

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

Entre los suscritos, a saber **LUZ NAYIBE LÓPEZ SUÁREZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.371.112 de San José de Pare (Boyacá), en su calidad de **SECRETARIA GENERAL** del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, nombrada mediante Decreto N° 1144 del 13 de septiembre del 2024 y Acta de Posesión N° 188 del 01 de octubre de 2024, facultada para contratar en nombre de la **NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO** mediante Resolución Ministerial N° 2649 del 16 de noviembre de 2006, quien en adelante se denominará **EL MINISTERIO** de una parte, y de la otra **MARCELA MARGARITA BARRIOS CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.695.166 de Barranquilla, actuando en calidad de suplente del Presidente de la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.**, identificada con NIT N° 800.186.284-5 quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuya justificación se encuentra debidamente sustentada en los estudios previos y el proceso de selección abreviada de menor cuantía SAMC 323-2024 emitida por **EL MINISTERIO**, contrato de arrendamiento que se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA. -PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA" UBICADA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles anteriormente señalados son aproximadas y, en consecuencia, se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El predio y las construcciones objeto de arrendamiento donde funciona la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA, ubicada en jurisdicción de la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico se encuentra conformado por un lote de terreno con una superficie de 974.695.56 M2, ubicado en la localidad Sur Oriente de la ciudad, Barrio Zona Franca y se encuentra subdividido en manzanas individuales, vías, andenes, zonas duras y zonas verdes.

Matrícula inmobiliaria N. 040-329656

Número predial: 01-02-0368-0001-000. Localización del Predio:

El predio está ubicado en el Departamento del Atlántico, Municipio de Barranquilla, Localidad Sur Oriente, Barrio Zona Franca, Dirección: Carrera 30 Avenida Hamburgo

Se excluye del objeto del contrato 2.105,21 m2 aproximadamente del predio correspondiente al área que entregue el MINISTERIO a la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos – Área Control en puertos y Aeropuertos en virtud del instrumento jurídico que se defina entre el MINISTERIO y la Policía Nacional.

SEGUNDA. -ACTIVIDADES DEL USUARIO OPERADOR: Sobre las áreas objeto del arrendamiento, ejecutará especialmente las siguientes actividades:

- a. Promover, dirigir, administrar y operar la Zona Franca arrendada.
- b. Desarrollar, con sus propios recursos o con financiaciones debidamente legalizadas, la infraestructura y construcciones de la Zona Franca, de acuerdo con la propuesta presentada para ser seleccionado como arrendatario, la cual hace parte integrante del presente contrato.
- c. Celebrar con los usuarios de la zona franca, empresas de apoyo y demás personas los respectivos contratos a que haya Lugar, a excepción de cualquier acto o contrato que disponga de algún derecho real sobre los inmuebles dados en arrendamiento.
- d. En general, aquellas actividades autorizadas por los Decretos 2147 de 2016 y 1165 de 2019 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución N°. 0977 del 20 de junio de 1994, del Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

de Comercio, Industria y Turismo por medio de la cual se declaró la Zona Franca y se designó al USUARIO OPERADOR.

TERCERA. -DESTINACIÓN: EI ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR solamente podrá destinar los inmuebles arrendados para las actividades propias o complementarias de Zona Franca, y su incumplimiento se considerará lesión grave de los derechos del arrendador o **EL MINISTERIO.**

CUARTA. -CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del contrato es indeterminado pero determinable; no obstante, para efectos de legalización **EI ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** se obliga a pagar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a título de canon de arrendamiento, la suma total de **DOS BILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.846.224.257.835) MÁS IVA.** Discriminado de la siguiente manera anualmente:

Año	Canon Total Anual
Año 1	31.044.509.148
Año 2	33.198.998.083
Año 3	35.503.008.550
Año 4	38.676.977.514
Año 5	41.361.159.754
Año 6	43.925.551.658
Año 7	46.648.935.861
Año 8	50.474.148.602
Año 9	53.603.545.815
Año 10	56.926.965.656
Año 11	60.456.437.526

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

Año 12	65.413.865.403
Año 13	69.469.525.059
Año 14	73.776.635.612
Año 15	78.350.787.020
Año 16	84.775.551.556
Año 17	90.031.635.752
Año 18	95.613.597.169
Año 19	101.541.640.193
Año 20	109.868.054.689
Año 21	116.679.874.080
Año 22	123.914.026.273
Año 23	131.596.695.902
Año 24	142.387.624.966
Año 25	151.215.657.714
Año 26	160.591.028.492
Año 27	170.547.672.258
Año 28	184.532.581.383
Año 29	195.973.601.429
Año 30	208.123.964.718
Total	2.846.224.257.835

PARÁGRAFO PRIMERO: El canon mínimo mensual de arrendamiento corresponde a la siguiente estructura, teniendo en cuenta las condiciones completas de desarrollo de áreas del presente estudio previo y el Documento Técnico – “ANÁLISIS TÉCNICO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO”:

ÁREA OCUPADA BODEGAS LOTE ÚTIL: El canon por m² mensual corresponderá al menos a la suma de SIETE MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$7.171), por un área inicial de 242.638 m² construidos, para un valor total mensual de MIL SETECIENTOS

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.739.957.098).

ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA: El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (3.153 \$/m²), por un área de 90.584 m², para un valor total mensual de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 285.611.352).

ÁREA LOTE URBANIZADO: El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$2.618), por un área de 55.188 m², para un valor total mensual de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$144.482.184).

ÁREA LIBRE DESCUBIERTA NO CONSTRUIBLE (LOTE ÚTIL): El canon por m² mensual corresponde al menos a la suma de DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$2.618), POR UN ÁREA DE 148.462 M², para un valor total mensual de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE (\$388.673.516)

ÁREA EDIFICIO ADMINISTRATIVO: El canon por m² mensual corresponderá al menos a la suma de SIETE MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$7.171), por un área de 3.949 m², para un valor total mensual de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$28.318.279).

PARÁGRAFO SEGUNDO: INDEXACIÓN ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: IPC + 3 PUNTOS ADICIONALES DE MANERA ANUAL. PARA LOS AÑOS 4,8,12,16,20,24 Y 28 DEL CONTRATO LA INDEXACIÓN ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO SERÁ IGUAL A IPC + 5 PUNTOS PORCENTUALES.

PARÁGRAFO TERCERO: NUEVOS METROS CONSTRUIDOS EN BODEGAS: Los metros cuadrados (m²) que EL ARRENDATARIO desarrolle con la construcción de nuevas

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

Bodegas en las áreas denominadas "Lote urbanizado", se pagarán al valor correspondiente a "lote urbanizado" durante un lapso de 12 años, contados a partir del momento en que el ARRENDATARIO las arriende por primera vez. Solo se tendrá derecho al incentivo por el tiempo de doce años o, inferior a este, por el tiempo que faltare para cumplir el plazo del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: VALOR FINAL M2 DE CONSTRUCCIÓN ÁREA OCUPADA BODEGAS LOTE ÚTIL: De conformidad con la oferta presentada por el contratista para el ponderable denominado "*CANON POR M2 DE CONSTRUCCIÓN DE BODEGA*", se establece como valor del canon por M2 de construcción área ocupada bodegas lote útil en **\$7.172**, por lo que se tendrá en cuenta este valor para la proyección del canon mensual.

QUINTA. - FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento se cancelará de la siguiente manera: El arrendatario cancelará el canon de arrendamiento, **TRIMESTRE ANTICIPADO**, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada trimestre, consignando en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR, suministre para tal fin a nombre DEL MINISTERIO Y/O NACIÓN. Copia de esta consignación junto con los documentos soporte establecidos por el ARRENDADOR deberán ser remitidos al SUPERVISOR dentro de los cinco (5) días siguientes de su depósito, como prueba del cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI ARRENDATARIO deberá cancelar el canon de arrendamiento más el Impuesto al Valor Agregado – IVA que se genere por este pago y cualquier otro gravamen o tributo que se genere en razón de la contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI ARRENDATARIO deberá certificar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), de conformidad con lo preceptuado en la ley.

SEXTA. -PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **TREINTA (30) AÑOS** contados a

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este. El plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. En caso de requerirse prórroga del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar de manera simultánea la renovación del término de declaratoria de la zona franca y la autorización como usuario operador de esta.

SÉPTIMA. -REPARACIONES: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones y mantenimiento necesarios para el desarrollo de la operación de la Zona Franca que se originen por hechos de él o de sus dependientes, sin perjuicio de que establezca de común acuerdo con los usuarios de bienes y servicios, mecanismos de amortización de los mismos.

OCTAVA. -SERVICIOS: Todos los cargos por concepto de servicios de agua, energía, teléfono, alcantarillado, aseo, similares y conexos, etc. serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR**, sin perjuicio de que éste a su vez recobre o establezca mecanismos de amortización a los usuarios de bienes y servicios de la Zona Franca, mecanismos que obedecerán al principio de que la operación de Zona Franca es una actividad no subsidiada para tales usuarios.

NOVENA.-OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO OPERADOR: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** queda especialmente obligado a dar cumplimiento estricto a las disposiciones propias de Zona Franca y especialmente a las consagradas en los Decretos 2147 de 2016 y 1165 de 2019 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución No. 0978 del 20 de junio de 1994, del Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por medio de la cual se le designó como USUARIO OPERADOR.

DÉCIMA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** no podrá ceder el contrato de arrendamiento salvo autorización previa y expresa de **EL MINISTERIO** y éste puede reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. **EL**

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

ARRENDATARIO es el único responsable por las acciones que realice en virtud de su autonomía técnica en la ejecución del objeto contractual y no podrá subcontratar el objeto del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos:

1. Por pérdida de la autorización como operador de la zona franca permanente.
2. Por terminación de la declaratoria de la zona franca permanente.
3. Por cumplimiento del objeto del contrato de arrendamiento.
4. Por declaratoria de nulidad del contrato de arrendamiento.
5. Por mutuo acuerdo de las partes.
6. Por las demás causales contempladas en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS: De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.2., 2.2.1.2.3.1.7., 2.2.1.2.3.1.8., 2.2.1.2.3.1.12 a 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la naturaleza del contrato como las obligaciones del mismo, el arrendatario deberá constituir a favor del **MINISTERIO** en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento teniendo como beneficiarias a las Entidades Estatales o garantía bancaria expedida por un banco local, o las demás garantías legalmente establecidas, que incluya:

RIESGO A AMPARAR	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	10% del valor total de cada periodo contractual incluido IVA. El valor de cada periodo contractual se determina conforme a lo dispuesto en el	Equivalente a cada periodo contractual y seis (6) meses más, prorrogable así sucesivamente hasta el termino de ejecución del contrato.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

RIESGO A AMPARAR	PORCENTAJE	VIGENCIA
	numeral 2.5 VALOR DEL CONTRATO (Cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato)	
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	75.000 SMMLV INCLUIDO IVA	Deberá constituirse por cada período contractual y prorrogarse así sucesivamente hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 1: Para efectos de las garantías del contrato se establecen para las verificaciones correspondientes periodos contractuales que se determinan conforme a lo dispuesto en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y VALOR DEL CONTRATO (cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato y su valor corresponde al determinado para ese año de ejecución).

PARÁGRAFO 2: Si llegaren a desarrollarse nuevas construcciones en las áreas denominadas "Lotes Urbanizados", que modifiquen el valor del contrato de arrendamiento, después de los doce (12) años de ejecución de este, el valor del amparo de cumplimiento deberá ajustarse al nuevo canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 3: Las garantías que amparen cada uno de los periodos contractuales (cada año de ejecución del contrato) siguientes al primero, deberán constituirse y entregarse con una anticipación no menor de sesenta (60) días anteriores de su iniciación.

PARÁGRAFO 4: Si el garante de un periodo contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o periodo contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito al Contratante, seis (6) meses antes del vencimiento del periodo contractual garantizado. Este aviso no afecta la garantía del Periodo Contractual en

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

DÉCIMA TERCERA. - RESTITUCIÓN: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** restituirá los inmuebles arrendados al **MINISTERIO** a la terminación del contrato en el igual estado de operación en que los recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce y con las mejoras realizadas, ejecutadas e incorporadas.

DÉCIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte del **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** dará derecho al **MINISTERIO** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata de los inmuebles sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **El ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. La presente cláusula se aplica sin perjuicio de las restituciones mutuas a que haya lugar.

DÉCIMA QUINTA. - CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA: El presente contrato queda sometido a la condición resolutoria expresa en caso que El **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** pierda dicha calidad o se le cancele la autorización como tal de acuerdo con las normas propias del régimen de Zonas Francas. Ocurrido el evento aquí previsto, el contrato quedará resuelto automáticamente, y el **USUARIO OPERADOR** restituirá los inmuebles, y se procederá a la liquidación del contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo sustituyan o adicionen, dando aplicación igualmente a las mutuas restituciones a que haya lugar.

DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA PENAL: Se pacta a título de cláusula penal pecuniaria como estimación de perjuicios por el incumplimiento y dentro del contexto legal correspondiente, una suma equivalente hasta por el veinte por ciento (20%) del valor del canon anual. En los eventos en que dentro del marco legal se imponga, **EL ARRENDADOR** la hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

por compensación de los saldos que se le adeude al **ARRENDATARIO** si los hubiere respecto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o de los saldos que en su favor existieren producto de la existencia de cualquier relación jurídica negociar entre el contratista arrendatario y **EL ARRENDADOR**, o si esto no fuere posible, podrá acudir al cobro de la garantía si se pactaron o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, previo procedimiento que garantice el derecho al debido proceso del arrendatario, en observancia de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como las disposiciones que sobre la materia estén vigentes en **EL ARRENDADOR**, sin que ello impida que **EL ARRENDADOR** pueda solicitar al **ARRENDATARIO** la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **EL ARRENDATARIO** autoriza que **EL MINISTERIO** descuente de las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación comercial, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla. **PARÁGRAFO 1º:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO 2º:** La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISION y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SÉPTIMA - MULTAS: En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, **EL ARRENDADOR** podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al contratista arrendatario equivalentes al 1% del canon anual por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor del canon anual. **PARAGRAFO 1º: EL ARRENDADOR** adelantará las acciones pertinentes para realizar el cobro de las sumas adeudadas. **PARAGRAFO 2º:** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello **EL ARRENDADOR** pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

aplicación de la multa.

DÉCIMA OCTAVA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo hará entrega de los inmuebles e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentren a la fecha de entrega, suscribiendo el Acta correspondiente en la cual se anotarán los pormenores a que haya lugar, la cual hará parte integrante de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, de común acuerdo dentro del término de **SEIS (6) MESES** contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, o de la fecha de expedición del acto que ordene la terminación.

VIGÉSIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El contrato de arrendamiento se perfeccionará dentro del marco previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 una vez sea aprobado y firmado electrónicamente por las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II.

Para la legalización del mismo, se requiere la aprobación de las garantías que ampara el contrato de arrendamiento y su ejecución iniciará a partir de la fecha de suscripción por las partes del acta de inicio del contrato de arrendamiento, una vez se haga entrega del predio y construcciones.

PARÁGRAFO: El perfeccionamiento del contrato en SECOP II, se entiende incorporado en la plataforma con la aprobación de las partes, por lo que su aprobación será electrónica.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Para todos los efectos legales hacen parte del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO la totalidad de los documentos que se encuentran publicados en el link del proceso de selección en el Sistema Electrónico de Compras Públicas SECOP II.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

VIGÉSIMA SEGUNDA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidas en el contrato de arrendamiento.
2. Cumplir con las instrucciones, recomendaciones, plazos y tareas que le sean impartidas por el supervisor, que se deriven o que tengan relación con la naturaleza del contrato.
3. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones y atender de manera inmediata las sugerencias y observaciones del supervisor del contrato de arrendamiento.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos innecesarios.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones con el sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme a lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, Ley 1562 de 2012 y demás que las adicionen complementen o modifiquen.
6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento.
7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.
8. Conocer, participar y responder activamente a las solicitudes remitidas desde el Sistema de Gestión Ambiental del MINISTERIO, como estrategia para el fortalecimiento de la gestión ambiental de los predios y construcciones de propiedad de la Entidad, en atención a los lineamientos y plazos otorgados por parte del MINISTERIO.
9. Abstenerse de divulgar total o parcialmente información que maneje en desarrollo de sus obligaciones contractuales en forma diferente a la autorizada por EL MINISTERIO.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

- 10.** Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
- 11.** Constituir las garantías del contrato dentro del término señalado para tal fin, a favor de la Entidad, por el valor y vigencia establecidos por EL MINISTERIO.
- 12.** Abstenerse de utilizar la información entregada por EL MINISTERIO para cualquier fin distinto a la ejecución del contrato.
- 13.** Responder ante EL MINISTERIO y ante terceros por la divulgación indebida o el manejo inadecuado de la información entregada por EL MINISTERIO para el desarrollo de las actividades contratadas.
- 14.** Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.
- 15.** En caso de requerir gestionar permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento EL ARRENDATARIO deberá informar previamente al ARRENDADOR las condiciones de modo, tiempo y lugar para la solicitud respectiva y obtener su autorización.
- 16.** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato de arrendamiento, las previstas en la propuesta, así como las señaladas en la ley para el tipo de contrato a celebrar.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- 1.** Emplear el mayor cuidado en la conservación del predio y construcciones objeto de arrendamiento, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo y adecuado del mismo, lo anterior de conformidad a las normas aplicables al contrato y las instrucciones que imparta el Ministerio sobre la materia.
- 2.** Recibir al momento del inicio del contrato y entregar a la finalización del contrato, el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por acta suscrita entre las partes. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas del inmueble son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

3. Destinar el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco.
4. Permitir la realización de visitas por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o de otro tipo de autoridad administrativa o judicial.
5. Realizar bajo su cuenta y riesgo las reparaciones y mantenimientos necesarios para el desarrollo de la operación de la zona franca que se originen por hechos de él o de sus dependientes, entre ellas, pero sin limitarse a I). Reparaciones locativas menores como: limpieza y reparaciones de cubiertas, pintura y resanes de espacios físicos, reparaciones de fallos eléctricos menores, iluminación, fallas hidrosanitarias, grietas, humedades y goteras, carpintería, mampostería, ornamentación, limpieza e impermeabilización de fachadas, entre otras que puedan presentarse, y II) Mantenimiento preventivo y correctivo de equipo incorporado de edificios y zonas comunes (ascensores, plantas eléctricas, aires acondicionados, ventilación, motobombas, entre otros equipos necesarios para la operación de la zona franca). Será responsabilidad del Arrendatario la conservación y el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos objeto del arrendamiento. El Arrendatario deberá entregar dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la firma del Acta de Inicio, un Programa de Mantenimiento que establezca un plan detallado relativo al mantenimiento correctivo y preventivo señalando claramente la metodología, la frecuencia del servicio, número de personal asignado al mismo y equipo disponible para el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos dados en arrendamiento. Al inicio de cada vigencia presentará a la supervisión del contrato el plan de mantenimiento para la vigencia respectiva y el informe de cumplimiento del plan de la vigencia anterior.
6. Prestar el apoyo que requiera el Ministerio para ejecutar las actividades tendientes al saneamiento del predio.
7. El arrendatario deberá obtener el sello de energía limpia, previsto en el artículo 54 de la Ley 2099 de 2021 "Por Medio De La Cual Se Dictan Disposiciones Para La transición energética, La dinamización Del Mercado Energético, La reactivación económica del país y se Dictan Otras disposiciones" en un término no mayor a cinco (5.0) años contados a partir de la entrada en vigencia de la respectiva norma reglamentaria.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

8. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.
9. Dar cumplimiento a la protección de la Ronda Hídrica y de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), según lo previsto en el literal d) del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 -Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente-, el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible No. 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 y los artículos 24, 60 y 61 del Decreto No. 0212 de 2014 expedido por el alcalde de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, decreto por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012-2032.
10. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en el numeral anterior, el ARRENDATARIO deberá elaborar y presentar ante el MINISTERIO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del acta de inicio del contrato, un Plan para Garantizar el Cumplimiento de la Norma Urbana y Ambiental en la Ronda Hídrica (56.321,85 m2) y de La Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) (169.081,62 m2), correspondientes a 225.403,47 m2, el cual debe contemplar las actividades, tiempos y costos de desmonte de las construcciones que están ubicadas en el área de protección así como la restauración de la zona de protección. Se precisa que, en todo caso, el "ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES" no podrá exceder el índice de ocupación del 0.4, definido en el Decreto 0212 de 2014 (Ver cuadro de referencia señalado en el acápite denominado "Descripción del predio" del presente documento). Una vez aprobado el Plan para Garantizar el Cumplimiento de la Norma Urbana y Ambiental en la Ronda Hídrica y de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), el MINISTERIO determinará las condiciones requeridas para su ejecución, implementación y financiación.
11. Responder y comparecer en garantía del MINISTERIO en las actuaciones judiciales y/o administrativas de cualquier naturaleza y autoridad, en los que dicha entidad sea obligada a comparecer y que tengan como fundamento o antecedente la ejecución y/o liquidación del contrato de arrendamiento y/o la operación de la zona franca.
12. Restituir al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el predio y construcciones que componen la zona franca al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. El

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

predio y construcciones arrendados se deberán restituir en el mismo estado en que fue entregado, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo de los bienes.

- 13.** Cumplir con las exigencias en materia de normatividad ambiental y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en Colombia, conforme a la naturaleza de la operación de la zona franca y la destinación del predio y construcciones que la componen.
- 14.** Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.
- 15.** Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.
- 16.** Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.
- 17.** Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.
- 18.** Dar respuesta oportuna a los requerimientos de información efectuados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las solicitudes, prorrogables por una sola vez y hasta por el mismo término.
- 19.** Las demás obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento, en especial de lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio.
- 20.** Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, telefonía, gas natural, recolección de basuras, servicios de internet, administración, vigilancia, aseo y demás) o los que tenga en servicio o requiera el predio.
- 21.** Remitir semestralmente AL ARRENDADOR un certificado expedido por EL ARRENDATARIO donde manifieste el cumplimiento por parte de este de la normatividad ambiental vigente y aplicable a las actividades desarrolladas dentro del predio y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, así como un informe general que evidencie el desarrollo de las acciones orientadas a este cumplimiento.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

22. Informar AL ARRENDADOR y tramitar en el marco de la normatividad y procedimientos aplicables, los permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y gestionar cuando así se requiera, la autorización, participación y pronunciamiento por parte del ARRENDADOR.
23. Gestionar oportunamente las solicitudes, requerimientos administrativos o judiciales relacionadas con el objeto del contrato de arrendamiento, realizadas por la autoridad ambiental, administrativa o judicial de la jurisdicción o entes de control, sean estas de trámite ordinario o relativas a procesos de auditoría o sancionatorios y remitir semestralmente AL ARRENDADOR informe general con las evidencias que soportan el desarrollo de las acciones orientadas a su cumplimiento.
24. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.
25. Sin perjuicio de las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones adicionales derivadas de la Propuesta efectuada por EL ARRENDATARIO, EL MINISTERIO será propietario de todas las obras y bienes que integran el predio, comprendiendo los bienes muebles que se reputan inmuebles por adhesión o destinación, así como sus anexidades o complementos, los cuales serán entregados por el arrendatario a la terminación del contrato. No hace parte de la restitución aquellos bienes muebles ingresados a la zona franca para ser operados por terceros para sus procesos productivos, ni las inversiones realizadas por los usuarios calificados en la zona franca permanente o por terceros, que comprendan equipos y maquinaria o similares y que no tengan la calidad de bienes por adhesión o destinación.
26. Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas que las modifiquen o complementen.
27. Construir como mínimo **44.151** mts2 de área de construcción de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado" **en un plazo no mayor a 240 meses**, enmarcado en un proyecto de inversión cuya propuesta deberá ser entregada dentro de los seis (6) meses siguientes al inicio de la ejecución contractual y sometida a aprobación por parte del ARRENDADOR. En caso de requerirse obras

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

de infraestructura que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, hídricos o la afectación de sus cauces, deberá tener en cuenta lo exigido por la autoridad ambiental y contar con los permisos que correspondan. Los metros cuadrados de área de construcción serán aquellos que se determinen de acuerdo al resultado del plan de saneamiento que permita identificar la realidad física del inmueble y la pertinencia de la ubicación de las bodegas en las zonas proyectadas y que a la fecha son las disponibles. Lo anterior, de conformidad con la oferta presentada para el ponderable denominado "4. Mayor número de m2 construidos de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado", diligenciada en SECOP II.

- 28.** Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el Ministerio, así como las autoridades competentes en concordancia con el régimen franco para lograr la seguridad y preservación de la zona franca.
- 29.** Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.
- 30.** EL ARRENDATARIO deberá informar a la supervisión/interventoría del contrato de arrendamiento, tanto al inicio como a la finalización de cada uno de los desarrollos constructivos que se compromete a ejecutar, constituyendo las garantías necesarias para amparar los riesgos relacionados con la ejecución y estabilidad de las construcciones.
- 31.** Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

VIGÉSIMA TERCERA.-OBLIGACIONES DEL MINISTERIO:

- 1.** Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.
- 2.** Entregar los predios y construcciones que hacen parte de la zona franca bajo inventario a quien designe el arrendatario. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.
- 3.** Entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.
- 4.** Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción y de infraestructura vial señaladas en

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

el acápite de obligaciones específicas del arrendatario contenidas en el presente documento.

5. Solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato a EL ARRENDATARIO copias de los permisos y/o licencias que se tramiten, así como sus renovaciones y/o ampliaciones y demás documentos soporte y/o requeridos por la autoridad ambiental y otras, competentes para las actividades y operaciones comerciales desarrolladas en los predios y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a aportarlo dentro del término establecido por EL ARRENDADOR.
6. Solicitar AL ARRENDATARIO oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que se requieran durante la ejecución del contrato y para la operación de la zona franca.
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato necesarios para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley.

VIGÉSIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN: De conformidad con lo establecido en la Resolución Ministerial N° 3861 de 2015, y teniendo en cuenta las funciones desarrolladas, establecidas en el Manual de Funciones de la Entidad, **EL MINISTERIO** ejercerá la supervisión del contrato de arrendamiento a través del **COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA** o quien haga sus veces, quien verificará el cumplimiento de las actividades contratadas si a juicio de la entidad se requiere interventoría conforme a la especialidad o complejidad, se adelantarán las acciones administrativas para el efecto. Así mismo, tendrá la obligación de suscribir el acta de recibo del contrato de arrendamiento a su finalización.

VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** deberá mantener al **MINISTERIO**, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados). En consecuencia, **EL**

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR al tenor de lo normado en el Decreto 1082 de 2015 mantendrá indemne al **MINISTERIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal del **MINISTERIO**, ocasionados por **EL CONTRATISTA** en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

VIGÉSIMA SEXTA. - INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES-DECLARACIÓN ESPECIAL: EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR a la celebración del contrato de arrendamiento, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición y conflicto de interés establecido en la ley y en general en el marco normativo vigente. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la contraloría mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD: Son aplicables al contrato, las cláusulas excepcionales al derecho común de sometimiento a las leyes nacionales, la terminación, modificación, interpretación unilaterales y caducidad.

Nota: El contrato es aprobado y firmado por las partes a través de la plataforma SECOP II y hace parte integral del mismo la totalidad de documentos del proceso de selección que se encuentran publicados en el link del proceso de selección abreviada de menor cuantía SAMC 323-2024:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.34371063&isFromPublicArea=True&isModal=False>

Por EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO – **LUZ NAYIBE LÓPEZ SUÁREZ** – Secretaria General.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 171-2025 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.

POR LA SOCIEDAD ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A.- USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA. SIGLA: ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.-**MARCELA MARGARITA BARRIOS CORREA** Suplente del Presidente

Proyectó: Yurian Alexandra Penagos Torres – Abogado Grupo de Contratos.
Revisó: Javier Hernando Parada Sánchez – Coordinador Grupo de Contratos.
Leonardo González- Coordinador Encargado Grupo Administrativa.
María Edith Zapata Valencia – Coordinadora Grupo Zonas Francas.