COMPLEMENTO CLAUSULADO ELECTRÓNICO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO GRATUITO No. ANT-20269704

El presente **CLAUSULADO GENERAL** hace parte del **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO GRATUITO**, aprobado y aceptado por **LINA MARÍA SALCEDO MESA,** identificada con cédula de ciudadanía No.**1.020.789.860**, quien en su calidad de Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación nombrada mediante Resolución No. **20246100256780**6 del 15 de abril de 2024 y Acta de Posesión No. 075 de fecha 15 de abril de 2024, en ejercicio de la delegación de que trata el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 expedida por el director General, actuando en nombre y representación de **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, identificada con NIT. 900.948.953-8 en calidad de en calidad de administradora de los bienes reservados de la Nación ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, en adelante **LA AGENCIA y/o EL COMODANTE** y **MERYS CASTRO PEREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía número **45.487.811**, quien para el presente contrato actuará en calidad de Directora de Apoyo Logístico del **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA** identificado con Nit. 890.480.184-4, nombrada mediante Decreto 01 de 1 de enero de 2024 expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T Y C, posesionada mediante acta 003 del 1 de enero de 2024, quien se encuentra debidamente facultada para suscribir el presente contrato de comodato de conformidad con lo consignado en numeral 15 <<*15. Contratos de donación y comodato (cualquiera que sea el extremo negocia! que asuma el Distrito*)>>del Artículo 3 <<*DELEGACIÓN EN EL DIRECTOR DE APOYO LOGÍSTICO*>> del Decreto No. 0167 del 11 de mayo de 2026 "*Por el cual se delega el ejercicio de funciones en materia de contratación estatal y ordenación de gasto y se dictan otras disposiciones*", en adelante **EL COMODATARIO**

CONSIDERACIONES

1. El contrato electrónico está constituido por el formulario y los anexos enviados a la Entidad, al proveedor y la aceptación por parte del proveedor; la firma electrónica y el sello de tiempo que provee la plataforma SECOP II.

2. Este contrato tiene plena validez y fuerza obligatoria, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 527 de 1999 y el Decreto Nacional 2364 de 2012.

3. El contrato se somete a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, sus normas complementarias y a las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio en lo pertinente, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y demás decretos reglamentarios y normas que le sean concordantes.

4. El presente contrato electrónico se celebra con el fin de satisfacer la necesidad, conveniencia y oportunidad establecida en los estudios y documentos previos suscritos por la SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DE LA NACIÓN, remitido mediante memorando No. 202643000395923 de fecha 4 de agosto de 2026, al Coordinador del GIT para la Gestión Contractual de la Agencia, en donde se justificó la necesidad y los fundamentos técnicos y jurídicos, para adelantar la presente contratación, cuyo objeto consiste en: ***"Entregar, a título de comodato, al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias el uso y goce temporal de los bienes inmuebles baldíos reservados de la Nación descritos en el alcance del objeto, ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario."***

5. Que mediante Resolución N.º 202643000559106 de fecha 4 de agosto de 2026 expedida por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se *justificó el uso de la modalidad de contratación*

directa para celebrar un contrato interadministrativo de comodato gratuito con el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias **<<contratos interadministrativos>>,** de conformidad con lo previsto en literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en armonía con el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015.

6. Que esta contratación fue incluida en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026.

En mérito de lo expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, LAS PARTES celebran el presente contrato interadministrativo de comodato, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Entregar, a título de comodato, al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias el uso y goce temporal de los bienes inmuebles baldíos reservados de la Nación descritos en el alcance del objeto, ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario.

SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo del objeto contractual, la Agencia Nacional de Tierras —ANT— entregará materialmente al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, a título de comodato gratuito, el uso y goce temporal de los predios baldíos reservados de la Nación denominados:

i. Ecohotel El Totumo
ii. Gilma Nora
iii. Kokomo
iv. Hotel Casa Blanca
v. Isla Cocoloco

Los cuales se encuentran ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, junto con las construcciones, instalaciones, mejoras y demás elementos existentes que se identifiquen en las correspondientes actas de entrega e inventarios.

La entrega tendrá como finalidad que el Distrito ejerza la administración directa, custodia, vigilancia, conservación, mantenimiento y aprovechamiento institucional de los inmuebles, y los destine exclusivamente al desarrollo de proyectos de carácter turístico, social, comunitario y ambiental, relacionados con sus competencias constitucionales y legales y previamente presentados a la ANT.

La destinación concreta de cada predio deberá definirse mediante un plan individual de uso, aprobado por la Agencia, en el cual se establezcan, como mínimo, las actividades que se desarrollarán, la dependencia distrital responsable, la población beneficiaria (Si aplica), el cronograma de ejecución, y las acciones de manejo ambiental.

El Distrito deberá garantizar que el uso de los predios:

a) Corresponda a una finalidad pública e institucional.
b) Contribuya al fortalecimiento de la presencia del Estado en el territorio insular.
c) Genere, de ser el caso, beneficios para la ciudad de Cartagena de Indias y para las comunidades presentes en el Archipiélago.

d) Sea compatible con la naturaleza jurídica de los inmuebles como baldíos reservados de la Nación.
e) Se ajuste a las determinantes ambientales, territoriales, urbanísticas, turísticas, marítimas, sanitarias y de gestión del riesgo aplicables.
f) No implique apropiación, ocupación privada, explotación particular ni reconocimiento de derechos a favor de terceros.

La entrega comprenderá la obligación del Distrito de implementar las medidas técnicas, administrativas y operativas necesarias para impedir nuevas ocupaciones, invasiones, perturbaciones o usos no autorizados; conservar las construcciones y mejoras existentes; asumir los costos asociados con la vigilancia, mantenimiento, saneamiento, servicios, reparaciones y operación de los inmuebles; y atender oportunamente cualquier situación que pueda afectar su integridad material, jurídica o ambiental.

Cada predio será entregado mediante acta individual, acompañada de inventario y registro fotográfico, en la que se dejará constancia de su estado material, las construcciones, instalaciones, mejoras, y demás elementos existentes.

El Distrito no podrá variar unilateralmente la destinación aprobada, ni ceder, transferir, arrendar, subcomodatar o entregar a terceros, total o parcialmente, el uso, tenencia, administración u operación de los predios. La eventual vinculación de operadores, contratistas, organizaciones comunitarias u otros terceros para la ejecución de actividades específicas deberá sujetarse al régimen legal vigente, contar con conocimiento de la ANT y no podrá implicar el desprendimiento de la custodia, administración y responsabilidad directa del Distrito sobre los inmuebles.

Las actividades turísticas que se desarrollen deberán tener carácter institucional, sostenible.

Por su parte, respecto del predio denominado Isla Cocoloco, el proyecto específico que formule y presente el Distrito deberá contemplar y garantizar su destinación principal para la implementación, operación y funcionamiento de un centro de acopio temporal de residuos sólidos generados en Isla Grande, en el marco de las competencias distritales y de las disposiciones ambientales, sanitarias, marítimas y de gestión del riesgo aplicables.

La puesta en funcionamiento de dicho centro deberá sujetarse a un esquema técnico y operativo, que incluya, como mínimo, la definición de los tipos de residuos admitidos, las condiciones de recepción, clasificación, almacenamiento temporal, manejo, recolección, transporte y disposición final; las medidas para prevenir lixiviados, olores, vectores, contaminación del suelo, afectaciones al entorno marino-costero y riesgos para la comunidad; así como la identificación de la dependencia u operador responsable, la capacidad instalada, la frecuencia de evacuación de los residuos y los mecanismos de seguimiento y control.

En ningún caso la destinación del predio podrá derivar en actividades de disposición final, tratamiento no autorizado, incineración, enterramiento, acumulación permanente de residuos o manejo de residuos peligrosos, salvo que se cuente con las autorizaciones expresas de las autoridades competentes. El Distrito deberá garantizar que la operación sea compatible con la naturaleza jurídica del inmueble, con las determinantes ambientales del Archipiélago y con la finalidad pública del contrato de comodato.

Igualmente, respecto de los predios objeto de comodato, el Distrito tampoco podrá ejecutar construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, adecuaciones estructurales o modificaciones permanentes sin autorización previa y escrita de la Agencia Nacional de Tierras y demás autoridades competentes dentro del territorio insular. En este sentido, cuando las intervenciones requieran licencias, permisos, concesiones o conceptos de otras autoridades, corresponderá al comodatario obtenerlos antes de iniciar su ejecución. La autorización contractual de la ANT no sustituirá las competencias de las autoridades ambientales, marítimas, urbanísticas, sanitarias, turísticas o de gestión del riesgo.

Las obras y mejoras autorizadas deberán incorporarse al inmueble en los términos establecidos en el contrato, sin que su ejecución genere a favor del Distrito o de terceros derechos de propiedad, posesión, retención, compensación o indemnización frente a la Nación o la Agencia, salvo estipulación expresa en contrario.

La Agencia Nacional de Tierras conservará en todo momento la administración superior, el control y el seguimiento sobre los predios. Para tal efecto, podrá efectuar visitas de inspección, solicitar información, impartir instrucciones relacionadas con la protección de los bienes, verificar la destinación autorizada y requerir la adopción de medidas correctivas. El Distrito deberá permitir el acceso de la ANT y presentar los informes técnicos, administrativos, financieros y ambientales que sean requeridos por la supervisión.

La entrega en comodato no comporta transferencia del derecho de dominio, adjudicación de los terrenos baldíos, reconocimiento de derechos derivados de ocupaciones anteriores, constitución de derechos reales ni modificación de la naturaleza jurídica de los predios. La ANT conservará la facultad de exigir su restitución anticipada cuando se presente incumplimiento de la destinación, abandono, ocupación por terceros, cesión no autorizada, deterioro imputable al comodatario, afectación ambiental o cualquier otra causal prevista en el contrato.

Al finalizar el plazo contractual, o cuando proceda su terminación anticipada, el Distrito deberá restituir materialmente los predios a la Agencia Nacional de Tierras, libres de ocupantes y de obligaciones frente a terceros, junto con las construcciones, instalaciones, mejoras y demás elementos inventariados, en adecuado estado de conservación y funcionamiento, salvo el deterioro natural producido por el uso autorizado y el transcurso del tiempo.

2.1. Identificación de los predios

2.1.1. ECOHOTEL TOTUMO

El bien inmueble identificado con nombre ECOHOTEL EL TOTUMO, folio de matrícula inmobiliaria 060-192371, ubicado en la vereda ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO el Municipio de CARTAGENA departamento de BOLÍVAR; del grupo étnico SIN INFORMACIÓN, pueblo / resguardo / comunidad SIN INFORMACIÓN; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377:

Área del predio: 1 ha + 0827 m2.

LINDEROS

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2683888.71 m, E= 4700699.10 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 2 N= 2683896.23 m, E= 4700702.57 m, punto 3 N= 2683896.48 m, E= 4700702.51 m, punto 4 N= 2683908.63 m, E= 4700704.52 m, punto 5 N= 2683922.20 m, E= 4700713.63 m, punto 6 N= 2683923.69 m, E= 4700714.19 m, punto 7 N= 2683933.29 m, E= 4700720.39 m, punto 8 N= 2683942.25 m, E= 4700726.17 m, punto 9 N= 2683966.82 m, E= 4700791.32 m, punto 10 N= 2683940.65 m, E= 4700804.82 m, punto 11 N= 2683941.53 m, E= 4700813.63 m, punto 12 N= 2683964.04 m, E= 4700808.97 m, punto 13 N= 2683975.00 m, E= 4700805.89 m, punto 14 N= 2683975.95 m, E= 4700807.53 m, punto 15 N= 2683982.83 m, E= 4700828.42 m, punto 16 N= 2683988.34 m, E= 4700845.24 m; en una distancia de 260.3 m, hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas N= 2683992.90 m, E= 4700860.08 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL ESTE: Lindero 2: Inicia en el punto 17 con coordenadas planas N= 2683992.90 m, E= 4700860.08 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 18 N= 2683968.47 m, E= 4700862.04 m, punto 19 N= 2683944.23 m, E= 4700862.58 m, punto 20 N= 2683944.57 m, E= 4700851.77 m, punto 21 N= 2683934.80 m, E= 4700854.57 m; en una distancia de 77.2 m, hasta encontrar el punto número 22 de coordenadas planas N= 2683927.57 m, E= 4700856.50 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL SUR: Lindero 3: Inicia en el punto 22 con coordenadas planas N= 2683927.57 m, E= 4700856.50 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 23 N= 2683923.41 m, E= 4700846.69 m, punto 24 N= 2683920.02 m, E= 4700838.68 m, punto 25 N= 2683917.21 m, E= 4700831.78 m, punto 26 N= 2683914.00 m, E= 4700823.41 m; en una distancia de 35.9 m, hasta encontrar el punto número 27 de coordenadas planas N= 2683913.92 m, E= 4700823.33 m, colindando con la Comunidad Orika.Lindero 4: Inicia en el punto 27 con coordenadas planas N= 2683913.92 m, E= 4700823.33 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 28 N= 2683906.38 m, E= 4700815.71 m, punto 29 N= 2683901.74 m, E= 4700806.29 m, punto 30 N= 2683896.80 m, E= 4700795.87 m, punto 31 N= 2683888.40 m, E= 4700781.23 m, punto 32 N= 2683882.00 m, E= 4700771.82 m, punto 33 N= 2683871.78 m, E= 4700758.91 m; en una distancia de 79.3 m, hasta encontrar el punto número 34 de coordenadas planas N= 2683870.20 m, E= 4700758.10 m, colindando con el predio identificado con nombre Isla Playa Linda, NUPRE/ Código predial 13001000300000001002600000000, Folio de matrícula inmobiliaria 060-28799 administrado por la ANT. Lindero 5: Inicia en el punto 34 con coordenadas planas N= 2683870.20 m, E= 4700758.10 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 35 N= 2683864.93 m, E= 4700755.42 m, punto 36 N= 2683863.86 m, E= 4700754.21 m, punto 37 N= 2683863.96 m, E= 4700754.05 m, punto 38 N= 2683863.71 m, E= 4700750.64 m, punto 39 N= 2683862.62 m, E= 4700746.61 m, punto 40 N= 2683860.79 m, E= 4700742.78 m, punto 41 N= 2683858.67 m, E= 4700740.99 m, punto 42 N= 2683857.01 m, E= 4700739.83 m; en una distancia de 25.3 m, hasta encontrar el punto número 43 de coordenadas planas N= 2683856.66 m, E= 4700739.00 m , colindando con la Comunidad Orika.

POR EL OESTE: Lindero 6: Inicia en el punto 43 con coordenadas planas N= 2683856.66 m, E= 4700739.00 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 44 N= 2683856.79 m, E= 4700738.77 m, punto 45 N= 2683857.48 m, E= 4700737.69 m, punto 46 N= 2683858.15 m, E= 4700736.66 m, punto 47 N= 2683866.75 m, E= 4700723.26 m, punto 48 N= 2683869.13 m, E= 4700720.22 m, punto 49 N= 2683871.85 m, E= 4700718.08 m, punto 50 N= 2683878.09 m, E= 4700705.44 m; en una distancia

de 52.5 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N= 2683888.71 m, E= 4700699.10 m, colindando con la Comunidad Orika.

2.1.2. HOTEL CASA BLANCA

El bien inmueble identificado con nombre ISLA CASA BLANCA (HOTEL) y catastralmente con NUPRE / Número predial 13001000300000001005000000000 (SEGÚN GESTOR CATASTRAL), ubicado en el ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO en el Municipio de CARTAGENA DE INDIAS departamento de BOLÍVAR; con código proyecto No registra, y código del predio No. 66 levantado con el método de captura Directo,; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377.

Área total 0 ha + 5869 m2

LINDEROS

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2684240.85 m, E= 4699680.62 m, en línea quebrada en sentido sureste y siguiendo limite costero pasando por el punto 2 N= 2684238.42 m, E= 4699689.71 m, punto 3 N= 2684237.24 m, E= 4699693.00 m, punto 4 N= 2684235.55 m, E= 4699699.68 m, punto 5 N= 2684233.99 m, E= 4699700.45 m, punto 6 N= 2684233.44 m, E= 4699702.11 m, punto 7 N= 2684231.63 m, E= 4699706.48 m, punto 8 N= 2684230.72 m, E= 4699708.05 , hasta el punto 9 N= 2684229.03 m, E= 4699713.97 m, en una distancia de 36.0 m. Colindando con el Mar Caribe. Lindero 2: Inicia en el punto 9 con coordenadas planas N= 2684229.03 m, E= 4699713.97 m, en línea quebrada en sentido sureste y siguiendo limite costero pasando por el punto 10 N= 2684228.47 m, E= 4699715.92 m, punto 11 N= 2684228.78 m, E= 4699715.98 m, punto 12 N= 2684229.79 m, E= 4699716.19 m, punto 13 N= 2684229.26 m, E= 4699719.25 m, punto 14 N= 2684228.93 m, E= 4699720.51 m, hasta el punto 15 N= 2684228.77 m, E= 4699721.11 m, en una distancia de 8.4 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL ESTE: Lindero 3: Inicia en el punto 15 con coordenadas planas N= 2684228.77 m, E= 4699721.11 m, en línea quebrada en sentido suroeste pasando por el punto 16 N= 2684210.64 m, E= 4699715.99 m, punto 17 N= 2684197.97 m, E= 4699713.55 m, punto 18 N= 2684186.52 m, E= 4699711.59 m, punto 19 N= 2684171.65 m, E= 4699709.54 m, punto 20 N= 2684142.70 m, E= 4699705.39 m, punto 21 N= 2684124.25 m, E= 4699707.72 m, hasta el punto 22 N= 2684096.36 m, E= 4699708.65 m, en una distancia de 134.1 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL SUR: Lindero 4: Inicia en el punto 22 con coordenadas planas N= 2684096.36 m, E= 4699708.65 m, en línea quebrada en sentido noroeste pasando por el punto 23 N= 2684099.07 m, E= 4699682.43 m, hasta el punto 24 N= 2684100.78 m, E= 4699665.64 m, en una distancia de 43.2 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL OESTE: Lindero 5: Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2684100.78 m, E= 4699665.64 m, en línea recta sentido noroeste hasta el punto 25 N= 2684105.12 m, E= 4699665.04 m, en una distancia de 4.4 m. Colindando con la Comunidad Orika. Lindero 6: Inicia en el punto 25 con coordenadas planas N= 2684105.12 m, E= 4699665.04 m, en línea quebrada sentido noroeste pasando por el punto 26 N= 2684117.25 m, E= 4699663.38 m, punto 27 N= 2684134.18 m, E= 4699661.83 m, punto 28 N= 2684144.50 m, E= 4699660.83 m, punto 29 N= 2684154.93 m, E= 4699659.89 m, punto 30 N= 2684167.48 m, E= 4699664.36 m,

punto 31 N= 2684204.24 m, E= 4699674.23 m, punto 32 N= 2684226.56 m, E= 4699679.22 m, punto 33 N= 2684228.32 m, E= 4699679.95 m, punto 34 N= 2684238.09 m, E= 4699680.73 m, hasta el punto 1 N= 2684240.85 m, E= 4699680.62 m, en una distancia de 138.8 m. Colindando con el predio identificado con nombre ISLA TAJUMA O LA REINA, con NUPRE/ Código predial 13001000300000001005400000000, Folio de matrícula inmobiliaria NO REGISTRA, administrado por la ANT.

2.1.3. GILMA NORA ARANGO

El bien inmueble identificado con nombre GILMA NORA ARANGO y catastralmente con NUPRE / Número predial 13001000300000001003800000000, ubicado en la vereda ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO del Municipio de CARTAGENA departamento de BOLÍVAR; del grupo étnico SIN INFORMACIÓN, pueblo / resguardo / comunidad SIN INFORMACIÓN; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377 Área total 2 ha + 6215 m2

LINDEROS TÉCNICOS

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2683464.53 m, E= 4699067.02 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 2 N= 2683466.17 m, E= 4699115.32 m, punto 3 N= 2683468.01 m, E= 4699122.36 m, punto 4 N= 2683475.31 m, E= 4699136.18 m, punto 5 N= 2683483.86 m, E= 4699153.13 m, punto 6 N= 2683489.60 m, E= 4699164.36 m, punto 7 N= 2683491.54 m, E= 4699167.77 m, punto 8 N= 2683491.44 m, E= 4699167.96 m, punto 9 N= 2683491.57 m, E= 4699168.21 m, punto 10 N= 2683494.33 m, E= 4699173.4 m, punto 11 N= 2683493.76 m, E= 4699175.79 m, punto 12 N= 2683484.43 m, E= 4699181.78 m, punto 13 N= 2683474.88 m, E= 4699200.61 m, punto 14 N= 2683478.89 m, E= 4699226.46 m, punto 15 N= 2683485.69 m, E= 4699229.12 m, punto 16 N= 2683499.07 m, E= 4699230.75 m, punto 17 N= 2683511.73 m, E= 4699230.35 m, punto 18 N= 2683527.63 m, E= 4699227.96 m, punto 19 N= 2683531.10 m, E= 4699234.89 m, punto 20 N= 2683536.88 m, E= 4699247.25 m, punto 21 N= 2683536.90 m, E= 4699247.29 m, punto 22 N= 2683543.88 m, E= 4699248.35 m, punto 23 N= 2683566.06 m, E= 4699297.17 m, punto 24 N= 2683566.22 m, E= 4699299.22 m, punto 25 N= 2683566.56 m, E= 4699299.87 m, punto 26 N= 2683574.86 m, E= 4699316.60 m, punto 27 N= 2683576.03 m, E= 4699333.21 m, punto 28 N= 2683577.71 m, E= 4699351.08 m, punto 29 N= 2683579.71 m, E= 4699359.48 m, punto 30 N= 2683581.19 m, E= 4699370.10 m, punto 31 N= 2683586.90 m, E= 4699382.05 m, punto 32 N= 2683590.07 m, E= 4699381.82 m; en una distancia de 424.8 m, hasta encontrar el punto número 33 de coordenadas planas N= 2683616.68 m, E= 4699388.08 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL ESTE: Lindero 2: Inicia en el punto 33 con coordenadas planas N= 2683616.68 m, E= 4699388.08 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 34 N= 2683611.02 m, E= 4699389.07 m, punto 35 N= 2683574.54 m, E= 4699393.49 m, punto 36 N= 2683561.00 m, E= 4699392.21 m, punto 37 N= 2683546.08 m, E= 4699389.64 m, punto 38 N= 2683546.24 m, E= 4699390.03 m, punto 39 N= 2683503.92 m, E= 4699386.58 m, punto 40 N= 2683501.10 m, E= 4699385.64 m; en una distancia de 128.3 m, hasta encontrar el punto número 41 de coordenadas planas N= 2683489.93 m, E= 4699386.85 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL SUR: Lindero 3: Inicia en el punto 41 con coordenadas planas N= 2683489.93 m, E= 4699386.85 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por el punto de coordenadas punto 42 N= 2683489.28 m, E= 4699381.72 m, punto 43 N= 2683482.78 m, E= 4699379.56 m, punto 44 N= 2683485.17 m, E= 4699369.66 m,

punto 45 N= 2683484.76 m, E= 4699368.48 m, punto 46 N= 2683485.96 m, E= 4699348.24 m, punto 47 N= 2683486.73 m, E= 4699333.10 m, punto 48 N= 2683480.67 m, E= 4699315.93 m, punto 49 N= 2683473.37 m, E= 4699306.71 m, punto 50 N= 2683471.59 m, E= 4699305.52 m, punto 51 N= 2683468.09 m, E= 4699303.93 m, punto 52 N= 2683457.11 m, E= 4699300.82 m, punto 53 N= 2683454.87 m, E= 4699302.02 m; en una distancia de 115.3 m, hasta encontrar el punto número 54 de coordenadas planas N= 2683453.09 m, E= 4699295.77 m, colindando con la Comunidad Orika. Lindero 4: Inicia en el punto 54 con coordenadas planas N= 2683453.09 m, E= 4699295.77 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por el punto de coordenadas punto 55 N= 2683445.21 m, E= 4699268.09 m, punto 56 N= 2683439.13 m, E= 4699246.62 m, punto 57 N= 2683433.72 m, E= 4699227.49 m, punto 58 N= 2683427.57 m, E= 4699215.21 m, punto 59 N= 2683416.93 m, E= 4699173.45 m, punto 60 N= 2683410.29 m, E= 4699150.18 m, punto 61 N= 2683403.93 m, E= 4699128.72 m, punto 62 N= 2683402.90 m, E= 4699122.36 m, punto 63 N= 2683401.00 m, E= 4699114.99 m, punto 64 N= 2683396.90 m, E= 4699097.34 m, punto 65 N= 2683395.10 m, E= 4699085.70 m, punto 66 N= 2683393.05 m, E= 4699080.23 m, punto 67 N= 2683392.96 m, E= 4699077.41 m, punto 68 N= 2683390.60 m, E= 4699070.62 m; en una distancia de 237.2 m, hasta encontrar el punto número 69 de coordenadas planas N= 2683389.51 m, E= 4699067.82 m, colindando con el predio identificado con nombre Jessio Matehuchi, NUPRE/ Código predial 13001000300000001009100000000, Folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN administrado por la ANT.

POR EL OESTE: Lindero 5: Inicia en el punto 69 con coordenadas planas N= 2683389.51 m, E= 4699067.82 m, en línea quebrada en sentido noreste y siguiendo el límite costero, pasando por los puntos de coordenadas punto 70 N= 2683391.57 m, E= 4699070.81 m, punto 71 N= 2683394.10 m, E= 4699072.26 m, punto 72 N= 2683396.29 m, E= 4699074.68 m, punto 73 N= 2683397.47 m, E= 4699075.84 m, punto 74 N= 2683399.31 m, E= 4699076.10 m, punto 75 N= 2683400.63 m, E= 4699076.97 m, punto 76 N= 2683404.52 m, E= 4699076.82 m, punto 77 N= 2683406.14 m, E= 4699076.09 m, punto 78 N= 2683408.61 m, E= 4699075.65 m, punto 79 N= 2683410.26 m, E= 4699074.67 m, punto 80 N= 2683415.14 m, E= 4699076.81 m, punto 81 N= 2683415.21 m, E= 4699077.81 m, punto 82 N= 2683418.57 m, E= 4699077.58 m, punto 83 N= 2683418.48 m, E= 4699075.97 m, punto 84 N= 2683417.34 m, E= 4699072.98 m, punto 85 N= 2683421.08 m, E= 4699072.03 m, punto 86 N= 2683424.39 m, E= 4699071.66 m, punto 87 N= 2683426.32 m, E= 4699075.01 m, punto 88 N= 2683432.28 m, E= 4699070.51 m, punto 89 N= 2683437.56 m, E= 4699073.66 m, punto 90 N= 2683444.83 m, E= 4699072.71 m, punto 91 N= 2683446.38 m, E= 4699072.65 m, punto 92 N= 2683452.67 m, E= 4699071.88 m, punto 93 N= 2683453.41 m, E= 4699071.50 m, punto 94 N= 2683455.71 m, E= 4699071.23 m, punto 95 N= 2683458.14 m, E= 4699070.38 m, punto 96 N= 2683460.46 m, E= 4699069.38 m, punto 97 N= 2683462.72 m, E= 4699068.07 m; en una distancia de 92.3 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N= 2683464.53 m, E= 4699067.02 m, colindando con el Mar Caribe.

2.1.4. HOTEL KOKOMO

El bien inmueble identificado con nombre 25. HOTEL KOKOMO y catastralmente con NUPRE / Número predial 13001000300000001002300000000, folio de matrícula inmobiliaria NO REGISTRA, ubicado en el ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO en el Municipio de CARTAGENA DE INDIAS departamento de BOLÍVAR; con código proyecto No registra, y código del predio No. 25 levantado con el método de captura Directo; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377.

Ára total 0 ha + 4122 m2.

LINDEROS TÉCNICOS

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2684149.59 m, E= 4698988.14 m, en línea recta en sentido noreste y pasando por el punto 2 N= 2684149.83 m, E= 4698999.71 m, punto 3 N= 2684148.68 m, E= 4699011.51 m, punto 4 N= 2684147.46 m, E= 4699019.96 m, punto 5 N= 2684145.60 m, E= 4699032.66 m, punto 6 N= 2684141.21 m, E= 4699057.30 m, punto 7 N= 2684126.23 m, E= 4699106.30 m, hasta el punto 8 N= 2684118.67 m, E= 4699127.81 m, en una distancia de 143.9 m. Colindando con el predio identificado con nombre ISLA NASA, con NUPRE/ Código predial 13001000300000001006400000000, Folio de matrícula inmobiliaria NO REGISTRA, administrado por la ANT.

Lindero 2: Inicia en el punto 8 con coordenadas planas N= 2684118.67 m, E= 4699127.81 m, en línea recta en sentido sureste hasta el punto 9 N= 2684117.19 m, E= 4699132.03 m, en una distancia de 4.5 m. Colindando con la comunidad Orika.

POR EL ESTE: Lindero 3: Inicia en el punto 9 con coordenadas planas N= 2684117.19 m, E= 4699132.03 m, en línea recta en sentido suroeste, hasta el punto 10 N= 2684088.10 m, E= 4699120.02 m, en una distancia de 31.5 m. Colindando con la Comunidad Orika.

POR EL SUR: Lindero 4: Inicia en el punto 10 con coordenadas planas N= 2684088.10 m, E= 4699120.02 m, en línea quebrada en sentido noroeste hasta el punto 11 N= 2684088.39 m, E= 4699119.31 m, en una distancia de 0.8 m. Colindando con la comunidad Orika. Lindero 5: Inicia en el punto 11 con coordenadas planas N= 2684088.39 m, E= 4699119.31 m, en línea quebrada en sentido noroeste y pasando por el punto 12 N= 2684090.20 m, E= 4699114.85 m, punto 13 N= 2684094.56 m, E= 4699105.87 m, punto 14 N= 2684102.78 m, E= 4699081.35 m, punto 15 N= 2684104.36 m, E= 4699076.79 m, punto 16 N= 2684104.90 m, E= 4699075.81 m, punto 17 N= 2684110.18 m, E= 4699056.49 m, punto 18 N= 2684111.64 m, E= 4699041.78 m, punto 19 N= 2684111.93 m, E= 4699037.84 m, punto 20 N= 2684112.83 m, E= 4699027.06 m, punto 21 N= 2684113.57 m, E= 4699018.45 m, punto 22 N= 2684113.74 m, E= 4699017.28 m, punto 23 N= 2684113.99 m, E= 4699014.90 m, hasta el punto 24 N= 2684113.40 m, E= 4699012.24 m, en distancia de 111.1 m. Colindando con el predio identificado con nombre ANTONIO TURBAY, con NUPRE/ Código predial 13001000300000001004300000000, Folio de matrícula inmobiliaria NO REGISTRA, administrado por la ANT.

POR EL OESTE: Lindero 6: Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2684113.40 m, E= 4699012.24 m, en línea quebrada en sentido noroeste y siguiendo el límite costero, pasando por el punto 25 N= 2684114.48 m, E= 4699011.92 m, punto 26 N= 2684116.48 m, E= 4699011.90 m, punto 27 N= 2684117.32 m, E= 4699011.98 m, punto 28 N= 2684118.06 m, E= 4699012.33 m, punto 29 N= 2684119.18 m, E= 4699012.73 m, punto 30 N= 2684119.79 m, E= 4699012.68 m, punto 31 N= 2684120.52 m, E= 4699012.49 m, punto 32 N= 2684121.58 m, E= 4699012.01 m, punto 33 N= 2684123.67 m, E= 4699010.38 m, punto 34 N= 2684124.45 m, E= 4699009.31 m, punto 35 N= 2684125.13 m, E= 4699007.75 m, punto 36 N= 2684125.41 m, E= 4699007.10 m, punto 37 N= 2684125.82 m, E= 4699006.76 m, punto 38 N= 2684126.46 m, E= 4699005.45 m, punto 39 N= 2684125.20 m, E= 4699003.13 m, punto 40 N= 2684131.07 m, E= 4698999.45 m, punto 41 N= 2684130.52 m, E= 4698998.36 m, punto 42 N= 2684130.98 m, E= 4698997.54 m, punto 43 N= 2684131.49 m, E= 4698996.94 m, punto 44 N= 2684131.30 m, E= 4698996.53 m, punto 45 N= 2684131.80 m, E= 4698996.18 m, punto 46 N= 2684131.55 m, E= 4698995.82 m, punto 47 N= 2684134.65 m, E= 4698993.79 m, punto 48 N= 2684135.08 m, E= 4698994.40 m, punto 49 N= 2684139.12 m, E= 4698990.55 m, punto 50 N= 2684144.95 m, E= 4698988.35 m, punto 51 N= 2684145.38 m, E= 4698988.02 m, punto 52 N= 2684145.37 m, E= 4698987.49 m, punto 53 N=

2684147.11 m, E= 4698987.87 m, punto 54 N= 2684148.36 m, E= 4698987.92 m, hasta el punto 1 N= 2684149.59 m, E= 4698988.14 m, en distancia de 52.5 m. Colindando con el Mar Caribe.

2.1.5. ISLA COCOLOCO

El bien inmueble identificado con nombre COCOLOCO y catastralmente con NUPRE / Número predial 13001000300000001002900000000, folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN, ubicado en la vereda ARCHIPIÉLAGO DE ISLAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO el Municipio de CARTAGENA departamento de BOLÍVAR; del grupo étnico SIN INFORMACIÓN, pueblo / resguardo / comunidad SIN INFORMACIÓN; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección Datum Magna Sirgas Origen Nacional y EPSG 9377:

Área del predio: 3 ha + 0239 m2

LINDEROS TÉCNICOS

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2683911.17 m, E= 4700326.08 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 2 N= 2683911.35 m, E= 4700326.58 m, punto 3 N= 2683911.41 m, E= 4700326.61 m, punto 4 N= 2683911.42 m, E= 4700326.76 m, punto 5 N= 2683913.01 m, E= 4700331.18 m, punto 6 N= 2683918.07 m, E= 4700345.91 m, punto 7 N= 2683925.39 m, E= 4700359.63 m, punto 8 N= 2683930.41 m, E= 4700368.66 m, punto 9 N= 2683923.39 m, E= 4700397.36, punto 10 N= 2683921.05 m, E= 4700407.13 m, punto 11 N= 2683913.68 m, E= 4700441.05 m, punto 12 N= 2683913.04 m, E= 4700440.76 m, punto 13 N= 2683912.95 m, E= 4700441.17 m, punto 14 N= 2683897.66 m, E= 4700433.84 m, punto 15 N= 2683879.97 m, E= 4700425.88 m, punto 16 N= 2683873.60 m, E= 4700424.01 m, punto 17 N= 2683858.71 m, E= 4700423.11 m, punto 18 N= 2683849.99 m, E= 4700423.24 m, punto 19 N= 2683843.28 m, E= 4700432.29 m, punto 20 N= 2683845.73 m, E= 4700448.87 m, punto 21 N= 2683849.89 m, E= 4700471.51 m, punto 22 N= 2683852.93 m, E= 4700476.17 m, punto 23 N= 2683866.50 m, E= 4700495.27 m; en una distancia de 289.2 m, hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas N= 2683880.33 m, E= 4700509.93 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL ESTE: Lindero 2: Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2683880.33 m, E= 4700509.93 m, en línea quebrada en sentido sureste; en una distancia de 2.8 m, hasta encontrar el punto número 25 de coordenadas planas N= 2683877.89 m, E= 4700511.30 m, colindando con la Comunidad Orika. Lindero 3: Inicia en el punto 25 con coordenadas planas N= 2683877.89 m, E= 4700511.30 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 26 N= 2683859.93 m, E= 4700521.34 m, punto 27 N= 2683837.19 m, E= 4700532.33 m; en una distancia de 70.6 m, hasta encontrar el punto número 28 de coordenadas planas N= 2683814.12 m, E= 4700541.34 m, colindando con el predio identificado con nombre Isla Melisa del Mar, NUPRE/ Código predial 13001000300000001008000000000, Folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN administrado por la ANT. Lindero 4: Inicia en el punto 28 con coordenadas planas N= 2683814.12 m, E= 4700541.34 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 29 N= 2683809.47 m, E= 4700531.47 m, punto 30 N= 2683806.17 m, E= 4700525.94 m, punto 31 N= 2683794.13 m, E= 4700504.26 m, punto 32 N= 2683786.87 m, E= 4700491.03 m, punto 33 N= 2683783.68 m, E= 4700493.06 m, punto 34 N= 2683776.41 m, E= 4700497.86 m, punto 35 N= 2683757.58 m, E= 4700509.90 m, punto 36 N= 2683755.90 m, E= 4700510.94 m, punto 37 N= 2683754.37 m, E= 4700512.40 m; en una distancia de 98.9 m, hasta encontrar el punto número 38 de coordenadas planas N= 2683752.07 m, E= 4700513.88 m, colindando con el predio identificado con nombre Taitao, NUPRE/ Código predial

13001000300000001008100000000, Folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN administrado por la ANT. Lindero 5: Inicia en el punto 38 con coordenadas planas N= 2683752.07 m, E= 4700513.88 m, en línea quebrada en sentido suroeste y siguiendo el límite costero, pasando por los puntos de coordenadas punto 39 N= 2683751.33 m, E= 4700511.85 m, punto 40 N= 2683751.91 m, E= 4700511.09 m, punto 41 N= 2683749.56m , E= 4700507.89 m, punto 42 N= 2683736.97 m, E= 4700491.10 m, punto 43 N= 2683728.97 m, E= 4700479.77 m, punto 44 N= 2683722.14 m, E= 4700471.22 m, punto 45 N= 2683720.88 m, E= 4700469.39 m, punto 46 N= 2683719.89 m, E= 4700468.23 m, punto 47 N= 2683716.31 m, E= 4700465.17 m, punto 48 N= 2683714.15 m, E= 4700463.58 m, punto 49 N= 2683709.60 m, E= 4700459.05 m; en una distancia de 74.9 m, hasta encontrar el punto número 50 de coordenadas planas N= 2683705.69 m, E= 4700456.95 m, colindando con el Mar Caribe.

POR EL SUR: Lindero 6: Inicia en el punto 50 con coordenadas planas N= 2683705.69 m, E= 4700456.95 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 51 N= 2683721.63 m, E= 4700438.48 m, punto 52 N= 2683738.22 m, E= 4700420.68 m, punto 53 N= 2683755.20 m, E= 4700407.38 m, punto 54 N= 2683759.13 m, E= 4700406.98 m, punto 55 N= 2683766.71 m, E= 4700406.22 m, punto 56 N= 2683779.42 m, E= 4700403.49 m, punto 57 N= 2683785.21 m, E= 4700402.52 m, punto 58 N= 2683789.41 m, E= 4700402.37 m, punto 59 N= 2683793.32 m, E= 4700401.15 m, punto 60 N= 2683797.14 m, E= 4700400.12 m, punto 61 N= 2683801.72 m, E= 4700397.58 m, punto 62 N= 2683803.88 m, E= 4700395.82 m, punto 63 N= 2683807.39 m, E= 4700388.86 m, punto 64 N= 2683807.19 m, E= 4700385.55 m, punto 65 N= 2683806.77 m, E= 4700382.16 m, punto 66 N= 2683805.84 m, E= 4700377.08 m, punto 67 N= 2683805.74 m, E= 4700376.78 m, punto 68 N= 2683803.28 m, E= 4700371.77 m, punto 69 N= 2683800.52 m, E= 4700368.29 m, punto 70 N= 2683793.19 m, E= 4700359.68 m, punto 71 N= 2683784.52 m, E= 4700351.46 m, punto 72 N= 2683780.03 m, E= 4700346.33 m, punto 73 N= 2683776.26 m, E= 4700344.76 m, punto 74 N= 2683773.43 m, E= 4700330.76 m, punto 75 N= 2683773.76 m, E= 4700321.88 m, punto 76 N= 2683774.56 m, E= 4700318.95 m, punto 77 N= 2683774.66 m, E= 4700317.82 m, punto 78 N= 2683775.74 m, E= 4700314.57 m, punto 79 N= 2683778.37 m, E= 4700304.87 m, punto 80 N= 2683781.16 m, E= 4700298.08 m, punto 81 N= 2683781.52 m, E= 4700296.97 m, punto 82 N= 2683782.78 m, E= 4700280.06 m; en una distancia de 266.1 m, hasta encontrar el punto número 83 de coordenadas planas N= 2683789.55 m, E= 4700267.14 m, colindando con la Comunidad Orika.

POR EL OESTE: Lindero 7: Inicia en el punto 83 con coordenadas planas N= 2683789.55 m, E= 4700267.14, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas m punto 84 N= 2683795.07 m, E= 4700270.47 m, punto 85 N= 2683800.18 m, E= 4700268.39 m, punto 86 N= 2683846.34 m, E= 4700292.55 m, punto 87 N= 2683864.27 m, E= 4700301.94 m, punto 88 N= 2683870.47 m, E= 4700305.11 m; en una distancia de 137.1 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N= 2683911.17 m, E= 4700326.08 m, colindando con la Comunidad Orika.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El Contrato tendrá una vigencia de **CINCO (5) AÑOS** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO: El presente contrato de comodato es de carácter gratuito, en los términos previstos en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, por lo cual no genera contraprestación económica a favor de la Agencia Nacional de Tierras ni implica erogación presupuestal alguna para las entidades intervinientes.

QUINTA.- GARANTÍAS: Teniendo en cuenta la naturaleza del acuerdo de voluntades, por tratarse de una contratación directa, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, este contrato de comodato se ejecutará sin la exigencia de garantías conforme a lo previsto en el artículo mencionado, que al tenor dice: "*No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*"

SÉXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO: En desarrollo del objeto del contrato, **EL COMODATARIO** además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con **LA AGENCIA** a cumplir las siguientes:

1. Cumplir lo previsto en los estudios previos y/o especificaciones esenciales del contrato, según corresponda, así como en la propuesta presentada.
2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
5. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
6. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.
7. Atender los requerimientos que presente la supervisión para la ejecución del objeto contractual.
8. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma SECOP II, una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra Eficiente mediante correo electrónico.
9. Cumplir con los lineamientos de la ANT, en especial aquellas que hagan referencia a: equidad de género, obligaciones ambientales, seguridad cibernética, seguridad de la información, tratamiento y protección de datos personales entre otros.
10. Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de Sostenibilidad Ambiental.
11. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO en desarrollo del objeto contractual se compromete a realizar, además de las obligaciones generales y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, la totalidad de las siguientes obligaciones específicas y requerimientos técnicos en las condiciones más favorables para **LA AGENCIA**, así:

A) OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Suscribir el acta de recibo y entrega de los predios; en la cual se consignarán los aspectos relevantes de los mismos, como identificación, ubicación, áreas, linderos y estado.
2. Destinar los predios y sus mejoras a las actividades contempladas en este contrato y a las autorizadas por la AGENCIA a través de la aprobación del **plan individual de uso**.
3. Desarrollar las actividades institucionales de manera formal, es decir, con los permisos, licencias, autorizaciones y cumpliendo con los requisitos que exige la ley o aquel que lo modifique, sustituya o derogue, entre ellos.

4. Responder por la salvaguarda, custodia e integridad del predio entregado, así como defender los intereses de la Agencia Nacional de Tierras en todas sus actuaciones, obrando con lealtad, probidad y buena fe antes, durante y después de la ejecución del contrato.
5. Cumplir con la normatividad ambiental aplicable, especialmente las relativas a conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.
6. Mantener el predio en buen estado, sin tener en cuenta el deterioro natural proveniente del tiempo y de su uso legítimo.
7. Realizar solamente labores de adecuación, reposición o mejora, así como reparaciones locativas y necesarias, de acuerdo con lo definido en las Resoluciones Nos. 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.
8. Asumir los costos de las labores de adecuación, reposición o mejora que requiera el bien entregado, de manera que pueda restituirlo en las mismas condiciones en que le fue entregado. Así mismo, reparará a su costo los daños que se ocasionen a los predios por su responsabilidad o la de sus dependientes.
9. Respetar los terrenos de bajamar, playas y demás bienes de uso público.
10. El **COMODATARIO** 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 los predios, sin que implique una renuncia al derecho de impugnar los actos mediante los recursos de ley o el medio de control respectivo.
11. Vigilar, custodiar y proteger los predios entregados en comodato, así como adoptar las medidas necesarias para evitar que los mismos sean invadidos, ocupados o perturbados por terceros. En caso de presentarse cualquier afectación sobre la tenencia, uso o integridad de los inmuebles, el COMODATARIO deberá informar de manera inmediata a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sin perjuicio de adelantar las actuaciones y trámites previstos en la ley para la protección de los derechos que le asisten a la AGENCIA y a los bienes objeto del presente contrato. Para tal efecto, mediante el presente instrumento, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS faculta al COMODATARIO para adelantar las actuaciones policivas que resulten procedentes ante las autoridades competentes, incluyendo la presentación de las querellas o solicitudes a que haya lugar, cuando se configure una perturbación sobre los inmuebles entregados en comodato. En todo caso, el COMODATARIO deberá informar y citar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS dentro del procedimiento correspondiente, garantizando su participación y la debida coordinación institucional para la protección de los bienes de la Nación.
12. Atender las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones hechas por la **AGENCIA**.
13. El **COMODATARIO** deberá acatar las normas de convivencia establecidas entre la Agencia Nacional de Tierras y el Consejo Comunitario de Islas del Rosario.
14. Responder por actos u omisiones propias durante la ejecución del contrato, cuando con ellas se cause perjuicios a la Agencia Nacional de Tierras o a terceros.
15. Abstenerse de realizar actividades ilícitas y/o que vayan en contra de las condiciones establecidas en el presente acuerdo
16. Permitir en cualquier momento el ingreso al predio por parte de los funcionarios y contratistas de la **AGENCIA,** con el fin de desarrollar las actividades de supervisión.
17. Solicitar autorización a la **AGENCIA** para el desarrollo de intervenciones de cualquier tipo sobre el predio.
18. Presentar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, dentro de los tres (3) primeros meses contados a partir del inicio de la ejecución del contrato, el plan de uso y aprovechamiento correspondiente a cada uno de los predios entregados en comodato, en el cual se deberán identificar entre otros aspectos: las

actividades, proyectos o acciones a desarrollar, su finalidad pública, las condiciones de ejecución y las medidas previstas para garantizar el adecuado uso y goce de los predios, de conformidad con las obligaciones establecidas en el presente contrato y los lineamientos que imparta el supervisor del mismo.

19. Las demás que se deriven para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.

B. OBLIGACIONES AMBIENTALES

1. Dar el manejo y adecuado tratamiento a las aguas residuales, de acuerdo con los lineamientos de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, 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.
2. 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).
3. 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.
4. Velar por el cumplimiento de los estándares de emisiones atmosféricas contaminantes y de ruido, esta última asociada con las plantas de generación de energía y equipos de sonidos, entre otros, según lo establecido en la normatividad ambiental vigente.
5. Dar cumplimiento a la reglamentación específica de uso que se define en el Plan de Manejo del Área Marina Protegida.
6. Contribuir con los objetivos de conservación del Área Marina Protegida (AMP) y del Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo.
7. Dar cumplimiento al respectivo documento de manejo ambiental, y/o plan de manejo ambiental y/o el documento que le permita acreditar el cumplimiento a los lineamientos para el manejo ambiental que esté obligado por ley, 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.
8. No incurrir en las prohibiciones establecidas en el presente 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.
9. Acatar los preceptos del Modelo de Desarrollo Sostenible para el Área Marina Protegida de los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo 2018 - 2045 y el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, por el cual se adopte la zonificación y el régimen de usos para el Área Protegida, y el Decreto 0977 de 2001, por medio del cual el Distrito de Cartagena adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o aquellas que las modifiquen, sustituyan o deroguen.
10. Para todos los efectos, el uso que se le dará el predio deberá enmarcarse en la sostenibilidad ecológica del bien y los lineamientos fijados en la reglamentación de usos, que sean determinados por parte de las autoridades ambientales que concurran en el plan de sostenibilidad ambiental. Lo anterior, de conformidad con la formulación de proyecto “Lineamientos para la ocupación y uso sostenible de los

Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y de San Bernardo", el cual se entiende incorporado a este contrato y constituye una carga de obligatorio cumplimiento para EL COMODATARIO

OCTAVA.- OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL COMODATARIO

RECIBO Y ESTADO DEL PREDIO: EL COMODATARIO declara que ha recibido los predios conforme con el acta de entrega, la cual hace parte integral del contrato de comodato; y que en igual forma los restituirá a la AGENCIA, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo, a la terminación del Contrato o cuando este cese por alguna de las causales previstas en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMODATARIO da por recibido materialmente por parte de la AGENCIA y acepta que lo consignado en el acta de entrega, en la cual se especificará el inventario de las construcciones e instalaciones allí existentes, así como el estado y conservación de estas, datos generales de los inmuebles, como identificación, ubicación, área, linderos, y destinación o uso. Adicionalmente se hace responsable por su cuidado y mantenimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De no ser suficiente, a consideración de la AGENCIA, se incluirá el inventario, levantamiento y plano de los predios, donde se detalle el estado de conservación, de las mejoras y sus necesidades de mantenimiento, para tal fin el COMODATARIO prestará su apoyo.

FACULTAD DISPOSITIVA. EL COMODATARIO no tendrá facultades dispositivas en relación con los bienes que en desarrollo de este contrato se le han entregado, diferente a la gestión de los mismos y sus mejoras o la actividad que desarrollará en virtud de este contrato, por el cual se otorga los derechos de uso y goce de los predios, que deberán ser destinados exclusivamente para el uso y fines establecidos en el presente documento.

FUNCIONAMIENTO Y MEJORAS: EL COMODATARIO asume los costos de funcionamiento y operación de las construcciones, edificaciones e instalaciones que se encuentren en los bienes, se encargará de contratar, bajo su cuenta y riesgo, el personal necesario para el efecto. El COMODATARIO no podrá implantar, bajo ningún motivo sin previa, expresa y escrita autorización de la AGENCIA, construcciones nuevas en los predios o intervenir las ya existentes en los mismos, a fin de aumentar los índices de áreas y/o sus volúmenes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las labores de adecuación, reposición o mejora, así como reparaciones locativas y necesarias de cualquier clase que quisiera o requiera hacer EL COMODATARIO en los bienes, serán por su cuenta y riesgo, incluidas aquellas que deban realizarse atendiendo las disposiciones de carácter ambiental. Las citadas intervenciones deben llevarse a cabo previa, expresa y escrita autorización de la AGENCIA. Sin embargo, en los casos en que se requieran realizar adecuaciones urgentes o necesarias, estas podrán llevarse a cabo, evento en el cual deberá comunicarse a la AGENCIA de manera inmediata, aportando el registro fotográfico de las labores realizadas y la justificación de la urgencia. En caso de que no se demuestre la urgencia y necesidad de la intervención, se considerará como una falta grave, que dará inicio al respectivo proceso sancionatorio de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para llevar a cabo las labores de adecuación, reposición o mejora, así como reparaciones locativas y necesarias, EL COMODATARIO debe acatar la normatividad ambiental y urbanística

vigente. En las situaciones que se requieran permisos, licencias, concesiones o autorizaciones, deberá obtenerlos previamente, ante la autoridad que corresponda, para lo cual la AGENCIA en calidad de propietaria del predio expedirá las autorizaciones para que a nombre de LA NACIÓN se tramiten los permisos cuando así sea requerido por ley.

PARÁGRAFO TERCERO. Las obras, adecuaciones y/o mejoras que sean autorizadas y ejecutadas por el COMODATARIO sobre los bienes inmuebles objeto del presente contrato no generarán, durante la ejecución y/o a la terminación del vínculo jurídico, obligación de reconocimiento económico, compensación, reembolso o indemnización alguna por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. En consecuencia, el COMODATARIO renuncia a formular reclamaciones económicas derivadas de las inversiones, obras, mejoras o adecuaciones realizadas durante la vigencia del contrato, sin perjuicio de la obligación de entregar los inmuebles en las condiciones establecidas en el presente instrumento y de conformidad con la normativa aplicable.

DEVOLUCIÓN DE LOS PREDIOS: Una vez haya vencido el plazo de ejecución del contrato o cuando concurran otras causales de terminación previstas en el mismo o en la Ley, el COMODATARIO se compromete para con la AGENCIA, devolver de manera inmediata los bienes baldíos reservados dados en comodato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de la devolución de los predios, EL COMODATARIO deberá suscribir la respectiva acta de entrega, en la que se deje constancia del inventario y el estado de los bienes. Una vez recibido a satisfacción los predios por todo concepto, la AGENCIA entregará al COMODARIO el correspondiente paz y salvo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMODATARIO antes del vencimiento del plazo contractual deberá prever la coordinación para el retiro de sus bienes muebles que se encuentren en los predios, si al momento de la terminación del plazo pactado en el presente contrato, el comodatario no retira sus bienes muebles, acepta que la Agencia Nacional de Tierras disponga de ellos, sin derecho a reclamación alguna por parte del comodatario, eximiendo a la Agencia de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse mora o retraso en la restitución de los predios por causas imputables al COMODATARIO, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS podrá adelantar, sin necesidad de requerimiento previo, las actuaciones administrativas, policivas y/o materiales a que haya lugar para obtener la recuperación efectiva de los inmuebles, de conformidad con las competencias legales que le asisten y las disposiciones aplicables. En todo caso, los costos, gastos y erogaciones que se generen con ocasión de las actuaciones necesarias para la recuperación material de los bienes serán asumidos integralmente por el COMODATARIO, cuando la demora o incumplimiento en la entrega le sea atribuible.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: El COMODATARIO contará con un plazo de un año, contado a partir de la suscripción del contrato, donde deberá presentar ante la AGENCIA el respectivo documento de manejo ambiental, y/o plan de manejo ambiental o lo que corresponda, que permita acreditar el cumplimiento a los lineamientos para el manejo ambiental que esté obligado por ley de acuerdo con la destinación o uso que sobre el bien se desarrolle. Además de lo anterior, deberá remitirse el respectivo acto administrativo expedido por la autoridad ambiental competente. Esto es, la Corporación Autónoma Regional o quien haga sus veces. a través

del cual se avale el documento en mención y en el que se constate el manejo y adecuado tratamiento de las aguas residuales domésticas.

Así mismo, deberá contemplar la correcta destinación de los residuos sólidos, gestión integral de los residuos peligrosos cuando aplique, y/o residuos generados por actividades de demolición y construcción; velar por los estándares de cumplimiento de las emisiones y ruido de las plantas de generación de energía, así como la conservación y preservación de los relictos de bosque y los ecosistemas de manglar existentes en la zona. Todo lo anterior, deberá ser conforme con lo establecido en las normas ambientales vigentes para cada una de las actividades señaladas, y para lo cual, la AGENCIA pondrá su mejor disposición en el relacionamiento con el COMODATARIO y sus trámites frente a las autoridades que concurren con competencias sobre los baldíos reservados.

PARÁGRAFO: En caso de presentarse situaciones que le impidan a AL COMODATARIO cumplir con el requisito aquí establecido en el término inicial de un año, la AGENCIA podrá ampliar el término por seis meses más, previa solicitud del COMODATARIO en la que se demuestren las circunstancias objetivas y razonables, que sin obedecer a retardos en el inicio del trámite o a causas atribuibles a su mala gestión, le hayan impedido dar cumplimiento al requisito de presentación del documento de manejo ambiental o plan de manejo ambiental o el documento que le permita acreditar el cumplimiento a los lineamientos para el manejo ambiental. La AGENCIA reconoce que el cumplimiento de esta obligación está sujeta a un tercero, por tanto, se considera una obligación de medio y no de resultado.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE LA AGENCIA- COMODANTE: LA AGENCIA se obliga a:

1. Entregar los inmuebles mediante la suscripción de un acta, acorde a lo establecido en el presente contrato.
2. Permitir que al **COMODATARIO** use y goce los bienes de acuerdo con el objeto contractual.
3. Exigir la devolución de los bienes 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 se cumplan otras causales de terminación previstas en el mismo o en la ley.
4. Ejercer la supervisión sobre el cumplimiento de las obligaciones del **COMODATARIO** previstas en este contrato y en las normas vigentes, a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación o quien haga sus veces o a quien se delegue, quien contará con el apoyo de la Subdirección Administrativa y Financiera.
5. Promover el uso sostenible de los recursos naturales, así como el de los recursos consumibles, la energía, el manejo de residuos, entre otros. Esta carga es compartida con el comodatario, y para tal fin, de manera concertada, se establecerán las prioridades
6. Hacer el estudio de los proyectos que presente el COMODATARIO, enfocados a la realización de obras para la protección del predio y su sostenibilidad ambiental**.**
7. Dar aviso a las autoridades administrativas y de policía cuando haya lugar a ello, para la protección del predio.
8. Las demás que se deriven para el efectivo cumplimiento del objeto del contrato.

DÉCIMA. - RESTITUCIÓN: Expirado el plazo pactado, **EL COMODATARIO** se obliga a restituir los predios objeto del presente Comodato AL COMODANTE en las condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimo. No obstante, EL COMODANTE podrá exigir su restitución antes del tiempo estipulado, si advirtiere mal uso de los predios entregados en Comodato o cuando le sobreviniere una necesidad imprevista e inaplazable o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO, o cuando EL COMODANTE lo requiera para el cumplimiento de sus funciones. **PARÁGRAFO:** En el caso de restitución anticipada del predio objeto de este Contrato, EL COMODANTE lo solicitará por escrito AL COMODATARIO, conviniéndose entre las partes un plazo prudencial para efectuar la entrega.

DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por el (la) **Subdirector(a) de Administración de Tierras de la Nación** o por quien haga sus veces, de acuerdo con las disposiciones establecidas en los numerales 1º y 2º del artículo 25 del Decreto 2363 de 2015, en consonancia con la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, para que realice un seguimiento técnico y administrativo sobre el cumplimiento del contrato, dependencia que contará con el apoyo de la Subdirección Administrativa y Financiera, para los aspectos contables y financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: A fin de ejercer la supervisión del presente contrato, se aplicarán las disposiciones establecidas por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o quien haga sus veces, en su manual de interventoría y 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **AGENCIA** tendrá la facultad de visitar e inspeccionar los predios objeto del presente contrato para verificar el estado físico de los mismos y/o constatar el cumplimiento de las obligaciones que recaen sobre **EL COMODATARIO**, en cualquier momento y sin previo aviso.

FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN:

1. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del contrato.
2. Supervisar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones contraídas por **EL COMODATARIO**.
3. Realizar un seguimiento técnico y administrativo, entorno al cumplimiento del objeto del contrato.
4. Verificar el uso y estado del (los) bien (es) baldío (s) reservado (s) de la Nación y hacer las observaciones pertinentes en los casos que sea necesario.
5. Estudiar y resolver las consultas y peticiones formuladas por **EL COMODATARIO,** que se relacionen con las funciones a su cargo.
6. Poner en conocimiento a la administración sobre cualquier irregularidad, falla o incumplimiento del **COMODATARIO**, con el fin de que se adopten las medidas correctivas del caso.
7. Prestar la colaboración al **COMODATARIO**, para la obtención de licencias y solicitudes ante las autoridades, en los casos en que se requiera autorización por parte del propietario, para el inicio de los trámites.

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: LAS PARTES quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso

fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada al supervisor a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a su acaecimiento.

DÉCIMA TERCERA.- INDEMNIDAD: El COMODATARIO mantendrá indemne a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS frente a cualquier reclamación, acción administrativa, judicial, extrajudicial o de cualquier naturaleza que pueda presentarse como consecuencia de las actuaciones u omisiones imputables al COMODATARIO en desarrollo del presente contrato, particularmente aquellas relacionadas con el uso, goce, custodia, conservación, mantenimiento, adecuación y aprovechamiento de los bienes inmuebles entregados en comodato.

En consecuencia, el COMODATARIO asumirá, bajo su exclusiva responsabilidad, la atención y solución de las reclamaciones que se deriven de sus actuaciones, así como los costos, gastos, condenas, sanciones, indemnizaciones o cualquier otra obligación económica que llegare a generarse por hechos atribuibles a este, a sus funcionarios, contratistas, colaboradores o terceros vinculados a las actividades desarrolladas con ocasión del objeto contractual.

De igual manera, cada una de las partes responderá por sus propias actuaciones, competencias y obligaciones legales, contractuales y administrativas, sin que la celebración del presente contrato implique transferencia de responsabilidades entre ellas. La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no asumirá obligaciones económicas, laborales, ambientales, administrativas, civiles o de cualquier otra naturaleza derivadas de las actividades que adelante el COMODATARIO sobre los inmuebles objeto del comodato, salvo aquellas que le correspondan legalmente en su calidad de entidad propietaria o administradora de los bienes.

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD: EL COMODATARIO que suscribe este contrato, así como todas y cada una de las personas que intervengan en el desarrollo del objeto del presente contrato acuerdan que cualquier información dada a conocer entre ellas, así como la que pudiese desarrollar durante la ejecución del contrato, será mantenida confidencial, reservada o secreta, y no podrá divulgarse o revelarse total o parcialmente a personas ajenas a las partes de este contrato, así como tampoco a ningún medio conocido o por conocer, según las siguientes condiciones: A) El comodatario mantendrá la información confidencial, y se abstendrá de revelarla a terceras personas, en beneficio propio o ajeno, sin el consentimiento previo y por escrito de la Agencia Nacional de Tierras. B) La información que sea conocida por el comodatario en ejecución del contrato, será utilizada exclusivamente para el cumplimiento de los servicios objeto del mismo. C) La obligación de confidencialidad se extenderá a los desarrollos que se produzcan como consecuencia del uso de la información intercambiada en la ejecución del contrato. D) El comodatario se compromete a adoptar todas las medidas de seguridad razonables de acuerdo con la naturaleza de la información para garantizar la confidencialidad, secreto y reserva de la misma. E) El comodatario se obliga a mantener en confidencialidad toda información dada a conocer por una parte a las demás que pueda ser objeto de protección como Propiedad Intelectual en sí misma y sin desarrollo alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si existe duda sobre la confidencialidad, reserva o secreto de alguna información suministrada, ésta será tratada como confidencial hasta que la Agencia Nacional de Tierras manifieste lo contrario por escrito. Esta obligación de confidencialidad no se aplicará sobre la información que sea de dominio público regulada por la Ley 1712 de 2014, o que haya sido conocida con anterioridad al presente contrato por alguna de las partes, o dada o conocer por un tercero que no tuviere la obligación de confidencialidad, reserva o secreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento a la obligación de confidencialidad que le asiste al comodatario será considerada como causal de incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: La duración de la obligación de confidencialidad, secreto y/o reserva durará mientras la información sea considera de carácter confidencial, secreta y/o reservada o máximo cinco años contados a partir de la terminación del contrato.

DÉCIMA QUINTA.- INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS O CAUSALES DE IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN: EL COMODATARIO al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que ni la entidad que representa se hallan incursos en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad, ni conflictos de interés o causales de impedimento y recusación, a que se refieren los artículos 8º adicionado por el literal j del artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y 9º de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° y siguientes de la Ley 1474 de 2011, el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011, ni en ninguna otra establecida en la ley.

PARÁGRAFO: Si llegare a sobrevenir inhabilidad, incompatibilidad y conflicto de interés o causales de impedimento y recusación **EL COMODATARIO**, cederá el contrato previa autorización escrita de **LA AGENCIA**, o si ello, no fuere posible, renunciará a su ejecución.

DÉCIMA SEXTA.- FORMAS DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1) Por vencimiento del plazo de ejecución.
2) Por mutuo acuerdo entre las partes.
3) Por cumplimiento del objeto contractual.
4) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.
5) Por cualquiera de las causales previstas en la ley.

PARÁGRAFO: La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SUSPENSIÓN: Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta por parte del ordenador del gasto y **EL COMODATARIO**, en la que conste tal evento, previa justificación del supervisor. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del **COMODATARIO**, éste deberá comunicarlas por escrito al supervisor y a **LA AGENCIA**, inmediatamente tengan ocurrencia, procediendo la entidad a su estudio, para determinar su aceptación mediante acta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA AGENCIA no indemnizará los daños y perjuicios que sufra **EL COMODATARIO** como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, salvo los hechos que se deriven en aplicación del artículo 4, 5 y 14 de la Ley 80 de 1993, en relación con el mantenimiento de la ecuación económica del contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DEL COMODATARIO EL COMODATARIO con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato, responderá civil y penalmente por las obligaciones derivadas del mismo y por las acciones y omisiones que le fueren imputables y que causen daño directo material y debidamente probado, a **LA AGENCIA** de acuerdo con la propuesta presentada por **EL COMODATARIO**.

EL COMODATARIO será responsable por los daños directos materiales y debidamente probados que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, a **LA AGENCIA** en la ejecución del objeto del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA.- EXCLUSIÓN DE TODA RELACIÓN LABORAL: En ningún caso el contrato a celebrarse por medio de este proceso genera relación laboral, ni prestaciones sociales, respecto del comodatario o del personal que éste ocupe para el desarrollo del objeto contratado, por lo cual, **LA AGENCIA**, no asumirá responsabilidad alguna por los hechos derivados de accidentes de trabajo, enfermedad profesional y otros de ninguna naturaleza.

VIGÉSIMA.- MODIFICACIONES Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: LAS PARTES declaran expresamente que las cláusulas del presente contrato podrán ser adicionadas, modificadas, aclaradas y prorrogadas, sin que ello implique una modificación del objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales o normativas establecidas para tal fin. sin embargo, ninguna de estas novedades contractuales podrá suscribirse cuando haya fenecido el plazo de ejecución del contrato, y en caso de realizarse esta actuación será nula de pleno derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las diferencias que surjan entre las partes, con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato, podrán ser dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de arreglo directo de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD AMBIENTAL: EL COMODATARIO se obliga a dar cumplimiento a toda aquella normatividad vigente relacionada con la protección del Medio Ambiente que le sea aplicable al objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE QUE APLIQUE: La liquidación del presente contrato se hará de común acuerdo, mediante acta que suscribirá las partes y el(los) supervisor(es) del contrato, dentro de los **CUATRO (4) MESES** siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En el evento que **EL COMODATARIO** no suscriba la liquidación del presente contrato previa notificación o convocatoria que le haga **LA AGENCIA**, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, **LA AGENCIA** tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los **DOS (2) MESES** siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el CPACA. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la

misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los **DOS (2) AÑOS** siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo.

Para la liquidación será necesaria la presentación de los siguientes documentos:

a) Copia del acta definitiva de cumplimiento del contrato y recibo a satisfacción del cumplimiento del objeto y obligaciones; expedida por el supervisor del contrato, en la que se incluya el balance del mismo (informe final de supervisión).
b) Constancia suscrita por el supervisor, en la cual aparezca que **EL COMODATARIO** está a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del contrato.
c) Demas que se determinen en el manual de contratación de **LA AGENCIA**.

VIGÉSIMA CUARTA.- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del presente contrato corresponderá, respectivamente, a los predios denominados Ecohotel El Totumo, Gilma Nora, Kokomo, Hotel Casa Blanca e Isla Cocoloco. Situados en isla Grande, en el archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, distrito turístico de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar. Para todos los efectos contractuales, el domicilio será la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA QUINTA.- DECLARACIONES DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO hace las siguientes declaraciones:

1) Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **LA AGENCIA** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4) Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5) Que se compromete a cumplir con la política de transparencia y lucha contra la corrupción de **LA AGENCIA**.

VIGÉSIMA SEXTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: LA AGENCIA recibirá notificaciones en la Calle 43 # 57-41 de la ciudad de Bogotá D.C. (Sede CAN) y **EL COMODATARIO** en BRR Centro Plaza de la Aduana en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y/o en el correo electrónico: notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

PARÁGRAFO: EL COMODATARIO autoriza a **LA AGENCIA** para remitir notificaciones electrónicas de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE: El presente contrato estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá para todos los efectos por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás que lo complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PUBLICACIÓN: Teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 y en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente el presente contrato se publica en el Portal Único de Contratación SECOP II, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

VIGÉSIMA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con el acuerdo de voluntades de las partes, el cual se materializa mediante la suscripción electrónica del contrato a través de la plataforma SECOP II.

Para su ejecución, se requerirá la suscripción del (las) acta (s) de entrega , documento (s) mediante el (los) cual (es) se dejará constancia de la entrega material de los bienes a la entidad comodataria, su estado físico, las condiciones de uso y las demás circunstancias relevantes para el adecuado cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

PARÁGRAFO: EL COMODATARIO debe realizar en términos los trámites de obligatorio cumplimiento como proveedor en la plataforma SECOP II.

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO ELECTRÓNICO Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA ELECTRÓNICA DEL SECOP II

Revisó: David Esneyder Aguilera Peralta/ Coordinador GITGC

Proyecto: Diana Carolina Hernandez Q/ Abogada contratista GITGC