atmosféricas contaminantes y de ruido, esta última asociada con las plantas de generación de energía, según lo establecido en la normatividad ambiental vigente.
- p) Dar cumplimiento a la reglamentación específica de uso definida en los instrumentos ambientales.
- q) Contribuir con los objetivos de conservación establecidos en los instrumentos ambientales del área de influencia a la que corresponda el predio y que se encuentren vigentes durante la vigencia del contrato.
- r) Respetar los terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público.
- s) El contratista se hará responsable de las sanciones administrativas que impongan los entes correspondientes, por el incumplimiento a las normas ambientales y demás disposiciones, propias de la actividad desarrollada en el bien objeto del contrato.
- t) Vigilar y custodiar el predio entregado en virtud del contrato, así como evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y en caso de ocurrir cualquier afectación sobre la tenencia del mismo, informar a la Agencia de manera inmediata, sin dejar de lado los trámites previstos en la ley para la protección de sus derechos y los de la Agencia.
- u) Dar cumplimiento al plan de manejo ambiental y/o el documento que le permita acreditar el cumplimiento a los lineamientos para el manejo ambiental exigidos por la respectiva Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental, a las normas ambientales sobre la conservación de los recursos naturales y medio ambiente, así como también a las prescripciones contenidas en el Decreto - ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993, y Ley 165 de 1994, o aquellas que las sustituyan, modifiquen o deroguen.
- v) Atender las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones hechas por la Agencia.
- w) No incurrir en las prohibiciones establecidas en el contrato, ni en las conductas tipificadas en los artículos 328 al 339 del Código Penal, Ley 599 de 2000, o aquellas que las modifiquen, sustituyan o deroguen, por cuanto afectan los recursos naturales y el medio ambiente.
- x) Las obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, cuando se trate de un contrato de arrendamiento.
- y) El contratista deberá actualizar y reportar por escrito a la Agencia los cambios que sobrevengan en sus datos de contacto y demás, situación de la cual deberá dejar constancia por escrito.
- z) Restituir el bien a la finalización del contrato, en las mismas condiciones en las que le fue entregado y conforme al inventario realizado al momento de la entrega.
- aa) Las demás que se deriven, para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

8.3 Obligaciones de la Agencia

- a) Entregar el inmueble mediante la suscripción de un acta, acorde con lo establecido en el contrato.
- b) Permitir que el contratista use y goce el bien de acuerdo al objeto contractual y su destinación.
- c) Exigir la devolución del bien en las condiciones en que lo entregó, teniendo en cuenta el deterioro natural por su uso y goce, una vez haya vencido el contrato o cuando acaezcan otras causales de terminación previstas en el mismo o en la ley.
- d) Ejercer la supervisión sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista previstas en el contrato y en las normas vigentes, a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, o quien haga sus veces o de quien se delegue, dependencia que contará con el apoyo de la Subdirección Administrativa y Financiera.
- e) Recibir el canon de arrendamiento en la forma pactada. Si por alguna razón cambiase el número de cuenta para la consignación respectiva, la Agencia se obliga a informar de este hecho de manera oportuna y por escrito al arrendatario. (En los casos de contratos bajo modalidad de uso remunerado).
- f) Estimular en el tiempo la auto sostenibilidad en materia de recursos consumibles, agua, energía, manejo de residuos, entre otros. Esta carga es compartida con el contratista y para tal fin, de manera concertada, establecerán las prioridades que correspondan.
- g) Respetar y proteger los derechos del contratista, facilitando la materialización de los derechos derivados del contrato.
- h) Hacer el estudio de los proyectos que presente el contratista, enfocados a la realización de obras para la protección del predio y su sostenibilidad ambiental, recursos que podrán ser compensados bajo los términos establecidos en los artículos 9º , 10 y 11 del Acuerdo 106 de 2019, es decir, mediante pagos en especie.
- i) Los fondos o recursos económicos que se generen por los cánones de arriendo, serán administrados por la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que a su cargo tenga o asuma el control de los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación.
- j) Las demás obligaciones consagradas en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, cuando se trate de un contrato de arrendamiento.
- k) Las demás que se deriven, para el efectivo cumplimiento del objeto del contrato.

9. GARANTÍAS

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los contratos y amparar los perjuicios contractuales que puedan derivarse de su incumplimiento, la Agencia podrá pactar a favor de la misma, la constitución de garantías de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 2.2.1.2.3.1.2., del Decreto 1082 de 2015, es decir, a través de un contrato de seguro contenido en una póliza.

En los contratos de arrendamiento se incluirá como mínimo una póliza de cumplimiento a favor de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), garantía que deberá ser allegada ante la ANT para su respectiva revisión y aprobación, en un término no mayor a diez (10) días posteriores a la suscripción del contrato; salvo en los contratos de comodato o de uso, escenarios en que será potestativo del área misional.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

La garantía constituida deberá amparar el **CUMPLIMIENTO**, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato anualizado, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, por anualidad.

La vigencia del citado amparo, debe iniciar desde la fecha de suscripción del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de ese mismo año y deberá ser prorrogada al vencimiento de cada anualidad, es decir, del primero (1°) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de cada año, hasta el vencimiento del plazo de ejecución del contrato. En cada proceso de renovación se deben incluir los cuatro meses adicionales.

10. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR SOLICITUD DE LA AGENCIA

Se incumple con el contrato y hay lugar a su terminación por la Agencia cuando el contratista incurra en alguna de las siguientes causales:

- a) La no cancelación por parte del contratista, de las rentas, reajustes, impuestos, tasas y contribuciones, o cuando estas se paguen sin atender los términos y formas acordadas en el respectivo contrato.
- b) El subarriendo total o parcial del bien, sin perjuicio de lo dispuesto para los predios orientados al ecoturismo o turismo de bajo impacto, investigación, prestación de servicios públicos, salud, educación, asistencia social, conservación de la biodiversidad, seguridad y control.
- c) El cambio de uso o destinación del predio, sin previa, expresa y escrita autorización de la Agencia.
- d) La incursión reiterada del contratista en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana, en especial a los vecinos del sector, o cuando se destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravenciones, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
- e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el bien objeto del contrato, sin previa, expresa y escrita autorización de la Agencia.
- f) La destrucción total o parcial del bien objeto del contrato, o de las mejoras, construcciones y edificaciones allí ubicadas, por parte del contratista y por los daños que se ocasionen al predio por su responsabilidad y/o la de sus dependientes.
- g) Cuando el contratista incumpla cualquiera de las obligaciones o incurra en las prohibiciones señaladas en el contrato y en los casos estipulados por la ley.
- h) No dar cumplimiento a las normas ambientales vigentes, así como a las normas y disposiciones ambientales establecidas en el documento de manejo ambiental que la autoridad ambiental establezca.
- i) La terminación del contrato por vencimiento de su vigencia o renovaciones, operará de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, a los cuales renuncia expresamente el contratista.
- j) La no constitución de la garantía o su no renovación.
- k) Las demás previstas en la Ley.

11. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones del contratista, el supervisor del contrato, de conformidad con las funciones de supervisión relacionadas con la imposición de

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

sanciones por incumplimientos contractuales establecidas en el manual de supervisión de la entidad, documento del proceso de Adquisición de bienes y servicios código ADQBS-I-002, a través de comunicación interna que contenga informe detallado, informará a la Secretaria General y a la GIT Coordinación para la Gestión Contractual de la Agencia, para que se inicie la actuación administrativa con base en el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia.

12. CESIÓN DEL CONTRATO

Los contratos podrán ser cedidos a personas naturales o jurídicas, siempre y cuando estas acrediten el cumplimiento de los requisitos o condiciones exigidas y previa autorización expresa y escrita de la Agencia, so pena de incurrir en incumplimiento y en consecuencia dar lugar a la terminación anticipada del contrato.

Para efectos de autorizar o no la cesión del contrato, se aplicará el procedimiento establecido en el presente documento y el contratista deberá encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones, en especial con el pago del canon de arrendamiento, cuando aplique. Igualmente, no deberá estar inmerso en ningún proceso administrativo sancionatorio de carácter ambiental, urbanístico o cualquier otro procedimiento que atente contra la integridad del bien y la convivencia del área en la cual se encuentra.

La cesión del contrato será por el término restante del contrato original, el cual podrá ser renovado conforme a las prescripciones del artículo 18 del Acuerdo 106 de 2019.

Por último, tratándose de personas jurídicas, si el contratista es objeto de fusión, supresión, transformación, liquidación o escisión, la Agencia deberá conocer previamente las condiciones de esa operación y autorizar la cesión del mismo. Si dicha situación se presenta respecto de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), se le dará a conocer al contratista las condiciones de esa operación, en su respectiva oportunidad.

12.1 Procedimiento para la cesión.

- a) Para la sustitución de la posición contractual, el titular del derecho o cedente previamente deberá solicitar autorización por escrito ante el supervisor del contrato, es decir, ante la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia. La solicitud debe contener como mínimo los datos que se relacionan a continuación, tanto del cedente como del cesionario: i. nombres y apellidos. ii. número de identificación. iii motivo o razón de la cesión. iv. datos de contacto v. Firmas.
- b) Para el estudio de la solicitud se requiere que el contratista o cedente aporte los documentos de su cesionario, que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 6º del presente documento.
- c) El contratista o cedente, deberá aportar dentro de la solicitud, paz y salvo expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, no mayor a treinta (30) días calendario y acreditar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- d) La documentación deberá ser radicada en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), ubicada en la Calle 43 No. 57 – 41, de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., debidamente foliada, o enviada a través del correo electrónico islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

- e) La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia, en su calidad de supervisor del contrato, revisará y estudiará la solicitud para la sustitución de la posición contractual y considerará la viabilidad de aprobarla o no. Decisión que se le dará a conocer al solicitante dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes de su presentación.
- f) De ser aprobada la cesión, deberá elaborarse el respectivo documento modificatorio, el cual será suscrito por las partes. En cualquier caso, para el estudio de la cesión, la Agencia verificará que el cesionario propuesto cumpla con los requisitos, calidades y condiciones exigidas al contratista para la suscripción del contrato; salvo lo relativo al requisito de ocupación previa.

13. SUBROGACIÓN EN CASO DE MUERTE

En caso de muerte del contratista, los causahabientes o herederos interesados, previa solicitud, expresa y escrita podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del contrato hasta el vencimiento del mismo; para el efecto la Agencia requerirá todos los documentos necesarios para constatar la calidad de herederos, adicional a ello solicitará escrito idóneo y bajo la gravedad de juramento, en el que concurren todos los herederos o por lo menos quien o quienes lo hacen, para acreditar que cuentan con el aval o anuencia de los demás, de lo contrario la Agencia podrá terminar unilateralmente el contrato. Dicha subrogación constará por escrito y será suscrita por las partes.

14. SUBCONTRATACIÓN Y SUBARRIENDO

La subcontratación solo será posible en los casos en que la destinación del bien esté orientada al ecoturismo o turismo de bajo impacto, investigación, prestación de servicios públicos, salud, educación, asistencia social, conservación de la biodiversidad, seguridad y control, y siempre y cuando se limite a subcontratarse la operación de la actividad que se pretenda, la cual deberá desarrollarse de manera formal, es decir, con los permisos, licencias, autorizaciones y requisitos de ley para su ejercicio; adicionalmente deberán darse estricto cumplimiento al modelo de desarrollo sostenible, los planes de manejo y demás instrumentos que lo desarrollen, o aquellas normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.

Bajo este contexto, se podrá subcontratar la operación de las actividades en mención, previa comunicación a la Agencia, sin que esto implique una transferencia de responsabilidades sobre el titular del contrato, pues el contratista sigue siendo el responsable del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en el presente contrato, así como el titular de las sanciones y responsabilidades a que haya lugar.

15. SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS

La supervisión será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de acuerdo con las disposiciones establecidas en los numerales 1º y 2º del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015, en consonancia con la Resolución No. 8353 del 26 de junio de 2019, para que realice un seguimiento técnico y administrativo sobre el cumplimiento y ejecución de los contratos, dependencia que contará con el apoyo de la Subdirección Administrativa y Financiera, para los aspectos contables y financieros de los mismos.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

A fin de ejercer la supervisión de los contratos, se aplicarán las disposiciones establecidas por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o quien haga sus veces, en su manual de supervisión, así como en su manual de contratación, incluyendo las que al respecto trae la Ley 1474 de 2011 y las demás normas establecidas sobre la materia, o aquellas que las modifiquen, sustituyan o deroguen.

Para un efectivo control, el contratista deberá permitir que la Agencia visite o inspeccione el predio objeto del contrato en el momento que lo estime pertinente, para verificar el estado físico del mismo y/o constatar el cumplimiento de las obligaciones que recaen sobre el contratista.

15.1 Funciones del Supervisor.

Las funciones del supervisor serán como mínimo:

- a) Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado.
- b) Supervisar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones contraídas por el contratista.
- c) Realizar un seguimiento técnico y administrativo, en torno al cumplimiento del objeto del contrato.
- d) Verificar el uso y estado del bien baldío reservado de la Nación y hacer las observaciones pertinentes, en los casos que sea necesario.
- e) Estudiar y resolver las consultas y peticiones formuladas por el contratista, que se relacionen con las funciones a su cargo.
- f) Poner en conocimiento a la administración sobre cualquier irregularidad, falla o incumplimiento del contratista, con el fin de que se adopten las medidas correctivas del caso.

15.2 Apoyo a la Supervisión.

La Subdirección Administrativa y Financiera realizará el apoyo a la supervisión financiera y contable de los contratos, en razón a su idoneidad en sus funciones misionales, para lo cual le corresponde:

- a) Hacer seguimiento al cumplimiento del pago del canon de arrendamiento.
- b) Efectuar las conciliaciones de los pagos recibidos.
- c) Realizar los requerimientos de pago de los cánones adeudados.
- d) Realizar un seguimiento financiero y contable sobre el cumplimiento del contrato.
- e) Estudiar y resolver las consultas y peticiones formuladas por el arrendatario, que se relacionen con las funciones a su cargo.
- f) Las demás que le correspondan de acuerdo con los manuales y procedimientos establecidos al interior de la Agencia.

16. Renovación de los contratos

Los contratos por medio de los cuales la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o quien haga sus veces, concede el uso, goce y aprovechamiento de bienes baldíos identificados como islas, islotes y cayos de los mares de la Nación podrán ser objeto de renovación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Acuerdo 106 de 2019 una vez vencido el plazo inicialmente pactado.

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

En tal sentido, dicha posibilidad de renovación estará sujeta al cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales y los requisitos generales exigidos para la suscripción inicial del contrato. Razón por la cual el arrendatario, comodatario o usuario, según sea el caso, siempre y cuando acredite el cumplimiento integral de sus requisitos, obligaciones y no haber incurrido en ninguna de las prohibiciones señaladas en el contrato tendrá el derecho a la renovación del mismo.

Para el efecto El **ARRENDATARIO**, con una antelación no inferior a tres (3) meses al vencimiento del plazo señalado en el contrato, deberá allegar una solicitud formal junto con los documentos que estime pertinentes para acreditar los requisitos exigidos, situación que será revisada y validada por la Agencia de acuerdo a sus facultades.

La renovación deberá constar por escrito, razón por la que una vez efectuada la verificación por parte de la Agencia Nacional de Tierras y en caso de cumplirse los presupuestos para la renovación, se elaborará el respectivo documento, el cual deberá ser suscrito por las partes. Para los casos en que no se cumplan los presupuestos exigidos para la renovación, la Agencia Nacional de Tierras comunicará tal decisión al arrendatario.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
14 – 09 - 2020	01	Primera versión del documento.
18-02-2021	02	Cambio de código del documento a razón de la pertinencia del proceso

Elaboró: Luis Fernando Manrique Castañeda	Elaboró: Loreley Giannina Rivera Clavijo	Revisó: Tulio Alejandro Serrano López
Cargo: Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	Cargo: Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	Cargo: Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
Firma:	Firma:	Firma:

	GUIA	LINEAMIENTOS ACUERDO 106 DE 2019	CÓDIGO	ADMTI-G-003
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	02
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	18-02-2021

Revisó: Jairo Edmundo Cabrera	Revisó: Campo Elías Vega Rocha	Revisó: Juan Manuel Noguera Martínez
Cargo: Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	Cargo: Subdirector de Administración de Tierras de la Nación	Cargo: Director de Acceso a Tierras
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO
Revisó: Yolanda Margarita Sánchez	Revisó: Annie Carolina Araujo Gallo	Aprobó: Myriam Carolina Martínez Cárdenas
Cargo: Asesora Jurídica Dirección General	Cargo: Abogada Contratista Dirección General	Cargo: Directora General
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO

La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.

La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.