

PROSPERIDAD
PARA TODOS

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

GPDST- 164 – 2013

Bogotá, D.C.

Arquitecto
RODOLFO RODRÍGUEZ
Asesor Equipo de Infraestructura
Viceministerio de Turismo
Ciudad

Asunto: PES Q1 Macroproyecto El Parque Más Grande del Mundo – Amazonas
Destino: Interno
Origen: 33100

Estimado Arquitecto:

Por medio de la presente me permito remitir el Informe correspondiente al entregable del PES del Q1:

- Socialización del Macroproyecto del Parque Más Grande del Mundo – Amazonas
- Informe del Parque Más Grande del Mundo

Esto con el objetivo de continuar con el proceso de solicitar los respectivos recursos para los Estudios y Diseños Ambientales del proyecto y de esta manera remitir los Lineamientos para la respectiva contratación ante el FONTUR.

Quedaremos muy atentos a las fechas y avances de los procesos.

Cordial saludo,

VÍCTOR RAFAEL FERNÁNDEZ ÁVILA
Coordinador Grupo de Planificación Turística y
Desarrollo Sostenible

c.c. Dra. Clara Inés Sánchez – Directora de Calidad y Desarrollo Sostenible

Proyectó: Adriana Mayo
Revisó: Víctor Fernández A.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Consultador (571) 6067676
www.mincomercio.gov.co



GD-FM-009 V8



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

PES Q1

Plan Estratégico Sectorial del MCIT – Viceministerio de Turismo – 2013

Estructurar El Macroproyecto Transformador - El Parque Más Grande del Mundo Amazonas – Leticia

Dentro de las acciones de la Dirección de Calidad y Desarrollo Sostenible de Turismo – Grupo de Planificación Turística

Socialización de la Iniciativa con la Comunidad, las Entidades Territoriales y los Prestadores de Servicios Turísticos

El MCIT realizó las siguientes socializaciones con el fin de informar sobre el proyecto del Parque Más Grande del Mundo:

Primera Socialización

Fecha: 18 de marzo del 2013

Lugar: Bogotá Despacho de la Dirección de Calidad y Desarrollo Sostenible del Turismo (se anexa listado de asistentes)

Segunda Socialización

Fecha: 19 de marzo del 2013

Lugar: Leticia – Amazonas Despacho de la Gobernación del Amazonas (se anexa listado de asistentes)

Fecha: 20 de marzo del 2013

Lugar: Leticia – Amazonas Sala de Reuniones Cámara de Comercio del Amazonas (se anexa listado de asistentes)

El parque será un espacio para la observación de la relación dinámica que se establece entre diversos grupos humanos, con sus formas de ver el mundo, y múltiples ofertas naturales en un mismo territorio. Vivir en la Amazonía es un asunto intercultural que implica un encuentro de saberes y prácticas, tanto científicas como tradicionales. Es a partir de este encuentro multicultural que debe construirse una manera de vivir en la Amazonía, que permita satisfacer las necesidades de los habitantes de la región sin destruir la riqueza natural y cultural del territorio. El Parque Más Grande debe garantizar el acceso de todos los ciudadanos de la región a sus actividades, proyectos y demás iniciativas: pues son ellos, en primera instancia, su población objetivo.

El Parque deberá involucrar a todos los actores de la sociedad amazonense

- Autoridades (ambientales, gubernamentales)
- Gremios (empresariales, turísticos, recreativos)
- Comunidades (indígenas, colonos campesinos, colonos urbanos)
- Sector educativo (colegios, universidades, centros de formación técnica)
- Sector científico (institutos de investigación)

Uno de los aspectos más importantes que se socializó fue la ubicación la cual fue ratificada por las Entidades Territoriales toda vez que se cuenta con las respectivas Escrituras y Certificación de Tradición y Libertad el Terrenos es de propiedad de la Gobernación del

Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
 Comunicador (571) 6067676
www.mincomercio.gov.co



GD-FM-009 V8

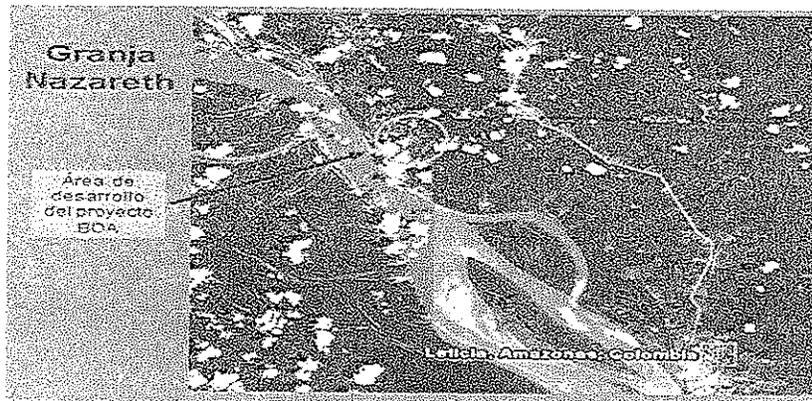


**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

Amazonas La Granja Nazareth, está ubicada en la margen izquierda del río Amazonas entre los cascos urbanos de los municipios de Puerto Nariño y Leticia. Su cercanía al río permitirá el acceso por vía fluvial en época de invierno durante un periodo aproximado de cinco meses al año.

La comunidad que habita en esta zona pertenece al pueblo indígena Tikuna. La granja es propiedad de la Gobernación del Amazonas y comprende un área de 181 hectáreas. El sitio definido para el desarrollo físico del proyecto es el campo abierto de pastos al sur-oeste del área del Internado. Este sitio, provee una destacada vista a los niveles bajos de la zona y al espejo de aguas del Río. Está localizado contiguo a la zona boscosa y a los pantanos que proveerán unas excelentes visuales y experiencias de recorridos naturales para el visitante y la comunidad. La cercanía al Internado, permitirá reforzar la cooperación con el proyecto.

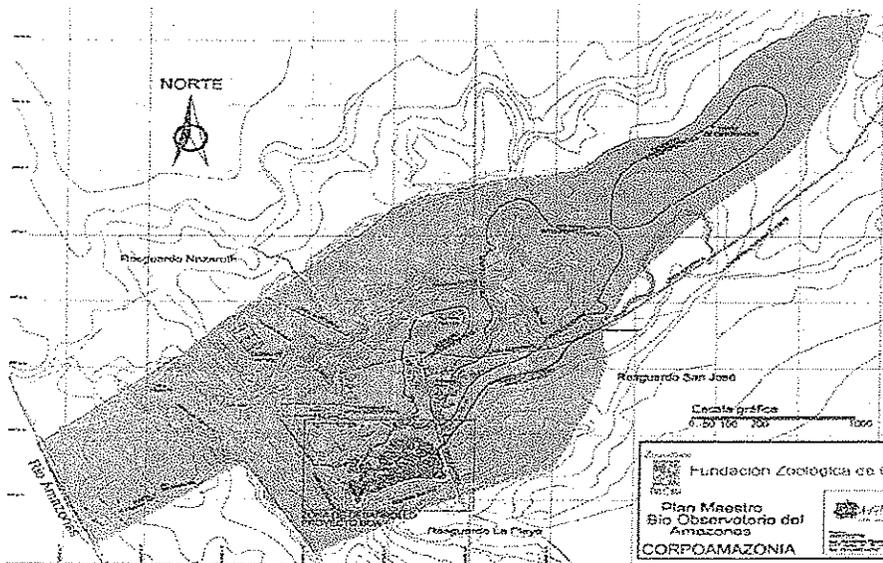
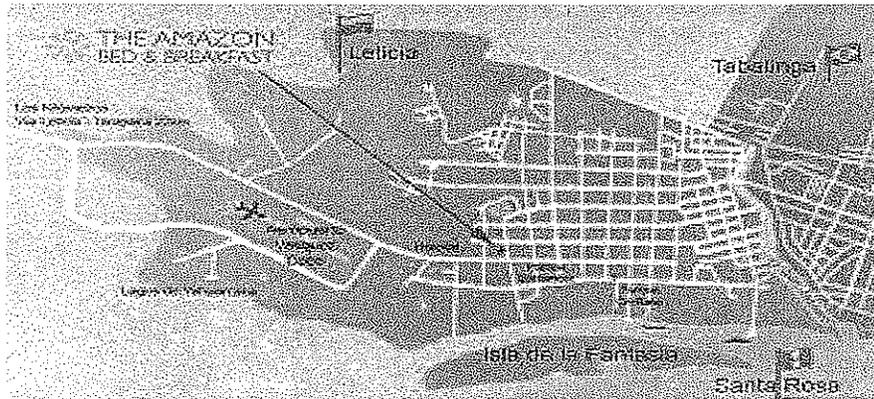
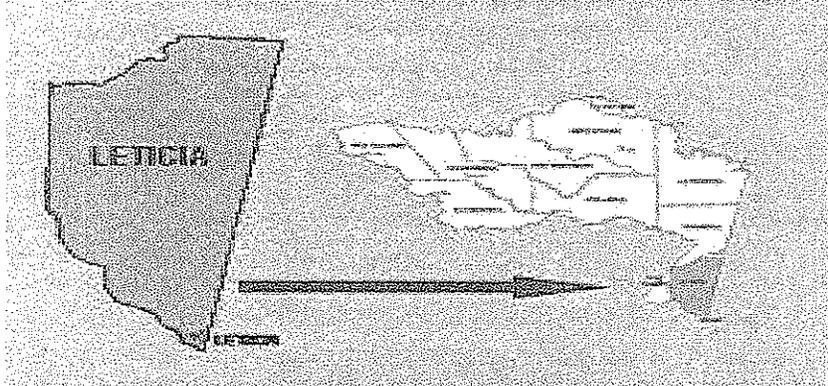




**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

Macro proyecto de Amazonas - El Parque Eco-turístico Más Grande del Mundo



Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincomerce.gov.co



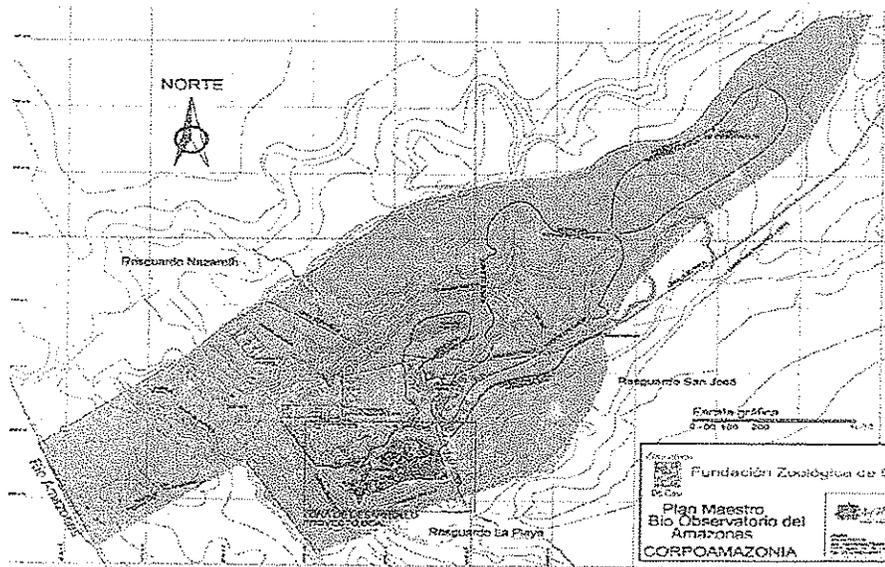
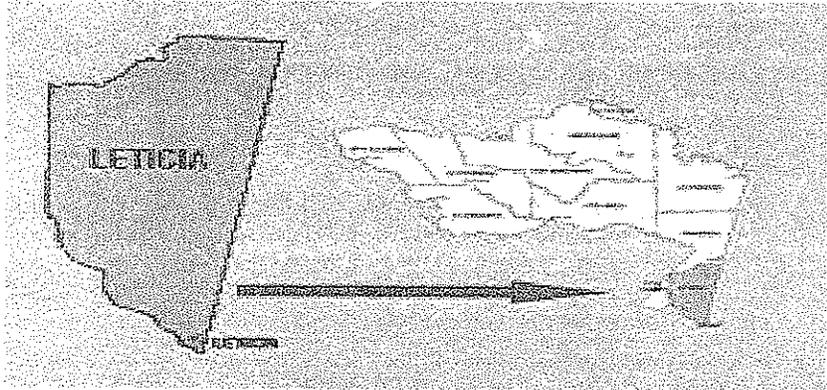
GD-FM-009 V8



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

Macro proyecto de Amazonas - El Parque Eco-turístico Más Grande del Mundo



Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 8067676
www.mincomercio.gov.co



GD-FM-009 V8



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

1. Generalidades:
Demografía, geografía,
mapas, fotografías etc.

Departamento del Amazonas – Leticia

Ubicación parte sur de Colombia

No. De habitantes 74.541

Renglón de la Economía en

Servicios el 20:1% del PIB.

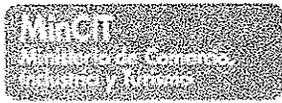
Comercio el 13.7% del PIB.

Las Transferencias de las Nación representan su segundo renglón de ingresos. En el 2011 recibió 78.599 millones de pesos.

El Ministerio de Minas declaró la reserva minera en la Amazonía. Mientras el de Ambiente creó la Política Nacional de la Biodiversidad.

El Instituto ha identificado 8.500 especies de plantas en la Amazonía colombiana.





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO



2. Antecedentes -
Mackenzie. Otro Estudio

EXPERIENCIAS TURÍSTICAS EN COLOMBIA

Estudios:

1. Mackenzie

Los Macroproyectos seleccionados son grandes apuestas en Desarrollo turístico y habilitadores de para lograr la aspiración.

Principal Pilar estratégico: Turismo de Naturaleza

Iniciativa: Desarrollo del Parque Ecoturístico mas grande del complejo del Amazonas.

Descripción: Desarrollar hospedajes de bajo impacto de 3.500 camas y atractivos turísticos en una zona de 3 millones de hectáreas, integrando viajes en ríos, pueblos robereños, caminatas selváticas, avistamiento de animales etc.

Justificación:





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

- Alto reconocimiento mundial del Amazonas como santuario natural no es aprovechado en Colombia para el turismo.
- Millones de hectáreas permiten crear desarrollo de gran tamaño manteniendo un bajo impacto en el medio ambiente
- Existencia de múltiples ríos navegables sobre los cuales desarrollar atractivos y aprovechar como medio de transporte
- Alto crecimiento mundial de turismo de naturaleza (20 a 35% anual)
- Capacidad de influir positivamente sobre la marca de Colombia.

El Estudio de Mackenzie igualmente indica que nos encontramos dentro de un departamento que maneja el Turismo de Naturaleza y cuyas actividades a desarrollar se encuentran:

- Avistamiento de animales
- Descubrir la Biodiversidad
- Senderismo y el
- Paisajismo

Productos a tener en cuenta: reservas naturales, interacción con los grupos étnicos conocer y aprender de estas comunidades milenarias, declarar el área protegida más grande del Amazonas, recorrido en las copas de los árboles sistema de fuentes turísticas que no afecten el Amazonas y el recorrido por el río realizando paradas estratégicas.

El Ecoturismo sostenible en Parques Nacionales ayuda a proteger el medio ambiente y a mejorar la calidad de vida de las Comunidades, para el Desarrollo del mismo se hace necesario construir un Plan Maestro.

La infraestructura permitida para el turismo en áreas protegidas debe cubrir las necesidades básicas y a la vez minimizar el impacto y tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Hoteles: Sólo en áreas de categoría V y VI Diseño sensible con la cultura:

- De acuerdo con las tradiciones del área
- Con materiales locales y de bajo mantenimiento cumplir con normas y estándares ambientales:
- Número de camas igual a la capacidad de carga de la zona
- Diseñar un lugar acorde con el medio ambiente y con el paisaje
- Altura de la estructura similar a la altura de la vegetación
- Construidas con energía limpia, plan de manejo de residuos sólidos, con control de emisión de ruido y de luz





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

– Utilizando tecnología de punta que sean eficiente

Áreas de Campamento: Sólo en áreas de categoría V y VI

- Deben ser sencillas y con un cupo máximo de utilización
- Facilidades para servicios públicos (baños, duchas)

Centros de interpretación, información y orientación:

Desarrolladas en entrada o fuera del parque en categorías I-IV

Desarrolladas dentro del área protegida en categoría V y VI

- Utilizadas para influenciar el comportamiento del turista
- Deben ser enseñarle al turista el significado del mismo, y con un componente interpretativo alto

Infraestructura de desplazamiento: calles, vías, senderos, pistas aéreas sólo en parques en que sea estrictamente necesario

- Deben desarrollarse evitando fragmentar ecosistemas, o la vida animal
- Deben tener análisis de capacidad de carga
- Es imperativo evitar riesgos de colonización ilegal facilitada por el mayor acceso

2. El sello "Colombia inolvidable" Julio 2012 THR Innovative Tourism Advisors.

"Liberé mi espíritu explorador en la Selva Amazónica

Son muchas las opciones que este pulmón del planeta ofrece a los visitantes, pero como soy aventurero, me adentré en la selva para descubrir la naturaleza más exuberante y conocer las comunidades indígenas que la habitan. No me equivoqué. Navegué por el río Amazonas, pesqué mi propia cena, y más tarde compartí charla con líderes indígenas. Junto al fuego me hablaron de otra realidad, otra vida.

No recuerdo en qué momento me quedé dormido, pero sí que soñé como nunca, arrullado por el rumor de los animales nocturnos y las aguas del río".

3. Se cuenta además con el documento que para el sector turístico es la carta de navegación para el sector que es el Plan de Desarrollo Turístico proyecto que fue apoyado por \$65.000.000, se cuenta con una vigencia del 2012 al 2016 cuya visión es Turismo de Naturaleza, los productos y destinos turísticos identificados son:

Ecoturismo

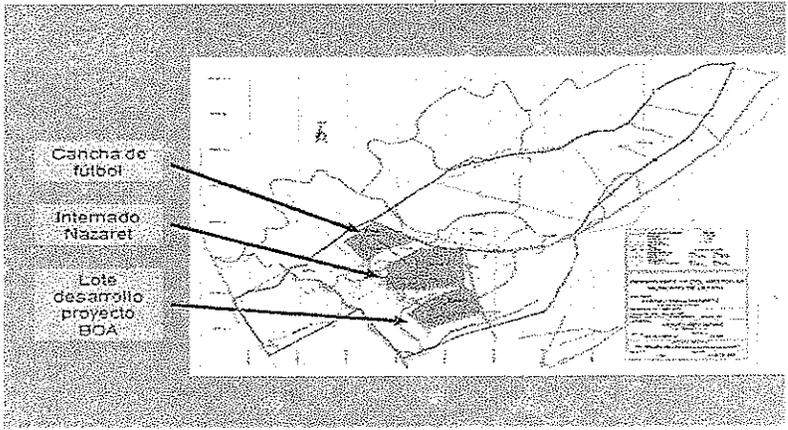
Aventura





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

	<p>Etnoturismo y Turismo Comunitario y Científico</p> <p>Antecedentes anteriores</p> <p>-EL MCIT apoyo los Estudios Estructurales y Diseños, por valor de \$348.920.000</p>
<p>3. Delimitar las áreas del proyecto con coordenadas. Solicitar a UESPNN las áreas que delimitan los parques.</p>	 
<p>4. Proyectos que se están desarrollando (Proyectos de infraestructura, otros proyectos)</p>	<p>EL PARQUE MÁS GRANDE DEL MUNDO</p> <p>El parque será un espacio para la observación de la relación dinámica que se establece entre diversos grupos humanos, con sus formas de ver el mundo, y múltiples ofertas naturales en un mismo territorio. Vivir en la Amazonía es un asunto intercultural que implica un encuentro de saberes y prácticas, tanto científicas como tradicionales. Es a partir de este encuentro multicultural que debe construirse una manera de vivir en la Amazonía, que permita satisfacer las necesidades de los habitantes de la región</p>





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

sin destruir la riqueza natural y cultural del territorio. El Parque Más Grande debe garantizar el acceso de todos los ciudadanos de la región a sus actividades, proyectos y demás iniciativas; pues son ellos, en primera instancia, su población objetivo. Dada la naturaleza fronteriza de la zona, la proyección internacional de esta iniciativa es esencial; ésta se entiende de dos maneras:

- Desarrollando proyectos de carácter transnacional (con Perú y Brasil)
- Buscando la cooperación de la comunidad internacional para el logro de sus objetivos.

El Parque deberá involucrar a todos los actores de la sociedad amazonense

- Autoridades (ambientales, gubernamentales)
- Gremios (empresariales, turísticos, recreativos)
- Comunidades (indígenas, colonos campesinos, colonos urbanos)
- Sector educativo (colegios, universidades, centros de formación técnica)
- Sector científico (institutos de investigación)

La Granja Nazaret

Está ubicada en la margen izquierda del río Amazonas entre los cascos urbanos de los municipios de Puerto Nariño y Leticia. Su cercanía al río permitirá el acceso por vía fluvial en época de invierno durante un periodo aproximado de cinco meses al año. La comunidad que habita en esta zona pertenece al pueblo indígena Tikuna. La granja es propiedad de la Gobernación del Amazonas y comprende un área de 181 hectáreas, El sitio definido para el desarrollo físico del proyecto es el campo abierto de pastos al sur-oeste del área del Internado. Este sitio, provee una destacada vista a los niveles bajos de la zona y al espejo de aguas del Río. Está localizado contiguo a la zona boscosa y a los pantanos que proveerán unas excelentes visuales y experiencias de recorridos naturales para el visitante y la comunidad. La cercanía al Internado, permitirá reforzar la cooperación con el proyecto.

El Parque se encuentra localizado en la granja Nazareth como escenario que permita entrar en contacto con el patrimonio natural y cultural amazónico, a habitantes de la región, visitantes, turistas, académicos, científicos, a través de programas de investigación en flora y fauna, programas educativos y recreación promoviendo la generación de empleo y desarrollo sostenible



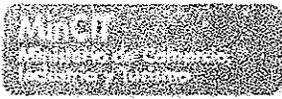


**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

	<p>regional. Otros Proyectos de Interés con Fundaciones Nacionales e Internacionales: Sinchi, Acción Verde, Fundaciones Mambe, Entropika, Omacha, Gaia Amazonas, Tropenbos Internacional, The Amazon Conservation Team, Embajada de Holanda</p>
<p>5. Descripción de cada proyecto.</p>	<p>Proyectos apoyados por el MCIT a la fecha 1. Estudios Ambientales para el Parque Más Grande del Mundo por valor de \$330.000.000 en proceso de construir Lineamientos y enviar al FONTUR 2. Estudios y Diseños Estructurales por valor de \$348.920.000 para el BOA que hace parte del Parque Más Grande del Mundo 3. Estudios y Diseños de la Eco vía en Puerto Nariño en proceso de adjudicación por parte de FONTUR Adjudicado el proyecto Obra: Consorcio Consultora Amazonas por valor de \$420.322.228 representantes Sergio Álvaro Beltrán y Desiderio Caro Restrepo, el proceso contractual iniciará a finales del mes de Mayo 2013. Interventoría: se encuentra en el proceso de formulación de lineamientos Proyectos en Iniciativa 4. Mirador Turístico (Alcaldía de Leticia) 5. Construcción del Terminal Fluvial para turistas y pasajeros en el municipio de Leticia. 6. Senderos Ecoturísticos (Alcaldía de Leticia)</p>
<p>6. Requerimientos.</p>	<p>1. Acompañamiento directo de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Sur de la Amazonía CORPOAMAZONIA: 2. Acompañamiento de las empresas de servicios públicos, - Empresa de Energía del Amazonas (ENAM) - Empresa triple AAA de Servicios Públicos EMPUAMAZONAS. 3. Acompañamiento de la Alcaldía de Leticia para el otorgamiento de las Licencias y/o permisos respectivos.</p>
<p>7. Normatividad (Consultas previas; áreas protegidas, entidades competentes en los proyectos etc.)</p>	<p>El proyecto se realiza al interior del predio denominado granja de Nazaret, propiedad de la gobernación de Amazonas, por lo que no procede la consulta previa, pero se continuara realizando la socialización del proyecto con las comunidades indígenas que colindan con el predio, y que estarán involucrados en la prestación de servicios al interior del proyecto. El MCIT realizó la socialización del proyectos los días 19, 20 y 21 de abril.</p>





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

GRUPO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO

<p>8. Directorio telefónico.</p>	<p>Gobernador Carlos Arturo Rodríguez Celis – despacho@amazonas.gov.co Alcalde de Leticia José Ignacio Lozano coordinacionlocal@gmail.com Alcalde de Puerto Nariño Alirio de Jesús Vásquez Alidejesus07@hotmail.com Secretario de Cultura y Turismo Angélica María Villegas – dafe@amazonas.gov.co Tel. 3144097155 Coordinador de Turismo Francisco Souza – Tel. 3103004505</p>
<p>9. Otras áreas o zonas que ameritan intervención.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Malecón de Leticia por ejemplo, construcción de embarcaderos adecuados para cruceros y turistas o adecuación de esa área incluida en el parque. - Construcción del Terminal Fluvial para turistas y pasajeros en el municipio de Leticia. - Mirador Turístico del Amazonas en Leticia - Estudios y Diseños de la Eco vía en Puerto Nariño. Adjudicada la obra que iniciará finalizando el mes de mayo del 2013, en proceso de lineamientos la Interventoría - La Alcaldía viene liderando la recuperación de la zona del Malecón pero aún falta recuperar el muelle.
<p>10. Incentivar el uso del etanol y de motores de bajos niveles de ruido.</p>	<p>- Dentro de las acciones que viene liderando la Alcaldía en el tema de la Certificación de Calidad se encuentran realizando conversaciones sobre el tema y para ello suscribieron un convenio con la Fundación Carare</p>
<p>11. Embarcaciones que utilicen otro tipo de energías renovables.</p>	<p>En la actualidad todas utilizan combustible fósil.</p>
<p>12. Revisar viabilidad para involucrar a las comunidades étnicas (3 o 4 por ej. Macedonia)</p>	<p>Se realizó la socialización del Proyecto el Parque Más Grande del Mundo, por parte de la Gobernación en los días 19 y 20 de Abril a los líderes de las Comunidades Indígenas de Nazaret, San José del Río, Canaán Por otro lado la Alcaldía de Leticia ha venido liderando varias capacitaciones dentro de su proceso de Certificación de Calidad y la Gobernación ha hecho lo mismo con la Comunidad de Macedonia.</p>





RESOLUCION NUMERO 00099 DE 19

(1 FEB. 1996)

Por medio de la cual se adjudica un terreno baldío a una Entidad de Derecho Público.

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA.

en uso de sus facultades legales y estatutarias. y

CONSIDERANDO :

El señor FELIX FRANCISCO AGOSTA SOTO, en su condición de Gobernador del departamento del AMAZONAS, mediante petición de enero 3 de 1995 solicitó al Gerente General del INCORA la adjudicación del terreno baldío denominado GRANJA EXPERIMENTAL NAZARETH, ubicado en la vereda de NAZARETH, jurisdicción del municipio de LETICIA, departamento del AMAZONAS, con una extensión aproximada de 179 hectáreas 1.466,35 metros cuadrados.

Teniendo en cuenta que el departamento ejerce desde hace varios años posesión material sobre dicho inmueble, donde adelanta importantes labores de asesoría y apoyo a las comunidades de la región en el campo agrícola, dicho Ente solicita la titulación del predio para efectos de acceder a recursos de cofinanciación en el sector agrario.

El peticionario suministró al Instituto la información de que trata el artículo 26 del Decreto 2664 de diciembre de 1994 y acompañó la documentación a que se refiere el parágrafo de la norma mencionada así:

- Concepto favorable expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, CORPOAMAZONIA, sobre la viabilidad de la titulación del terreno baldío requerido, expresando que "... en este proceso el ecosistema de la zona no sufre ningún tipo de impacto ambiental para su degradación...". Igualmente, hace algunas recomendaciones tendientes a la conservación de los recursos naturales renovables en la zona (folio 44).

- Informe del Secretario de Desarrollo Agropecuario y del Medio Ambiente sobre la actividad cumplida por la Granja Experimental del Amazonas, en la que se detallan los Programas con que cuenta la Granja, citando entre otros, el Ganadero, el de Reforestación y los Ensayos de Cultivos Asociados, agregando que se están implementando sistemas de producción de tipo Agro Silvo Pastoral, trabajando pastos nativos y mejorados con leguminosas arbóreas.

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se adjudica un terreno baldío a una entidad de Derecho Público".

Por lo expuesto este Despacho.

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Adjudicar al departamento del AMAZONAS, Entidad de Derecho Público creada según el mandato constitucional previsto en el artículo 309, representado legalmente por el Gobernador señor FELIX FRANCISCO ACOSTA SOTO, el terreno baldío denominado GRANJA EXPERIMENTAL NAZARETH, ubicado en la vereda NAZARETH, Jurisdicción del municipio de LETICIA, departamento del AMAZONAS, con un área de ciento setenta y nueve (179) hectáreas, mil cuatrocientos sesenta y seis punto treinta y cinco (1.466.35) metros cuadrados, para los fines previstos en la parte motiva de esta providencia u otros de igual naturaleza y significación, conforme a los linderos técnicos que se detallan a continuación:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el detalle No.43 ubicado en la concurrencia de las colindancias con el Rio Amazonas, El Resguardo Indígena Nazareth y la Zona Baja de la Granja Nazareth.

COLINDA ASI:

NORTE: Del detalle No.43 al detalle No. 2 pasando por los detalles Nos. 32, 44 y 50 colinda con el Resguardo Indígena Nazareth en 3.060.84 metros.

ESTE: Del detalle No. 2 al detalle No. 20 pasando por los detalles Nos. 6,7,11,12,14 y 21 en 1.975.51 metros colinda con el predio de Raimundo Pinto.

SUR: Del detalle No.20 al detalle No.40 pasando por los detalles números 24, 56 y 38 en 1.761.09 metros colinda con el predio de Raimundo Pinto.

OESTE: Del detalle No.40 colinda con el Rio Amazonas en 436.95 metros hasta el detalle No. 43, punto de partida y cierra.

PARAGRAFO.- No está incluida dentro del área titulada cuatro (4) hectáreas seis mil seiscientos cuarenta y ocho punto noventa y siete (6.646.97) metros cuadrados, que corresponden al terreno denominado EL INTERNAJO, localizado dentro del globo de mayor extensión GRANJA EXPERIMENTAL NAZARETH, municipio de LETICIA, departamento del AMAZONAS.

ARTICULO SEGUNDO.- El departamento del AMAZONAS, beneficiario de la presente adjudicación, queda obligado a observar las disposiciones establecidas para la conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, vegetación protectora y reservas forestales. Su incumplimiento será causal de reversión y por consiguiente de recuperación del baldío adjudicado.