



OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS E INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR HOY MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y LA SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA S.A DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

Entre los suscritos a saber **JUAN CARLOS RONDÓN AVENDAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.417.102 de Bogotá, en su calidad de SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, nombrado mediante Decreto número 089 del 1 de febrero de 2019 y Acta de Posesión número 10 del 1 de febrero de 2019, debidamente facultado mediante Resolución No.2649 del 16 de noviembre de 2006 para contratar en nombre y representación del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, con NIT. 830.115.297-6, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR y/o EL MINISTERIO**, de una parte y de la otra **JUAN CARLOS LEMAITRE VELEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.184.590 de Bogotá actuando en representación de la SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. ZOFRANCA S.A., tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, debidamente autorizado por el acta de Junta Directiva No.160 del 25 de junio de 2020, quien en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDATARIO y/o ZOFRANCA S.A.**, hemos acordado suscribir el presente Otrosí No.7 al contrato de arrendamiento firmado el 24 de junio de 1994, de terrenos e instalaciones para la operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena previos los siguientes consideraciones: a) Mediante Resolución No.977 de 1994, "por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente", se declaró como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían siendo operadas por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena en Liquidación. b) El 21 de junio de 1994 el Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el CONTRATISTA suscribieron un contrato estatal de arrendamiento de terrenos e instalaciones y obras de infraestructura para la operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena. c) El 26 de febrero de 1998 se suscribió el **Otrosí al Contrato Principal** cuyo objeto fue la continuidad de las operaciones del muelle marítimo por parte del ARRENDATARIO, con el propósito de permitir el cumplimiento a las obligaciones adquiridas con el Ministerio, en virtud del contrato y la Resolución 977 de 1994. d) El 25 de octubre de 2004 se suscribió el **Contrato Adicional No.02** cuyo objeto fue aprobar la modificación al Plan de Inversión y Desarrollo de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, y declarar ejecutada en su totalidad las inversiones allí aprobadas por haberse ejecutado en más del 100% los planes de inversión y desarrollo inicial, conforme a lo establecido en la Resolución 1069 de fecha 1 de junio de 2004 y la Resolución 1636 de fecha 5 de agosto del mismo año, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición. e) Mediante **Contrato Adicional No.3** de fecha 19 de junio de 2009 se modificaron algunas cláusulas al Contrato Principal, entre ellas se prorrogó el plazo del contrato por cinco (5) años contados a partir del 1 de julio de 2009 hasta el 30 de junio del año 2014, plazo que podría ser prorrogable de común acuerdo entre las partes contratantes f) Central de Inversiones S.A. CISA y ZOFRANCA S.A., suscribieron el 27 de junio de 2014 el **Otrosí No.4** al Contrato Principal en el que se acordó modificar algunas cláusulas del **Otrosí No. 3** y prorrogar el plazo del contrato por cinco (5) años más, es decir hasta el 30 de junio de 2019. g) El 27 de Junio de 2019 el MINISTERIO y el ARRENDATARIO USUARIO OPERADOR suscribieron el **Otrosí No 5** a través del cual se prorrogó el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento por cinco (5) años contados a partir del 1 de julio de 2019 hasta el 30 de junio de 2024 y modifica la contraprestación. h) Mediante **Otrosí No. 06** de fecha 7 de julio de 2020, se estableció que "Los cánones de arrendamiento correspondientes al segundo y tercer trimestre del año 2020





OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS E INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR HOY MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y LA SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA S.A DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

(una vez sean determinados sus valores exactos), serán pagados por parte del ARRENDATARIO USUARIO OPERADOR en doce (12) cuotas iguales, pagaderas dentro de los primeros siete (7) días de cada mes, contadas a partir de enero de 2021 (las cuales serán indexadas aplicando la variación del IPC de 2020)", así mismo se estableció el valor de las adecuaciones que debe realizar el arrendatario. i) Mediante memorando No. GZFYBI-2020-000084 de fecha 21 de diciembre de 2020 y correos electrónicos del 11 de febrero de 2021 y 3 de marzo de 2021, el doctor José Manuel Gutiérrez Jiménez, Coordinador del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles, en calidad de Supervisor, manifestó "De acuerdo con lo solicitado a los arrendatarios de las Zonas Francas de Palmaseca, Barranquilla y Cartagena mediante correo de fecha 16 de Diciembre de 2020, donde se les informó modificar los Contratos de Arrendamiento de Terrenos e Instalaciones para la Operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios, suscritos con estos Usuarios Operadores, con el fin de incluir en el pago a la Nación -Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el canon de arrendamiento, más el Impuesto al Valor Agregado "IVA" que genere este pago. Respecto a lo anterior, informamos a ustedes que lo que se pretende es modificar las cláusulas en las que se regula la forma de pago del Impuesto al Valor Agregado "IVA". La solicitud se hace teniendo en cuenta el nuevo sistema de facturación electrónica por implementar y que el servicio de arrendamiento prestados a las Zonas Francas, no se encuentra dentro de las causales previstas en el artículo 476 del Estatuto Tributario, como excluidas del pago del impuesto sobre las ventas, así como tampoco en lo acordado con los arrendatarios de Zonas Francas. En cuanto a su solicitud en el sentido de indicar como quedaría la modificación, esta debe realizarse modificando el párrafo y cláusula correspondiente de cada contrato tal como se realiza desde la oficina de contratos, así: "El Usuario Operador de la Zona Franca (Cartagena – Palmaseca – Barranquilla) se obliga a pagar a la Nación- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo lo correspondiente al canon de arrendamiento, más el Impuesto al Valor Agregado "IVA" que se genere por este pago". De igual manera el supervisor solicita "...que se incluya en el Otro Sí No 7 al Contrato de Arrendamiento una cláusula que aclare el primer párrafo del numeral 2.2. ADECUACIONES -contenida en el Otros Sí No. 5 y 6 del mencionado contrato, ... **ACLARAR** el primer párrafo del numeral 2.2. ADECUACIONES -de la Cláusula Primera -CONTRAPRESTACIÓN-, contenida en la Cláusula Segunda del Otrosí No. 5 y el primer párrafo del numeral 2.2. de la Cláusula Segunda contenida en la Cláusula Primera del Otrosí No. 6 al Contrato de Arrendamiento, por cuanto por error involuntario meramente formal en la digitación, se escribió la palabra ARRENDADOR siendo la correcta ARRENDATARIO. Por lo anterior, el primer párrafo del numeral 2.2. ADECUACIONES -, quedará así: **"2.2.ADECUACIONES: EL ARRENDATARIO deberá realizar las adecuaciones por valor de MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$1.290.323.170) más IPC.** Este valor de la inversión será tasada en cinco (5) cuotas de inversión las cuales serán actualizadas año a año hasta 2024 con el incremento anual del índice de precios del consumidor. Para el primer año se tomará como primera cuota sujeta la aplicación del IPC el valor de \$ 258.064.634. El año se contará a partir del 01 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020 y así sucesivamente hasta llegar al término de la presente prórroga, esto es hasta el 30 de junio de 2024". j) Que actualmente ZOFRANCA S.A. ostenta la doble calidad de ARRENDATARIO y Usuario Operador de la Zona Franca de Cartagena y el contrato se encuentra vigente. k) De conformidad con lo anterior, se considera procedente la suscripción del presente Otrosí No. 7. l) El ARRENDATARIO USUARIO OPERADOR certificó 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





El progreso
es de todos

Mincomercio

OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS E INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR HOY MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y LA SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA S.A DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

Compensación Familiar), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. En mérito con lo expuesto, el presente contrato adicional se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Incluir el Parágrafo No 7. en la Cláusula Segunda del contrato, el cual quedará así: "**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** El Usuario Operador de la Zona Franca de Cartagena se obliga a pagar a la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo lo correspondiente al canon de arrendamiento más el Impuesto al Valor Agregado - IVA que se genere por este pago." **CLÁUSULA SEGUNDA: ACLARAR** el primer párrafo del numeral 2.2. ADECUACIONES -de la Cláusula Primera - CONTRAPRESTACIÓN-, contenida en la Cláusula Segunda del Otrosí No. 5 y el primer párrafo del numeral 2.2. de la Cláusula Segunda contenida en la Cláusula Primera del Otrosí No. 6 al Contrato de Arrendamiento, por cuanto por error involuntario meramente formal en la digitación, se escribió la palabra ARRENDADOR siendo la correcta ARRENDATARIO. Por lo anterior, el primer párrafo del numeral 2.2. ADECUACIONES -, quedará así: "**2.2. ADECUACIONES:** EL ARRENDATARIO deberá realizar las adecuaciones por valor de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA PESOS (\$1.290.323.170) más IPC.** Este valor de la inversión será tasada en cinco (5) cuotas de inversión las cuales serán actualizadas año a año hasta 2024 con el incremento anual del índice de precios del consumidor. Para el primer año se tomará como primera cuota sujeta la aplicación del IPC el valor de \$ 258.064.634. El año se contará a partir del 01 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020 y así sucesivamente hasta llegar al término de la presente prórroga, esto es hasta el 30 de junio de 2024". **CLÁUSULA TERCERA:** Las demás cláusulas contenidas en el contrato de arrendamiento de terrenos e instalaciones para la operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena S.A. y en sus adicionales, no modificadas por este documento, permanecen vigentes hasta su vencimiento y con idéntica redacción, siempre que no contradigan lo dispuesto en el presente otrosí. **CLÁUSULA CUARTA:** El presente Otrosí No. 7, quedará perfeccionado con la suscripción por las partes.

En constancia se firma en Bogotá D.C., a los, ABRIL 13 DE 2021

POR EL MINISTERIO,


JUAN CARLOS RONDÓN AVENDAÑO

POR EL CONTRATISTA,


JUAN CARLOS JOSE LEMAITRE VELEZ

Proyectó: Johana Patiño /Silvia García

Revisó: Tatiana Teresa Andrade Rentería / José Manual Gutiérrez/ John Zabala Díaz



Testimonio de Firma Registrada Ante el Notario tercero del Circulo de Cartagena

Hace constar que la firma que aparece en el documento anexo corresponde con la registrada en esta notaria por:

JUAN CARLOS JOSE LEMAITRE VELEZ

Identificado con C.C. **17184590**

Se advirtió que la firma registrada no es procedente respecto de documentos donde se pacten obligaciones.

Cartagena:2021-04-07 14:44

969673595

Para constatar la autenticidad de este documento, pasadas 6 horas de la fecha del mismo puede consultar en <http://notariaterceradecartagena.com/consulta-tramite.html>