

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	--

ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA - CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS E INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN - MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y HOY MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y ZONA FRANCA DE CARTAGENA - USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA.

Entre los suscritos a saber: por una parte, **HORTENSIA MALDONADO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.557.104 de Bogotá, Asesora- Coordinadora del Grupo Administrativo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, facultada para la presente diligencia en nombre de LA NACIÓN - MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO en su calidad de **SUPERVISORA**, y por la otra, **ERIC VALENCIA SALOM** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 72.175.402 de Barranquilla actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA S.A. - USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, con sigla ZOFRANCA DE CARTAGENA N.I.T. 800.213.678-1, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO USUARIO OPERADOR y/o ZONA FRANCA DE CARTAGENA, hemos convenido suscribir la presente Acta de Recibo y Restitución del predio y las construcciones por terminación del contrato estatal de arrendamiento firmado el 24 de junio de 1994, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. ANTECEDENTES

1. El extinto Ministerio de Comercio Exterior, hoy **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** y la **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. - ZOFRANCA S.A.**, el 21 de junio de 1994, suscribieron el contrato estatal de arrendamiento de terrenos e instalaciones para la operación de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena.
2. El objeto del contrato estatal de arrendamiento consiste en: *"EL MINISTERIO concede al USUARIO OPERADOR, a título de arrendamiento, el uso y goce de los terrenos, construcciones, instalaciones, obras de infraestructura y demás inmuebles que venían siendo operadas por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena, En Liquidación, y cuya identificación, delimitación y demás características son las que se describen en*

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

el Artículo Primero de la Resolución No 0977, del 20 de junio de 1994 del Ministerio de Comercio Exterior, por medio de la cual se declaró la respectiva Zona Franca y se seleccionó al Usuario- Operador, y en el Acta de Entrega Material de los terrenos e instalaciones, documentos éstos que hacen parte integrante de este contrato. PARAGRAFO: Es entendido que la extensión y demás Características de las áreas e inmuebles anteriormente señalados son aproximadas y, en consecuencia, se arrienda como cuerpo cierto y no por cabida o medida”.

3. La cláusula vigésima tercera del contrato estatal de arrendamiento estableció como valor total del contrato para efectos fiscales y de garantías, “...la suma de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$1.635.000.000.00) M/cte., equivalentes al canon de arrendamiento fijado para el primer año, multiplicado por el número total de años de vigencia del contrato.”
4. La cláusula quinta del contrato estatal de arrendamiento estableció inicialmente una duración de quince (15) años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega de la Zona Franca y suscripción del Acta de Liquidación del establecimiento público que venía operando como Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena”(…).
5. El contrato estatal de arrendamiento a la fecha ha tenido las siguientes modificaciones contractuales:
 - **Otrosí No. 1** suscrito el 26 de febrero de 1998 con el objeto de garantizarle al Arrendatario en calidad de Usuario Operador, la continuidad en la operación del muelle marítimo de la Zona Franca de Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena hasta el 17 de noviembre de 2001, fecha de vencimiento de la autorización otorgada por la DIMAR, con el propósito de permitir el cumplimiento a las obligaciones adquiridas para con el Ministerio, en virtud del contrato y la Resolución 977 de 1994.
 - **Contrato Adicional No. 2** suscrito el 25 de octubre de 2004, se aprobó la modificación al Plan de Inversión y Desarrollo de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Cartagena, y se declaró ejecutada en su totalidad las inversiones aprobadas en Sesión No. 073 de 20 de enero de 2004 por el Consejo Superior de Comercio Exterior, por haberse ejecutado en más del 100%.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	---	---

- Contrato Adicional No. 3** suscrito el 19 de junio de 2009, se modificó la Cláusula Primera del Contrato principal en el sentido de identificar y delimitar las áreas que el Ministerio le concede al usuario Operador a título de arrendamiento para el uso y goce de los terrenos, construcciones, instalaciones, obras de infraestructura y demás bienes inmuebles que hacen parte de la Zona Franca de Industrial y Comercial de Cartagena haciendo la salvedad que no se incluyen las áreas de terreno en el sector de Manga que hacían parte del Contrato de Comodato. Así mismo, se modificó el canon de arrendamiento teniendo en cuenta los metros cuadrados de las áreas arrendables y áreas urbanizadas no arrendables. Así mismo, se modificó la Cláusula Cuarta del contrato estatal de arrendamiento, modificando el tipo de moneda a moneda nacional con el promedio de la TRM de los últimos doce (12) meses anteriores a mayo de 2009, y actualizando el valor del canon de arrendamiento a la variable de IPC anual más dos (2) puntos adicionales, igualmente se modificó la cláusula quinta ampliando el plazo de ejecución del contrato en 5 años, hasta el 30 de junio de 2014, se adicionó la cláusula sexta del contrato principal en relación con la enajenación de bienes en el sentido que el Ministerio podría vender total o parcialmente el inmueble sin que ello causara indemnización alguna al Usuario Operador. Por otro lado, modificó la Cláusula Séptima, estableciéndose que durante la prórroga del contrato el Usuario Operador no podría realizar inversiones relacionadas con nuevas construcciones y mejoras y por último se aclaró la Cláusula Decima Cuarta- Restitución, en el sentido de indicar que el Usuario Operador restituirá los terrenos e instalaciones y obras de infraestructura a la terminación del contrato en igual estado de operación en que las recibió salvo el deterioro normal por uso y goce, velando por el correcto mantenimiento de los mismos durante el plazo de ejecución.
- Otrosí No 4**, suscrito el 27 de junio de 2014 cuyo fin fue ampliar el plazo de contrato hasta el 30 de junio de 2019, modificar entre otros, el canon de arrendamiento anual por el valor de \$1.700.000.000 más tres (3) puntos adicionales al IPC anual, la enajenación de bienes, establecer el nuevo monto total de la inversión por valor de mil doscientos noventa millones trescientos veintitrés mil ciento setenta pesos (\$ 1.290.323.170).
- Otrosí No. 5**, suscrito el 27 de junio de 2019, cuyo objeto principal fue ampliar el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento por cinco (5) años más, contados a partir del 1 de julio de 2019 y **hasta el 30 de junio de 2024** y modificar la contraprestación, así:

 - CANON ANUAL: la forma de calcular el canon de arrendamiento no se modifica. Por lo anterior, a partir del 01 de julio de 2019 el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la suma de DOS MIL TRESCIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL*

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
---	---	--

NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS \$2.315.186.925,53) + IPC ANUAL (a junio de 2019) +3 PUNTOS, y a partir del 01 de julio de 2020 se reajustará automáticamente cada año durante la vigencia del contrato con la variación anual del índice de precios al consumidor IPC nacional a junio del mismo año más (3) puntos porcentuales.

• ADECUACIONES: EL ARRENDADOR deberá realizar las adecuaciones por valor de \$1.290.323.170 más IPC. Este valor de la inversión será tasado 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.

• Dentro de los tres meses siguientes a la firma del presente Otrosí, EL ARRENDATARIO deberá presentar a EL ARRENDADOR la propuesta de las adecuaciones a realizar durante el periodo de la presente prórroga discriminando año a año el valor de las adecuaciones a ejecutar y serán analizadas y aprobadas u objetadas por el Ministerio dentro de los dos (2) siguientes meses a su presentación.

- **Otrosí No. 6** suscrito el 20 de julio de 2020, cuyo objeto fue modificar la Cláusula Segunda del Otrosí No. 5 en el sentido de prorrogar el cronograma de inversión 6 meses más, hasta el 31 de diciembre de 2020, e igualmente incluirle el Parágrafo Sexto estableciendo que los cánones de arrendamiento correspondiente al segundo y tercer trimestre del año 2020, serian pagados por parte del Arrendatario Usuario Operador en doce (12) cuotas iguales, dentro de los primeros siete (7) días del mes, contados a partir de enero de 2021 (las cuales serán indexadas aplicando la variación del IPC de 2020). En cuanto a las adecuaciones se estableció que serían por valor de (\$1.290.323.170) más IPC, tasada en cinco (5) cuotas de inversión las cuales serán actualizadas año a año hasta el 2024.
- **Otrosí No. 7** suscrito el 2 de marzo de 2021, con el objeto de incluir el Parágrafo Séptimo a la Cláusula Segunda del Contrato Principal, en el sentido de establecer que el Arrendatario Usuario Operador 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.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	--

- **Otrosí No. 8** suscrito el 14 de agosto de 2024 con el objeto de modificar el primer inciso de la Cláusula Quinta, en el sentido de ampliar el plazo del contrato hasta el 30 de septiembre de 2024.

Que de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta - Restitución del Contrato de Arrendamiento, *“El 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 uso y goce y con las mejoras realizadas, ejecutadas e incorporadas.”*

2. INFORME FINAL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA

2.1. LOCALIZACIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS

Los predios están ubicados en el Departamento del Bolívar, municipio de Cartagena, así:

BARRIO MANGA: Calle 29 # 27 -05

MAMONAL: Sector industrial de Mamonal kilómetro 13 vía Pasacaballos

2.2. BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS

PREDIOS ZONA MANGA

Estos predios están conformados por dos (2) lotes de terreno jurídicamente independientes, los cuales se encuentran físicamente englobados, junto con las construcciones allí existentes, las cuales corresponden a bodegas, oficinas y locales.

Matriculas inmobiliarias: 060-0004670 y 060-0062565

Límites y ubicación:

Predios Manga lote 1 y 2 - Inmuebles con Matricula Inmobiliaria N° 060-4670 y N° 060-62565, ubicados en la carrera 27 No.29-96 de la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, el que, de acuerdo con la Escritura Pública No.2.197 de fecha 30 de diciembre de 1976, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cartagena, cuenta con un área de Cuatro mil ciento ochenta y dos metros cuadrados (4.182 M2) y los siguientes **LINDEROS:** de acuerdo con el plano protocolizado, partiendo del punto A, con una longitud de sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68.20 mts.) y con rumbo Sureste, limita con terrenos de Alma viva hasta llegar al punto B, partiendo de este punto y, con rumbo Suroeste, con una longitud de sesenta metros con cincuenta centímetros (60,50 mts.) hasta llegar al Punto C. Limita con manglares de Josefina de Gomez, arrancando del punto C y, con rumbo

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	--	--

Noroeste, en una longitud de treinta y nueve metros con veinte centímetros (39.20 mts.) paralelamente a la Avenida Cuarta hasta llegar al punto D; de este punto se parte con rumbo Noroeste, en una extensión de veintidós metros con veinticinco centímetros (22.25 mts.) colindando con plazoleta de la Avenida Cuarta hasta llegar al punto en el cual se tomó rumbo Noreste, en extensión de veinte metros con dieciocho centímetros (28.18 mts.) colindando con la plazoleta antes mencionada hasta llegar al punto F, en este punto tomamos rumbo Este-Noreste en longitud de once metros con noventa Centímetros (11.90 mts.) Hasta llegar al punto G colindando con terrenos y edificaciones de propiedad de "ALMAVIVA" en donde funcionan sus oficinas hasta llegar al punto H, partiendo de este punto se toma rumbo Este-Noreste en extensión de treinta y ocho metros con diez centímetros (38.10 mts.) Hasta llegar al punto A de partida, limita con la carrera veintisiete (27) y cierra el polígono.

Servicios públicos:

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto y alcantarillado, recolección de basuras y energía eléctrica.

PREDIOS ZONA MAMONAL

Estos predios están conformados por tres (3) lotes de terreno que se encuentran englobados bajo la escritura 4951 de 1998, no obstante, catastralmente están identificados con tres números prediales:

Matriculas inmobiliarias:

La matricula No. 060-176309 engloba las matriculas 060-30762, 060-30761, 060-1286

Límites y ubicación:

PREDIOS MAMONAL - Inmueble con **matrícula inmobiliaria 060-176309**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar, en el sector conocido con el nombre de Buenavista de Cortes. Al Norte del corregimiento de Pasacaballos, el que, de acuerdo con la Escritura Pública No. 4951 de fecha 6 de noviembre de 1998, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Cartagena, para efectos de registro se denomina como "**ZONA MAMONAL**" y, de conformidad con el Plano Topográfico, levantado y autorizado por el contratista Topográfico Daniel Rosas, con licencia Profesional No. 00-0542 de CPNT, el cual formó parte de dicho instrumento, cuenta con los siguientes LINDEROS:

Partiendo del Mojón N° 1; de este en línea quebrada y, en una longitud de veintidós

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	--

metros (22.00 mts) hasta el Mojón N° 3 ubicado al borde de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos; del Mojón N° 3 al Mojón N° 11, en la misma dirección sur este se atraviesa en una longitud de cuarenta y dos metros (42.00 mts), la vía anteriormente mencionada. Del Mojón N° 11, siguiendo la misma dirección en línea ligeramente quebrada de seiscientos ochenta metros (680.00 mts) de longitud hasta llegar al Mojón N° 9, de éste Ultimo, en línea recta y, en Dirección Noroeste hasta el Mojón N° 8 en una longitud de quinientos veinticinco punto catorce metros (525.14 mts.); del Mojón N° 8 al Mojón N° 8-A, siguiendo la misma línea y en una longitud aproximada de treinta y cuatro metros (34.00 mts.) Se vuelve a cruzar la vía Pasacaballos; del Mojón N° 8-A en dirección Este y bordeando la carretera hasta el Mojón N° 6 en una longitud de ciento noventa metros (190.00 mts.); del Mojón N° 6 al Mojón N° 7 en línea recta, en dirección Noreste y en una longitud de doscientos noventa y nueve punto treinta metros (299.30 mts.); del Mojón N° 7 ubicado a la orilla de la Bahía se bordea la Isla de Los Manglares hasta encontrar nuevamente el Mojón N° 1.- Tiene un AREA aproximada de seiscientos treinta y cuatro mil novecientos cincuenta metros cuadrados (634.950 M2).

Servicios públicos:

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto y PTAR, recolección de basuras y energía eléctrica.

2.3. INVENTARIO FÍSICO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS PREDIOS

PREDIOS MANGA

Están conformados por dos (2) lotes de terreno jurídicamente independientes, los cuales se encuentran físicamente englobados, junto con las construcciones allí existentes, las cuales corresponden a tres (3) bodegas y patio más un (1) edificio de administración y 4 locales, con un área total de 10.529 m2, distribuidos así:

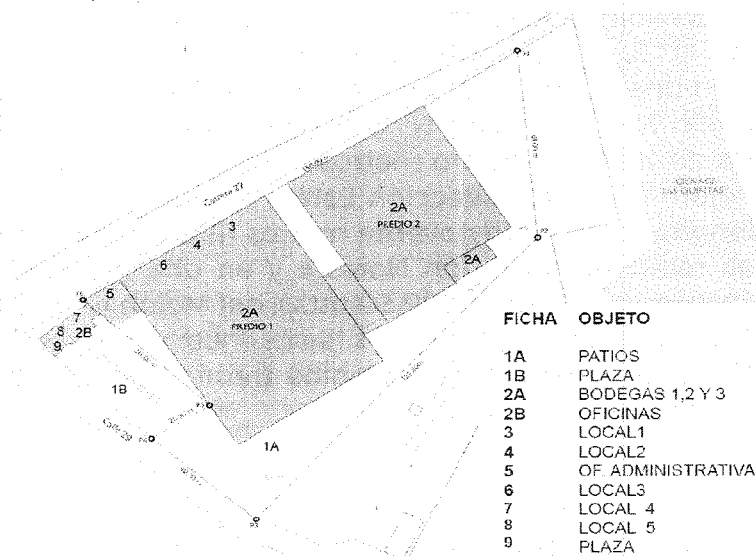
MATRICULA	CONCEPTO	AREA DE TERRENO (M2)	AREA CONSTRUIDA	AREA DE PATIOS	AREA TOTAL ARRENDABLE M2
060-0004670	Pedio 01-01-0207-0002-000	4.182	3.627	811	4.438
060-0062565	Pedio 01-01-0207-0001-000	6.091	2.592	3499	6.091
Área total Manga		10.273	6.219	4310	10.529

A continuación, se describen las construcciones de las bodegas y el edificio de Administración:

ADMINISTRACIÓN: Cuenta con un área construida de 280m2. Presenta estructura de concreto aporricada, placa de concreto reforzada, cubierta teja de asbesto cemento y fachada de mampostería ventanería de aluminio y vidrio y pintura. Se distribuye en

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
---	--	---

dos pisos así: La primera planta tiene oficinas de recepción del Usuario operador y oficinas de apoyo como Agencias de Aduanas. En la segunda planta se ubican las oficinas de la Gerencia y administración del Usuario Operador.



BODEGA 1-2-3: En estas bodegas operan usuarios comerciales de la zona franca. Todas estas bodegas tienen estructura en concreto aporticados, cubierta en teja de asbesto cemento, fachada en cemento. El área total construida es de 6.219 m² y área de patio 4.310 m². Se aclara que en el área declarada como Zona Franca en Manga se encuentra un área propiedad de la Alcaldía de Cartagena donde se encuentran ubicadas siete (7) bodegas y patios.

PREDIOS MAMONAL

Estos predios están conformados por tres (3) lotes de terreno que se encuentran englobados bajo la escritura 4951 de 1998, no obstante, catastralmente están identificados con tres números prediales así:

ZONA FRANCA MAMONAL					
MATRICULA	CED CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	ÁREA DE TERRENO	ÁREA ESCRITURA	OSERVACIONES

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	--

060-176309	01-10-0576-0038-000	LOTE A (ISLA 0, 1, 2, 3, 4, 5 Y 2A) MAMONAL	634.950,00	634.950,00	ENGLOBE MATRICULAS 060-30762 060-30761 060-1286
------------	---------------------	---	------------	------------	--

MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PATIOS	ÁREA TOTAL ARRENDABLE
060-176309	01-10-0576-0038-000	634.950,00	38413	71211	109,624
ÁREA TOTAL MAMONAL		634.950,00	38413	71211	109,624

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
ITEM	CONCEPTO	ÁREAS (m2)
1	ÁREA TOTAL DE TERRENO	634.950
1,1	ÁREA NO DESARROLLABLE	352.468
1,2	ÁREA OCUPADA EN PLANTA (Área construida sin mezzanines)	106.824
1,3	ÁREA URBANIZADA NO ARRENDABLE (Área neta desarrollable-área ocupada en planta arrendable)	175.658

DISTRIBUCION ÁREA OCUPADA PLANTA

CONCEPTO	ÁREA CUBIERTA M2	ÁREA DESCUBIERTA M2	TOTAL (M2)
Bodegas isla 1	26.194		26.194
Mezzanines	2.800		2.800
Bodegas Nuevas 18 al 20	2.459		2.459
Isla 2 Muelle		28.180	28.180
Isla 3 tanques		3.461	3.461
Isla 3 adecuacion parcial		29.028	29.028
Isla 2 sin adecuacion		10.362	10.362
Otras Construcciones (cuartelillo, oficinas)	500		500
Bodegas isla 2A	6.460		6.460
TOTAL ÁREA ARRENDABLE	38.413	71.211	109.444
ÁREA OCUPADA EN PLANTA ARRENDABLE (ZIN MEZZANINES)	35.613	71.211	106.824

Las áreas no desarrollables, correspondientes a 352.468 m2, que no son tenidas en cuenta dentro del canon de arrendamiento se encuentran distribuidas así :

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	--	--

AREAS NO DESARROLLABLES		
ITEM	CONCEPTO	AREAS (M2)
1	ISLA 2 Manglar	51.876
2	ISLA 4	53.193
3	ISLA 5	46.556
4	Canal Interno	28.313
5	Zona de Maniobra Maritima	42.952
6	Darsena	94.703
7	Areas de Montaña Forestal	14.000
8	Zona verde externa y vial	20.875
TOTAL AREAS NO DESARROLLABLES		352.468

A continuación se describen describen las construcciones que hacen parte de la Zona Franca Mamonal:

BODEGAS ISLA 1:

BODEGA 2: Cuenta con un área construida de bodega total de 1000 m2, más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1000 m2 en la primera planta están distribuidos así. Área de producción 800 m2, área de oficinas 200 m2. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzada, mezzanine u oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo de uso y la exposición al medio ambiente.

BODEGA 3: Cuenta con un área construida de bodega total de 1000 m2, más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1000 m2 en la primera planta están distribuidos así: Área de producción 800 m2, área de oficinas 200 m2. El área de patio fue incorporada al área de producción. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzado, mezzanine u

oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo y exposición al medio ambiente. En la actualidad se encuentra unida a la Bodega 4 y a la nueva bodega construida en PVC la cual corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario. Se realizó el cambio de la 400 m2 de cubierta por el deterioro de la misma.

BODEGA 3A: Corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario, con un área de construida de 800 m2 en muros de paneles aislados con poliuretano, estructura metálica y techo UPVC. Pisos de bodega en pavimento regido, puertas de tuberías de acero al carbón y rampas de acceso.

BODEGA 4: Cuenta con un área construida de bodega total de 1400 m2 más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1400 m2 en la primera planta están distribuidos así. Área de producción 1400 m2, ya que el patio fue incorporado a la bodega, Área de oficinas 200 m2. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzado, mezzanine u oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo y exposición al medio ambiente. En la actualidad se encuentra unida a la Bodega 3. Se realizaron mejoras a la bodega que incluye la instalación de plataformas niveladoras e instalación de puertas enrollables.

Al lado de la bodega 4, se encuentra un cobertizo construido como mejora para la ubicación de equipos, con un área de 543 m2. Se encuentra en regular estado.

BODEGA 5: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un área de patio de 200 m2 y mezzanine de 200 m2. Presenta una estructura aporticada

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

en columna y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámicas. El Área de producción cuenta con piso de pavimento rígido.

BODEGA 5A Se construyó una bodega de 200 m² la cual corresponde a una mejora construida por el arrendamiento. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 6: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. La bodega en el mezzanine ha sido modificada uniéndola con los mezzanine de las bodegas 7 y 8. El piso del área de producción está construido en pavimento rígido. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 7: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas de 8 y 6. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 8: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido,

escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas de 7 Y 6. Sobre la Zona Verde se construyó una bodega denominada BODEGA 8A, con un área de 837 M2, construida por el arrendatario en estructura metálica y cubierta en lámina termoacustic. Se encuentra en muy buen estado.

BODEGA 9 : Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura aporticada en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido , escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodega 10,11y 12. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 10 : Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, piso de área de producción en pavimento rígido, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. La bodega se encuentra unida a la 9,11 y 12 Se encuentra en buen estado.

BODEGA 11 : Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido , escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas 9, 10 y 12. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 12: Cuenta con un área construida de bodega de 2087 m² más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. Sobre el área verde de esta bodega se encuentran levantadas las denominadas bodegas "12A" y "12B" las cuales corresponden a mejoras construidas por el arrendatario y cuenta con un área construida de 191 m² y 587.73 m² respectivamente.

BODEGA 13: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m², más un área de mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura de columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, piso de producción en pavimento rígido, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. En el área adyacente se encuentra construido un casino con área de 210 m² el cual corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario.

BODEGA 14: Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficina con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. Pisos de área de producción en pavimento rígido. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 15: Cuenta con un área construida de bodega de 800 m², más un mezzanine de 200 m², un patio de 200 m² y un cobertizo de 684 m². Presenta

estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, piso de área de producción en concreto rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 17: Edificación de un (1) piso con un área construida de 420 m², aporticada con columnas y vigas. Techo en lámina eternit canaleta 90 en regular estado, muros en regular estado por la cercanía al canal artificial de Zona Franca.

BODEGA 18. Se constituye como una mejora construida por el arrendatario con una extensión de 545 m². Bodega en pórtico vigas y columnas pisos en pavimento rígido y paredes en block abuzardado.

BODEGA 19. Se constituye una mejora la construcción del piso en un área de 750 M² denominada Bodega 19. El pavimento del piso es rígido con un espesor de 0.20 m.

BODEGA 20. Se constituye como una mejora la construcción de una Área de bodega de 1000 M² de Área de producción y 200 m² de mezzanine, construida por el arrendatario como parte del plan de inversión contractual. La bodega se construyó en estructura metálica, paredes en láminas galvanizadas con pintura electrostática y techo en lámina. Pisos en concreto rígido.

BODEGAS ISLA 2A.

BODEGA No. 9. Cuenta con un área construida de 660m² de bodega, más un mezzanine de 140m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado.

BODEGA No 10. Cuenta con un área construida de 660m² de bodega, más un mezzanine de 140m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de área de producción

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 11. Cuenta con un área construida de 660 M2 de bodega, más un mezzanine de 140m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales. Aledaña a la bodega 11, se construyó un área de 330 m2 de infraestructura para el montaje de equipos y subestación de la bodega 11, constituyéndose en mejoras.

BODEGA No. 12. Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 13. Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 14: Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m 2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales. En el patio de la bodega con un Área de 330 M2 se construyeron infraestructura para el montaje de equipos y subestación de la propia bodega, constituyéndose en mejoras.

NOTA. Se informa sobre el estado de las cubiertas de las bodegas que estas son en canaleta 90 Eternit, material en desuso y se encuentran cristalizadas.

CONSTRUCCIONES GENERALES

ADMINISTRACIÓN: Corresponde a dos (2) estructuras prefabricadas en madera de una planta, independientes y con un áreas construida de 200m2 cada una.

Estas estructuras constan de: oficinas, baños y cocineta. Se encuentra en mal estado.

ADUANILLA: Edificio de dos pisos con un área construida de 220 M2 (110 M2 primera planta y 110 M2 segunda planta). Estructura en concreto reforzado, cubierta en canaleta de eternit, muros divisorios en ladrillo pañetado y pintado, piso en granito, puertas en madera, fachada graniplast. Allí funcionan las oficinas de Operaciones Comerciales, oficina de báscula, baños, cocineta y oficina de la DIAN. En el segundo piso consta de oficinas y baños.

ESTACIÓN DE BOMBEROS: Edificio en el cual se habilitaron 3 locales o bodegas con un área de construcción total de 225m2, cuenta con estructura en concreto reforzado, cubierta en canaleta de eternit, muros divisorios en ladrillos pañetados y pintados en el área de oficina y vestier, y sin muros laterales en el área de patio, piso en baldosín, ventanería en aluminio y vidrio, puertas en madera, fachada en graniplast.

ALCANTARILLADO: Cuenta con una planta de tratamiento de agua domésticas de lodos activados, con una capacidad de 570m3 con los siguientes equipos: Una rejilla de cribado, dos (2) bombas sumergibles que elevan el agua hacia los tanques de aireación, un (1) desarenador con capacidad máxima de 1.170m3: dos tanques de aireación con Sistema de difusores de burbujas, dos tanques de clarificación final y manhole de descarga. El alcantarillado cuenta con una red de tuberías de gres con diámetros de 12, 10 y 8 pulgadas y manholes o cajas de inspección.

ACUEDUCTO: Conformado por dos (2) tanques de almacenamiento subterráneos en concreto con capacidad de 4.000 m3 cada uno, un tanque Elevado de capacidad 700 m3, tuberías de asbesto cemento de 14, 12,8, 4 y 2 ", tres (3) bombas con capacidad de 1.49 G.P.M con motor de 40 H.P.; un gabinete eléctrico con amperímetro, voltímetro, contador de energía, un dosificador de hipoclorito de sodio; nueve (9) registros de válvulas; con un aproximado de 4.784m de redes en asbesto cemento."

El tanque elevado evidencia un uso parcial por deterioro, causado por uso, tiempo, y la exposición al medio ambiente. El usuario operador realizó reparaciones estructurales e hidráulicas dentro de los mantenimientos para mantenerlo funcional, pero actualmente tiene capacidad limitada de llenado.

SISTEMA ELÉCTRICO: En la revisión se encuentra lo siguiente:

Centro de distribución integrado por 5 celdas de tipo SIEMENS 8 BCI y 13.2 KV, las cuales no se encuentran en funcionamiento, por obsolescencia tecnológica y normativa, con un área de 134m², cubierta de canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en baldosín de granito, puertas y ventanas en madera, partes con cielo raso, fachada en graniplast.

Tres (3) subestaciones eléctricas de 290m² c/u con cubierta en canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en baldosín de granito, puertas y ventanas en madera, partes con cielo raso, fachada en graniplast, con la siguiente capacidad.

- SUBESTACION AB, con capacidad de 400 KVA en 220V y 440 V
- SUBESTACION D, con capacidad de 400 KVA en 220 V
- SUBESTACION E, con capacidad de 1600 KVA en 220 V y 440 V
- SUBESTACION 2A BODEGA A,B,C,D con capacidad de 400 KVA en 220 V y 440 V
- SUBESTACION 2A , BODEGAS 10,11,12,13,14,9 , con transformador Elevado de 315 KVA
- Alumbrado Público. Lámparas de iluminación LED

CASINO: Construcción fuera de servicio de 180m² con estructura de concreto reforzado, cubierta canaleta de eternit, muros en ladrillo a media altura, piso en tableta, cielo raso en madera fachada en graniplast. Según información del usuario operador la construcción original fue remodelada.

CASETA BASCÚLA 1 Y 2: Construcción de oficina de 12m² en estructura en concreto, cubierta de canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en cerámica, puertas y ventanas de aluminio y vidrio, cielo raso de icopor, fachada en graniplast, mesón en granito, dotadas con una Báscula prometálicos ful electrónica con capacidad para 100 toneladas y 80 toneladas respectivamente.

PORTERIA ISLA 1: Construcción de 32m². Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de granito, ventanería en aluminio y vidrio, fachada en graniplast, techo en madera y lámina shingle.

PORTERIA ISLA 2A: Construcción de 47 m². Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de

granito, ventanería en aluminio y vidrio, fachada en graniplast, cubierta en placa de concreto.

CENTRO DE ENTRENAMIENTO: Construcción de 550 m² fuera de servicio por el mal estado dadas las fallas en la construcción por falta de aislamiento de las arcillas expansivas del terreno. Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de granito, ventanería en aluminio y vidrio.

CERRAMIENTO PERIMETRAL: La Zona Franca cuenta con un cerramiento perimetral con postes de madera prensada y malla eslabonada, postes de concreto y malla eslabonada. Tubería de acero con alturas de 3 m.

ALUMBRADO PÚBLICO: Sistema compuesto por 187 postes de concreto de altura promedio 12 metros, distribuidos por todas las vías y zonas verdes, con lámparas de sodio de 250 watios, 100 de las cuales han venido siendo reemplazadas por tecnología LED de 200 watios, amigables con el medio ambiente.

NOTA: Ver la evidencia fotográfica así:

Anexo 1. Registro gráfico del inventario físico MANGA

Anexo 2. Registro gráfico del inventario físico MAMONAL

2.4. PLANO POR TEMÁTICA

En el marco de la terminación del contrato se adjuntan a la presente acta los siguientes dieciseis (16) planos en pdf proporcionados por el USUARIO OPERADOR - ARRENDATARIO. (Ver Anexo 3):

ITEM	CONCEPTO	PLANO No.	NOMBRE DEL PLANO
1	Eléctrico	PLANO ELEC 4-03	Acometidas AT y localización de subestaciones
2	Eléctrico	PLANO ELEC 4-10	Iluminación de vías, alumbrado exterior isla 1
3	Eléctrico	PLANO ELEC 4-15	Sistema general de tierras
4	Eléctrico	PLANO ELEC 4-16	Acometidas B.T. 1ra Etapa
5	Eléctrico	PLANO ELEC 4-18	Acometidas de comunicaciones
6	Alcantarillado	Plancha S-02	Planta de tratamiento de aguas residuales de la ZPPE

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
---	---	---

7	Alcantarillado	PLANO ALCA -07	Redes de alcantarillado para efluentes industriales
8	Alcantarillado		Alcantarillado isla 1
9	Alcantarillado	Plancha S-01	Planta de tratamiento de aguas residuales de la ZPPE
10	Acueducto	Plancha No 1	Acueducto localización tanques y desagües
11	Acueducto	Plancha No. arq 01	Red de acueducto 2 Alterna
12	Acueducto	Plano Acue 5-02 record	Via de entrada a ZFIC redde acueducto
13	Acueducto	Plano acue 5-04 rev 1	Red acueducto isla 1
14	Áreas Mamonal	Plano 01 Áreas	Ocupación Áreas de Mamonal
15	Áreas Manga	Plano 02 Áreas	Ocupación Áreas de Manga
16	Pavimento	Pav 01	Estado de Pavimento Mamonal

2.5. ESTADO DE SERVICIOS PÚBLICOS

El USUARIO OPERADOR – ARRENDATARIO informa que entrega un estado de cuenta de la facturación a la fecha de los servicios públicos e informa que hará una solicitud radicada a las empresas prestadoras de servicios públicos Aguas de Cartagena, sobre el estado de cuenta de los servicios públicos a cargo de la Zona Franca Cartagena, con corte al día 30 de septiembre de 2024. (Ver el estado de cuenta en el Anexo 4)

Una vez se alleguen los estados de cuenta por las empresas prestadoras de servicios públicos, se procederá a revisar saldos, conciliar y obtener los paz y salvos correspondientes y enviar al MINISTERIO.

2.6. RELACIÓN DE EQUIPOS EN LOS PREDIOS E INFORMES DE MANTENIMIENTO

EQUIPOS:

- Transformador Siemens Trifásico de 315 KVA ISLA 2ª – En uso
- Transformador trifásico de 75 KVA EN 440 VOLTIOS (tanque subterráneo) – En uso
- Transformado monofásico de 37.5 KVA EN 220 (tanque subterráneo) – En uso
- Transformador trifásico de 400 KVA en 220 V ISLA 2ª – En uso
- Transformador trifásico de 112,5 KVA en 220 ISLA 2ª – En uso
- Transformador de 75 KVA en 220 ISLA 2ª – En uso
- Tres (3) motobombas eléctricas de US Electrical Motors de 40HP y 440 V

(casa bomba tanque subterráneo). – En uso

- Dos (2) motobombas monofásicas de 1.5hp (sótano de planta de tratamiento de aguas residuales) – En uso.
- Una (1) Planta eléctrica para oficinas administrativas de 15 kw a 220 voltios trifásico. Instalaciones de Mamonal.
- Una (1) Planta eléctrica de 8 Kw instalaciones de Manga
- Cuatro (4) motores sopladores instalados en la PTAR
- Dos (2) báscula camioneras full electrónica de 100 y 80 toneladas.

MANTENIMIENTO:

MANTENIMIENTO, CERTIFICACIONES		
	EJECUTADO	ORDEN DE TRABAJO
1. PLANTA DE ACUEDUCTO TANQUE ELEVADO.		
1.1 Mantenimiento e impermeabilización casa de bombas	PERSONAL PROPIO	OINT-011
1.2 Mantenimiento a equipos y bombas del sistema de bombeo	IMETALES	OT-0472024
1.3 Mantenimiento tuberías de acueducto	IMETALES	OT-032024
2. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
2.1 Limpieza retiro de lodos.	SUCCION Y CARGA	OT-282024
2.2 Limpieza red de alcatarillado.	SUCCION Y CARGA	OT-422024
3. MANTENIMIENTO ELECTRICO		
3.1 Mantenimiento de plantas, equipos, líneas aéreas y todo el sistema eléctrico Zona Franca	WGR INGENIERIA	Certificaciones.
4. MANTENIMIENTO BASCULA		
4.1 Mantenimiento infraestructura bascula	BASCULA PROMETALICO	OT 222024
4.2 Mantenimiento preventivo básculas camioneras	BASCULA PROMETALICO	OT432024
4.3 Mantenimiento correctivo básculas camioneras	METROLEGAL	OT-1182023

2.7. INFORME DE GARANTÍAS DE OBRAS Y/O EQUIPOS

Se adjunta a la presente acta el detalle de las pólizas vigentes a la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento relacionadas con garantía de obras y/o equipos. Ver las pólizas en el Anexo 5.

GARANTIAS	CONTRATISTAS	POLIZAS
Contrato Tanque Elevado y sistema de Bombeo Provisional	YBCHINGENIEROS SAS	440-45-994-000010966
Todo Riesgo maquinarias y equipos	SOLIDARIA	440-97-994-000000005
Contrato pavimento	CUMPLIMIENTO SOLIDARIA	994000011299
Contrato pavimento	RCE	994000009320

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	---

3. CONSIDERACIONES ENTREGA Y RESTITUCIÓN INMUEBLE

3.1. ESTADO DE OCUPACIÓN POR TERCEROS

A continuación, se identifican los inmuebles que se encuentran ocupados por terceros al momento de la suscripción de la presente acta:

REGISTRO DE OCUPACIÓN DE ÁREAS DE BODEGAS Y OFICINAS PROPIEDAD DEL MINISTERIO:

ITEM	MAMONAL	ESTADO	PROPIEDAD
1	BODEGAS		
2	BODEGA 2	OCUPADA	MINCOMERCIO
3	BODEGA 3	OCUPADA	MINCOMERCIO
4	BODEGA 3 PVC	OCUPADA	MINCOMERCIO
5	BODEGA 4	OCUPADA	MINCOMERCIO
6	BODEGA 5	OCUPADA	MINCOMERCIO
7	BODEGA 5ª	OCUPADA	MINCOMERCIO
8	BODEGA 6	OCUPADA	MINCOMERCIO
9	BODEGA 7	OCUPADA	MINCOMERCIO
10	BODEGA 8	OCUPADA	MINCOMERCIO
11	BODEGA 8ª	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
12	BODEGA 9	OCUPADA	MINCOMERCIO
13	BODEGA 10	OCUPADA	MINCOMERCIO
14	BODEGA 11	OCUPADA	MINCOMERCIO
15	BODEGA 12	OCUPADA	MINCOMERCIO
16	BODEGA 12ª	OCUPADA	MINCOMERCIO
17	BODEGA 12B	OCUPADA	MINCOMERCIO
18	BODEGA 13	OCUPADA	MINCOMERCIO
19	BODEGA 14	OCUPADA	MINCOMERCIO
20	BODEGA 15	OCUPADA	MINCOMERCIO
21	BODEGA 17	OCUPADA	MINCOMERCIO
22	BODEGA 18	OCUPADA	MINCOMERCIO
23	BODEGA 20	OCUPADA	MINCOMERCIO
24	AREA CASINO	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
25	EDIFICIO BOMBERO AREA OF	OCUPADA	MINCOMERCIO
26	OFICINA BOMBERO	OCUPADA	MINCOMERCIO

ITEM	MAMONAL	ESTADO	PROPIEDAD
27	ADUANILLA 2 PISO	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
28	BODEGA 11ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
29	BODEGA 14ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
30	BODEGA 12ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
31	BODEGA 9-ISLA 2 A	OCUPADA	MINCOMERCIO
32	BODEGA 10 -ISLA 2 A	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
33	BODEGA 13 -ISLA 2 A	OCUPADA	MINCOMERCIO
34	AREA DE SERVICIO-MODULO ADMON	OCUPADA	MINCOMERCIO
	MANGA	ESTADO	PROPIEDAD
35	BODEGAS Y OFICINAS		
36	BODEGA 1	OCUPADA	MINISTERIO
37	BODEGA 2	OCUPADA	MINISTERIO
38	BODEGA 3	OCUPADA	MINISTERIO
39	LOCAL 2	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
40	LOCAL 3	OCUPADA	MINCOMERCIO
41	LOCAL 4	OCUPADA	MINCOMERCIO
42	LOCAL 5	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
43	LOCAL 6	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
44	EDIFICIO ADMINISTRACIÓN	OCUPADO	MINCOMERCIO

Las anteriores áreas se encuentran identificadas en el plano relacionado en la nomenclatura Area Ocupación Mamonal, Area Ocupación Manga.

REGISTRO DE ÁREAS DE BODEGAS Y OFICINAS PROPIEDAD DE PRIVADOS:

ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS
PREDIOS DE CARTAGENA

CONTRATO SIN NÚMERO

Código: BS-FM-007
Versión: 07
Vigencia: 11/03/2019

MAMONAL					
Predio	Folio Matricula	Área m2	Empresa	Tipo Usuario	Resolución
Isla 1 Bodega 1	060-134308	1.400	ESENTTIA MASTERBATCH LTDA	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
Isla 1 Bodega 16	060-134309	1.400	ESENTTIA MASTERBATCH LTDA	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
Isla 2A Lote Strategic	060-278995	11.100	ROYAL PETROLEUM CORPORATION CI S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
	060-278996		L&V TRADING S.A.S.	Industrial de Servicios	
Isla 2A Lote ZOFRANCA	060-134880	11.370	DRY COMFORT CORP S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
			COMERCIO EXTERIOR TRANSPORTE Y ADUANA S.A.S.	Industrial de Servicios	
			ITR EXPRESS S.A.S.	Comercial	
Lote Ampliación ZOFRANCA	060-62403	97.037	PLEXAPORT S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	004552/11

Fuente: Información suministrada por ZOFRANCA S.A.

MANGA					
Predio	Folio Matricula	Área m2	Empresa	Tipo Usuario	Resolución
LOTE CON BODEGAS-MANGA	060-233514	19.550	COMERCOL ZONA FRANCA S.A.S.-BODEGA 3,4	Industrial de Servicios	0977/94
			MADEGO S.A.S., BODEGA 5	Comercial	
			INTERNATIONAL SEA TRANSPORTS COLOMBIA S.A.S., BODEGA 7	Comercial	
			ROLDAN & COMPAÑIA LTDA., BODEGA 6	Comercial	
			ALCOMERCIO S.A., BODEGA 4	Comercial	
			INDUSERVICIOS S.A., BODEGA 4	Industrial de Servicios	

Fuente: Información suministrada por ZOFRANCA S.A.

3.2. LLAVES DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

El USUARIO OPERADOR – ARRENDATARIO hace entrega de veinticinco (25) llaves de áreas desocupadas y áreas del edificio administrativo tanto de Mamonal como de Manga, dado que el resto de las áreas continúan en funcionamiento y se encuentran bajo la tenencia de los arrendatarios de la Zona Franca.

INVENTARIO DE LLAVES		
#	Área MAMONAL	Número de Llave
1	OFICINAS ADMINISTRATIVA MAMONAL 1 Y 2	1
2	OFICINAS ADMINISTRATIVAS MANGA	2
3	PORTERIA 1	3
4	PORTERIA 2	4
5	EDIFICIO ADUANILLA OPERACIONES	5
6	CENTRO DE DISTRIBUCION	6
7	SUBESTACION AB	7
8	SUBESTACION E	8
9	SUBESTACION D	9

INVENTARIO DE LLAVES		
10	BODEGA 17	10
11	BODEGA 8ª	11
12	CASINO	12
13	BODEGA 10 ISLA 2ª	13
14	BODEGA 11 ISLA 2ª	14
15	BODEGA 14 ISLA 2ª	15
16	CASETA TANQUE ELEVADO	16
17	TALLER DE MANTENIMIENTO	17
18	CASETA PLANTA DE TRATAMIENTO	18
#	Área MANGA	Número de Llave
19	OFICINA ADMINISTRATIVAS	19
20	PORTERIA	20
21	OPERACIONES	21
22	ARCHIVO MUERTO	22
23	LOCAL COMERCIAL 2	23
24	LOCAL COMERCIAL 5	24
25	UPS TABLERO DE OPERACIÓN	25

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE RECIBO Y RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS DE CARTAGENA CONTRATO SIN NÚMERO	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

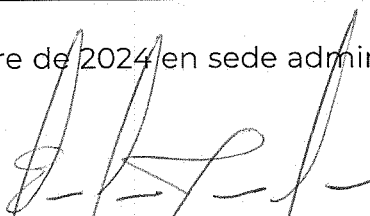
3.3. VISITA A LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

Durante el primero (1) de octubre de 2024, concurrieron a los predios y construcciones propiedad del MINISTERIO en la ciudad de Cartagena, instalaciones donde opera la Zona Franca Cartagena para la diligencia de Entrega y Restitución del Inmueble y las construcciones allí ubicadas las siguientes personas:

Nombre	Entidad/Cargo	Correo electrónico
Hortensia Maldonado Rodríguez	MINCIT/Asesora - coordinadora Grupo Administrativa	hmaldonado@mincit.gov.co
Jaime Francisco Ruiz Díaz	Profesional especializado Grupo Administrativa	jruiz@mincit.gov.co
Leonardo Gonzalez Bolivar	Profesional Grupo Administrativa	lgonzalez@mincit.gov.co
Eric Valencia Salom	Representante Legal - Zona Franca Cartagena	evalencia@zofranca.com
Anabella Lemaitre	Gerente Financiera y Administrativa - Zona Franca Cartagena	alemaitre@zofranca.com
Lorena Leottau	Directora de Operaciones - Zona Franca Cartagena	lorenal@spdique.com

Firmada en Cartagena el primero (1) de octubre de 2024 en sede administrativa de la Zona Franca.


HORTENSIA MALDONADO RODRÍGUEZ
Asesora
Coordinadora Grupo Administrativa
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
C.C. 52.557.104


ERIC VALENCIA SALOM
Representante Legal
Zona Franca Cartagena.
C.C 72.175.402

NOTA. Esta acta debe ser enviada al Grupo de Contratos para la carpeta correspondiente