



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE BIENES QUE CONSTITUYEN RESERVA TERRITORIAL DEL ESTADO, IDENTIFICADOS COMO ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE LOS MARES DE LA NACIÓN UBICADOS EN LOS ARCHIPIÉLAGOS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO Y DE SAN BERNARDO

CONTRATO No. 1161 DE 2022

ARRENDADOR: **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**
Nit. 900.948.953-8

ARRENDATARIO: **CALIENTE TOURS S.A.S.**

PREDIO: **ISLA DEL SOL (Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario)**

Entre los suscritos: **CAMPO ELÍAS VEGA ROCHA**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.350.068, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, nombrado mediante Resolución No. 10900 del 26 de diciembre de 2018 y posesionado mediante Acta No. 001 del 02 de enero 2019, y en ejercicio de las facultades establecidas en la Resolución No. 8353 del 26 de junio de 2019, documentos que harán parte integral del presente contrato, actuando en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**, entidad identificada con Nit. 900.948.953-8, quien para los efectos del presente contrato se denomina la **AGENCIA**, por una parte; y por la otra, **CALIENTE TOURS S.A.S.**, identificado con Nit. 890.404.163-6, y representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO LOBO ORCASITAS**, mayor de edad, identificado con cédula ciudadanía número 17.196.837 de Bogotá, de acuerdo con los documentos que se presentaron para el efecto, y quién para el presente acto se denominará el **ARRENDATARIO** y cuando se refieran a ellas conjuntamente se denominarán las **PARTES**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que los terrenos baldíos, son aquellos que estando dentro del territorio colombiano, no pertenecen a ninguna persona y por ende son de propiedad del Estado, disposición contenida en el artículo 675 de la Ley 57 de 1887 - Código Civil Colombiano: "*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*". 2. Que por su parte la Ley 110 de 1912, Código Fiscal vigente, en su artículo 107, estableció que los terrenos que conforman las islas nacionales de uno y otro mar constituyen reserva territorial del Estado y no son enajenables. A su vez, el artículo 45 del mismo estatuto, reiteró la presunción que antes estableció la Ley 70 de 1866 (artículo 4º) y luego el Código Fiscal de 1873 (artículo 878), de reputar como baldíos de propiedad nacional las mencionadas islas, siempre que no estuvieren ocupadas por poblaciones