	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

CONSIDERACIONES

La Agencia Nacional de Tierras -ANT, es una agencia estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia, creada mediante el Decreto 2363 de 2015.


Dentro de las funciones contempladas en el Decreto en comento, corresponde a la Agencia la administración de los terrenos baldíos de la Nación, y, en este sentido, conforme a la estructura orgánica de la entidad, concierne a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación la administración de dichos bienes *“de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto”*, así como la celebración de *“contratos de aprovechamiento de baldíos con particulares, por delegación del Director de la Agencia”*.

En ese sentido y de acuerdo a lo establecido por la Ley 110 de 1912, Código Fiscal, se tiene que los terrenos que conforman las islas nacionales de uno y otro mar constituyen reserva territorial del Estado y, por tanto, acorde al prescrito en el Decreto 2363 de 2015, su administración está a cargo de la Agencia Nacional de Tierras. Conforme a ello, y en ejercicio de sus competencias, se identificaron que sobre los predios baldíos existen ocupantes, algunos de ellos, con contratos de arrendamiento; y que, en desarrollo de estas funciones, la Agencia Nacional de Tierras ha venido regularizando la ocupación de los diferentes predios ubicados en estas áreas.

En este orden de ideas, corresponde a la Agencia la supervisión de los predios baldíos que se encuentran ubicados en las islas, islotes y cayos de la Nación, actividad que requiere el desarrollo de visitas de inspección ocular, ello con el fin de verificar el estado de ocupación y de conservación de los predios, e igualmente frente a aquellos que cuentan con contratos de arrendamiento o de comodato, verificar y hacer seguimiento a las obligaciones contractuales y a las presuntas infracciones ambientales y urbanísticas que se puedan presentar en el territorio.

Así pues, esta guía tiene como propósito brindar lineamientos para el adecuado desarrollo de la actividad de inspección ocular, en el marco de las funciones que la Agencia Nacional de Tierras tiene como administradora de los bienes baldíos inadjudicables ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, y en atención a las competencias de las demás entidades que tienen incidencia en el territorio insular.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022


OBJETO

El objetivo de la presente Guía de Inspección Ocular es brindar una herramienta que ayude y oriente a los profesionales de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en el ejercicio de la coordinación, seguimiento, organización y vigilancia que deben ejercer de carácter técnico sobre los predios baldíos de la Nación ubicados en las islas, islotes y cayos de la Nación.

ALCANCE

El contenido de la presente guía aplica para el ejercicio de la actividad de inspección ocular que se realiza en los predios baldíos de las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, las cuales serán ejercidas por los profesionales asignados por parte de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

CAPITULO I.

MARCO GENERAL PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN OCULAR.

Conforme se ha expuesto, la competencia de supervisión de los terrenos baldíos deriva independientemente de la existencia o no de relación contractual alguna, y, por tanto, esta actividad se desarrolla en función de su calidad de administradora de las tierras baldías de la Nación.


Para tal efecto, la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación - SATN, realiza su actividad de supervisión técnica y jurídica mediante las visitas de inspección ocular, por medio de las cuales se verifican las condiciones de los predios baldíos, identificando, en el caso de que exista en ellas arrendatarios u ocupantes y el acatamiento de las disposiciones ambientales y urbanísticas.

MARCO LEGAL DE LAS INSPECCIONES OCULARES.

Para el desarrollo de la actividad de inspección ocular en las islas, islotes y cayos de la Nación, se debe actuar con fundamento en las siguientes disposiciones:

1. Constitución Política de Colombia de 1991.
2. Ley 99 de 1993, *“por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”*
3. Ley 165 de 1994, *“Por medio de la cual se aprueba el “Convenio sobre la Diversidad Biológica”, hecho en Río de Janeiro el 5 de junio de 1992.”*
4. Ley 160 de 1994, *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.”*
5. Código Penal Ley 599 de 2000, artículos 328 al 339.
6. Decreto Ley 2811 de 1974, *“Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente”*
7. Decreto Ley 2363 de 2015, *“por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura.”*
8. Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015.
9. Resolución 1424 de 1996, *“Por la cual se ordena la suspensión de construcciones en el área del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario, en las Islas del Rosario, en los demás cayos, islas o islotes ubicados al interior de los límites del Parque y en las islas y bajos coralinos que conforman, el Archipiélago de San Bernardo.”*
10. Resolución No. 1610 del 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS).



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

11. Resolución No. 0163 del 2009 proferida por Parques Nacionales Naturales (PNN)
12. Acuerdo 106 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.”*
13. Decreto 0977 de 2001, por medio del cual el Distrito de Cartagena adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial (POT)
14. Modelo de Desarrollo Sostenible para el Área Marina Protegida de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo 2018 – 2045
15. Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo.
16. Plan de Manejo del Área Marina Protegida, aplicable al predio objeto de visita.
17. Lineamientos para la ocupación y uso sostenible de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo.
18. Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), aplicable al predio objeto de visita.

DEFINICIÓN DE VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

En el marco de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras en calidad de administradora de los bienes baldíos ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, se define la visita de inspección ocular como una diligencia programada consistente en la verificación mediante observación del estado del predio propiedad de la Nación, con el objetivo de identificar las condiciones del mismo y constatar el cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental y urbanística aplicable, así como el de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario o comodatario, en caso de que el inmueble haya sido entregado para el uso y aprovechamiento a través del contrato de arrendamiento o comodato.


PRINCIPIOS PARA EL EJERCICIO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

La actividad de visita de inspección ocular se ejercerá con plena autonomía por parte de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a través de su Grupo de Islas.

Esta actividad se encontrará sujeta a los siguientes principios generales:

- I. **BUENA FE:** los particulares y de las autoridades deberán proceder en sus actuaciones con lealtad a las relaciones jurídicas, y en atención al principio de buena fe, se presumirá el correcto ejercicio en todas las gestiones que aquellos adelanten.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022


- II. **IGUALDAD:** se promoverá para que todas las actuaciones realizadas por las autoridades se ejerzan de forma equitativa y sin discriminación.
- III. **MORALIDAD ADMINISTRATIVA:** Los encargados que ejerzan la actividad se ajustarán a la Constitución y a las leyes que rigen las actuaciones en la materia.
- IV. **CELERIDAD:** La persona encargada de la inspección ocular deberá procurar que los procesos y actividades propias de su función, se ejecuten dentro de los términos legales estipulados que hagan menos onerosa la actividad administrativa.
- V. **EFICIENCIA:** La persona encargada garantizará que la gestión de contratación se cumpla en alto grado de optimización con los mínimos costos.
- VI. **EFICACIA:** La actividad de inspección deberá propender porque se cumplan las finalidades y la razón de ser del objeto contractual respecto a la destinación del inmueble y a la función social y ecológica del predio.
- VII. **COORDINACIÓN:** El desarrollo de la actividad de inspección, requiere actuaciones oportunas y aplicaciones específicas de todas las áreas, dependencias y funcionarios responsables de su ejecución, así como, la articulación con las demás entidades públicas que tengan competencia sobre la materia.
- VIII. **CONCURRENCIA:** Para el cumplimiento de los fines del Estado en el ámbito se actuará para que las entidades, dependencias y funcionarios concurren con su aporte, desde el punto de vista de su responsabilidad, a cumplir con oportunidad y eficiencia las obligaciones que demanden de los trámites que se deriven de la actividad de inspección ocular a los predios.
- IX. **RESPONSABILIDAD:** El ejercicio de actividad de inspección ocular, reclama de sus actuantes la mayor responsabilidad.

CAPITULO II.

DE LA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR A LOS PREDIOS BALDIOS UBICADOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE LA NACIÓN.

El presente capítulo fija las pautas, criterios y responsabilidades en el ejercicio de la actividad de inspección ocular en las islas, islotes y cayos de la Nación por la ANT, que se orienta básicamente a verificar las condiciones de los predios baldíos, y en el caso de que en este recaiga un contrato de arrendamiento, el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Erigiéndose así la inspección como actividad de naturaleza técnica.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

De esta actividad es pertinente entonces la recolección de información respecto del estado del predio, la cual será relevante para la elaboración de los correspondientes informes de seguimiento, que, para el caso de la existencia de una relación contractual, evidenciará el cumplimiento de las obligaciones que recaigan sobre el arrendatario o comodatario.

Lo anterior, permitirá una acción oportuna por parte de la Agencia, en los casos donde se presenten actividades que atenten contra el inmueble, puede a través de respuestas, alertas y denuncias, para que las autoridades con competencia sancionatoria ambiental o urbanística puedan actuar y prevenir un daño sobre el bien, así como la comisión de delitos.

1. ASPECTOS GENERALES RELACIONADOS CON EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

El profesional encargado, es la persona seleccionada por la ANT para ejercer no sólo la labor de visita sobre los predios baldíos de la Nación, sino además tiene bajo su responsabilidad la de reportar sobre los riesgos previsibles que deba asumir la entidad frente a la situación el inmueble.

Corresponde entonces al profesional seleccionado allegar los siguientes soportes asociados con la actividad de visita de inspección ocular, en el tiempo establecido por su jefe directo o supervisor:


- informes,
- cronogramas

Hacer seguimiento al estado de los predios en mención, verificando las condiciones generales tales como: conservación del terreno y las mejoras construidas en él, verificación de cumplimiento de normas ambientales y urbanísticas, supervisión del uso o destinación del inmueble, actividades realizadas y ocupantes. En ese sentido, la persona que desarrolla las visitas debe tener o acreditar conocimientos básicos relacionados con la actividad de inspección, ser profesional en ingeniería civiles, ambientales ciencias agrarias o industriales, con conocimientos o experiencia en visitas de campo, y conforme a los requisitos establecidos por el respectivo supervisor del contrato dentro de los estudios previos; por esta razón, cuando se designe al encargado de esta labor, se deberá constatar que la persona posea las competencias necesarias que le permita ejercer a cabalidad la actividad encargada.

2. DESIGNACIÓN DEL SUPERVISOR, INICIO Y DURACIÓN DE LA FUNCIÓN DE SUPERVISIÓN.

La supervisión de los predios baldíos reservados de la Nación será ejercida por el Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, quien deberá en el ejercicio de sus funciones aplicar las modalidades de administración contenidas en el Acuerdo 106 de 2019.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico, sobre los predios baldíos reservados, en aras de velar por la conservación y preservación de los terrenos y el ecosistema existente en ellos.

En ese sentido quienes ejerzan la supervisión se encuentran facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, en los casos que aplique, y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles o que puedan poner en riesgo la buena administración de los predios baldíos.

3. FUNCIONES Y ACTIVIDADES DE LA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR.

La inspección ocular es una actividad técnica y, por tanto, corresponde al profesional encargado de realizarla la coordinación, seguimiento y vigilancia de las condiciones de los predios asignados conforme a la periodicidad indicada por el jefe directo o supervisor del contrato. Para ello, es necesario que conozca y entienda el contexto de los predios baldíos que les han sido asignado y, para el caso de los bienes que tengan contrato, conocer los parámetros legales y técnicos, teniendo a consideración, para el desarrollo de su actividad, no solo el contrato en sí, sino también el Acuerdo 109 del 2019 y la normatividad vigente necesaria para desarrollar la actividad de inspección ocular desde sus componentes ambientales y urbanísticos.


Igualmente, deberá tener conocimiento de las infracciones de tipo ambiental, urbanística, así como los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los inmuebles, definidas en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía), o la norma que la modifique o sustituya, a fin de poder identificar el tipo de infracción o perturbación que se pueda presentar en los bienes baldíos, las cuales están previamente definidos o establecidos en la norma, para efectos de que se adelante por parte de la Entidad las acciones correspondientes a denunciar o poner en conocimiento a la autoridad ambiental o territorial correspondiente.

En este sentido, el profesional, debe hacer seguimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas, de suerte que se adopten de manera oportuna y eficiente las medidas que sean pertinentes, así como para evitar que por causas imputables a la entidad que sobrevengan situaciones que generen detrimento a los predios.

Así mismo, es responsabilidad del profesional enviar los documentos o información requeridos de las visitas de inspección realizadas en función de las instrucciones del jefe directo, procurando mantener actualizada, completa y ordenada cronológicamente la información recolectada y evidenciada en los respectivos informes.

En este sentido, es deber del profesional diligenciar el formato de inspección técnica por cada visita ocular.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

El formato de inspección técnica cuenta con 10 ítems generales con los cuales se busca que el profesional designado logre recopilar la siguiente información:

Identificación catastral y localización del predio: por medio del cual se recopila información del departamento, municipio, archipiélago, nombre del predio referencia catastral, folio de matrícula inmobiliaria, colindantes, área, coordenadas geográficas, entre otras.

Antecedentes del predio baldío de la nación: se debe resumir lo evidenciado en la visita de inspección ocular anterior. Esto con el fin de anexar información evidenciada en una inspección anterior o información jurídica de algún proceso que contemple el predio. Este ítem no se debe diligenciar cuando el formato de inspección se diligencia por primera vez.

Estado general y descripción de la destinación: en este capítulo se describe la destinación fijada en el contrato de arriendo/comodato para el predio en estudio, tipo de mejoras evidenciadas, posibles infracciones ambientales y otro tipo de actuaciones urbanísticas.

Descripción de los ocupantes: identifica el número de personas que ocupan actualmente el bien, temporada de mayor ocupación y se describe a detalle la estructura familiar de las personas habitantes

También se incluyen las actividades que se desarrollan en la fecha de realización de la inspección ocular, así como quien desarrolla dicha acción y los tipos de plataformas virtuales utilizadas para la difusión en caso de aplicar.

Identificación de infraestructura existente: describe la información general de la infraestructura existente y si esta requiere algún tipo de intervención, reparación y/o modificación inmediata por parte del arrendatario.

Identificación de línea costera y linderos: identifica la disposición que se le da a los residuos sólidos, así como, el tipo de vegetación presente y si presenta algún tipo de protección costera, así como, una descripción de los linderos.


Infracciones o Procesos que tiene el predio: se identifican las denuncias de infracciones, si las hay, en el predio visitado.

Observaciones de línea protección costera: se describe las observaciones que se consideren pertinentes frente a lo observado y/o evidenciado en la visita de inspección.

Resultado de la visita: el profesional designado debe concluir sobre lo evidenciado en la visita de inspección ocular realizada en el predio.

Registro Fotográfico: se debe contar con un registro fotográfico que apoye los hallazgos evidenciados en el formato de inspección.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

El profesional encargado debe desarrollar un informe en el cual se deberá entregar conforme a las instrucciones o modelo otorgado por el jefe directo o supervisor, quien, conforme a las particularidades de cada predio, podrá solicitar la adición, modificación o exclusión de información planteada en esta guía.

CAPITULO III

CONSIDERACIONES RESPECTO DE LA VISITAS A PREDIOS BALDIOS CON CONTRATOS UBICADOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE LA NACIÓN

A partir de la entrega realizada por el extinto INCODER en diciembre del año 2016, se evidenció que la norma aplicable para la suscripción de contratos de arrendamiento, comodato y usufructo, era el Acuerdo 041 de 2006, el cual no se ajustaba a las condiciones reales de los predios ubicados en la zona insular.

En consecuencia de lo anterior, se determinó la necesidad de desarrollar una reglamentación respecto del uso y aprovechamiento de los predios baldíos reservados de la Nación ubicados en las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación, que tuviera en consideración el contexto y las condiciones particulares de los predios de las islas.


Por tanto, durante los años 2018 y 2019 se trabajó en la construcción de una reglamentación que tuviera en cuenta dichas situaciones y, por tanto, se regularizara la administración de los predios baldíos ubicados en las islas, islotes, cayos y mares de la Nación, a efectos de especificar la manera por la cual se entregaría el uso y aprovechamiento de los predios baldíos.

Así entonces, se crea el Acuerdo 106 de 2019, el cual dispone de dos tipos de modalidades de administración de las reservas territoriales del Estado, es decir, los terrenos baldíos inadjudicables, que conforman las islas, islotes y cayos de los mares de la Nación; consistente en “*administración bajo uso remunerado a través de contrato de arrendamiento y la Administración bajo uso gratuito mediante contrato de comodato y contrato de uso*” (Artículo 3).

MODALIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DEL ESTADO

Conforme se indicó anteriormente, se prevé dentro del Acuerdo 106 de 2019 que las modalidades por las cuales se prescribe la administración de los bienes baldíos ubicados en zona insular corresponden al uso remunerado o gratuito.



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

En ese sentido, para cada una de las modalidades se tiene dispuesto una destinación específica y los requisitos formales que deben cumplirse.

Respecto de la administración bajo uso remunerado, se indica que se celebrará contratos de arrendamientos en función de las *“condiciones favorables y/o estratégicas para su conservación y preservación de los ecosistemas”* (artículo 4), por lo cual, para la respectiva suscripción del contrato, se deberá tener criterios de evaluación técnica que permita identificar los *“determinantes ambientales particulares”* de cada predio, *“definidos por la autoridad ambiental y marítima competente”*, por los cuales se deberá establecer *“requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero que no podrán ser inferiores a las condiciones actuales del predio”* (Artículo 6).

En consonancia a lo anterior, el Acuerdo restringe la destinación del predio entregado para su aprovechamiento, estableciendo en su artículo séptimo:

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

En este sentido, corresponde al arrendatario:


- Deberá tramitar los permisos, autorizaciones, licencias, concesión o cualquier otro documento expedido por la autoridad competente y remitir a la Agencia el acto administrativo respectivo.
- Para el caso de destinación del predio para uso ecoturístico o turismo de bajo impacto, deberá atender lo establecido en la Resolución No. 0118 de 2005 expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo.
- Para la ejecución de obras, deberá presentar solicitud de compensación y un proyecto de intervención conforme a los requisitos del artículo 10 del Acuerdo 106 de 2019.

Por tanto, respecto de este tipo de relación contractual, le corresponde a la Agencia realizar el seguimiento del cumplimiento a las obligaciones ambientales y urbanísticas que tiene a su cargo el arrendatario.

Adicional a ello, se crean unos lineamientos del Acuerdo 106 de 2019 a efectos de establecer los requisitos que se deben cumplir por parte de los ocupantes para la suscripción de cualquiera de las modalidades de administración.

Por su lado, dentro del Acuerdo 106 de 2019 se contempló la figura del comodato, consistente en ser un contrato gratuito dirigido a entidades públicas que *“desarrollen actividades de conservación de la biodiversidad, salud, educación, asistencia social, prestación de servicios públicos, investigación de tipo ambiental, seguridad y control”* (Artículo 13). En este sentido dentro de la visitas de inspección se debe



	GUIA	VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DE BALDÍOS EN LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS DE NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-G-004
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	28/09/2022

verificar, respecto de los predios que cuenten con estos contratos, que la destinación sea conforme a lo enunciado en el artículo en comento y las construcciones o edificaciones identificadas en los predios, conserven sus características originales.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
288/09/2022	01	Primera versión del documento.

Elaboró: Angélica Duque Granada	Revisó: Campo Elías Veja Rocha	Aprobó: Juan Manuel Noguera Martínez
Cargo: Contratista	Cargo: Subdirector de Administración de Tierras de la Nación	
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Cargo: Director de Acceso a Tierras
Elaboró: Jorge Munévar Rojas	Revisó: Tulio Alejandro Serrano López	
Cargo: Contratista	Cargo: Contratista	Firma: ORIGINAL FIRMADO
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	

