

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia: 15/03/2019
--	---	---

INFORME No. 0002
FECHA EN QUE SE RINDE EL INFORME: julio 2025
PERIODICIDAD

Mensual	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual	Otro
	X				

PERIODO REPORTADO:

Desde			Hasta		
2025	05	01	2025	07	03

El presente informe se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 3861 del 28 de Diciembre de 2015 ""*Por la cual se adopta el Manual de Contratación del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y se dictan otras disposiciones*"".

1. ASPECTOS GENERALES, ADMINISTRATIVOS Y LEGALES

N° CONTRATO: CTO 171 - 2025	
NOMBRE DEL CONTRATISTA: 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.	
VALOR DEL CONTRATO: 2,846,224,257,835 MAS IVA Anexo 1.0 Clausulado adicional contrato 171 – 2025 (1.0 clausulado contrato 171 2025.pdf)	
Adición/Reducción en valor del contrato: No aplica	
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	
Ejecución del Contrato	

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia: 15/03/2019
--	---	---

suscripción del contrato: 31/01/2025	Fecha de inicio: 01/02/2025		Fecha de terminación: 31/01/2055
	Plazo: 30 años	Vigencia: 30 años	Modificaciones en plazo: No aplica
Interventor/ Supervisor	Nombre Miguel Ángel Olarte Reyes Nombrado mediante Resolución No. 0121 - 2025 Anexo 2.0. Resolución 0121 de 2025 (2.0 Resolución 0121 de 2025.pdf)	Cargo /No. Contrato Coordinador	Dependencia Grupo Administrativa
GARANTÍAS : CUMPLIMIENTO No. 85-44-101135710 Anexo 3.0 Póliza Cumplimiento (3.0 Póliza Cumplimiento.pdf) RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL No. CIVIL 85-40-101062235 Anexo 4.0 Póliza RCE (4.0 Póliza RCE.pdf)		Fecha aprobación: 31/01/2025 31/01/2025	Vigencia: 1/02/2025 - 31/07/2026 1/02/2025 - 31/01/2026

DESCRIPCIÓN DE AVANCE TÉCNICO AVANCE EN LA EJECUCIÓN: _____ PORCENTAJE % (Establecer en porcentaje aproximado cuánto está ejecutado del contrato).	
ACTIVIDADES DESARROLLADAS: OBLIGACIONES DEL MINISTERIO	
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1.Designar un supervisor que	Nombrado mediante acto administrativo Resolución Número 0121 del 29 de enero de 2025,

realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento	posesionado mediante Acta 022 del 03 de febrero de 2025, y asignado a la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Administrativa mediante Resolución 0181 del 3 de febrero de 2025. Anexos 2.0 Resolución 0121 de 2025 (2.0 Resolución 0121 de 2025.pdf) 2.1 Resolución 0181 del 03 de febrero de 2025 (2.1 Res. 0181 de 2025 Coordinación Grupo Administrativa.pdf)
2. Entregar los predios y las 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Barranquilla Contrato No. CTO 171-2025, suscrita el 01 de febrero de 2025 por Edgar Leonardo González Bolívar, Coordinador encargado del Grupo Administrativa y por Marcela Margarita Barrios Correa, Representante Legal de la Zona Franca de Barranquilla S.A. U.O.Z.F. Anexo 5.0 Acta de entrega (5.0 Acta de entrega.pdf)
3. Entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Barranquilla Contrato No. CTO 171-2025, suscrita el 01 de febrero de 2025 por Edgar Leonardo González Bolívar, Coordinador encargado del Grupo Administrativa y por Marcela Margarita Barrios Correa, Representante Legal de la Zona Franca de Barranquilla S.A. U.O.Z.F. Así mismo se suscribe el 01 de febrero de 2025 por parte de Edgar Leonardo González Bolívar, Coordinador encargado del Grupo Administrativa y por Marcela Margarita Barrios Correa, Representante Legal de la Zona Franca de

	Barranquilla S.A. U.O.Z.F. el acta de inicio del contrato. Anexo 5.0 Acta de entrega (5.0 Acta de entrega.pdf) 6.0 Acta iniciación del contrato CTO 171-2025 (6.0 Acta iniciación del contrato CTO 171-2025.pdf)
4. Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción y de infraestructura vial señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario contenidas en el presente documento.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Para el periodo de cierre del presente informe, no se recibieron solicitudes por parte del Usuario operador tendientes al desarrollo de las áreas de construcción e infraestructura vial.
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El día 25 de junio con radicado 1-2025-020523, se recibió solicitud por parte del Usuario Operador en la cual se solicita poder amplio y suficiente para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC. Se remite comunicación pidiendo información adicional. Con radicado 2-2025-019896 del 02 de julio de 2025, se remite comunicación en la cual se solicita información adicional acerca de la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA, con el fin de contar con elementos suficientes para la elaboración del poder solicitado. Anexo 7.10 Solicitud poder para solicitar modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC (19.0 Solicitud poder para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución

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.	No. 23-0291-LC.pdf) 7.11 Poder Licencia de Construcción Adama (7.11 2-2025-019896-Correspondencia de salida-2716038.pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías opólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes: PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Valor: 3.694.296.588,60 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 FEBRERO 2025 A 31 JULIO 2026 85-44-101135710. Anexo 3.0 Póliza Cumplimiento (3.0 Póliza Cumplimiento.pdf) PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Valor: 127.047.375.500,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 FEBRERO 2025 A 31 ENERO 2026 85-40-101062235. Anexo 4.0 Póliza RCE (4.0 Póliza RCE.pdf)
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: La parte arrendataria – usuario operador solicitó mediante oficio radicado No. 1-2025-004487 del 11 de febrero de 2025 el otorgamiento de poder para actuar ante la empresa de servicios públicos AIR -E

contrato, necesarios para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.	Se elaboró Poder y el 20 de febrero de 2025, se remitió poder para actuar ante la empresa prestadora de servicios AIR-E, remitido mediante oficio 2-2025-004150. El día 27 de marzo de 2025 se recibió solicitud mediante oficio radicado No. 1-2025-009705 en la cual se solicita el otorgamiento de poderes amplios y suficientes para actuar ante las entidades prestadoras de servicios públicos. Solicitud que fue tramitada proyectando y sometiendo a aprobación de la ordenación de gasto los poderes, los cuales se remitieron el 09 de abril mediante oficio con radicado No.2-2025-008841. El día 09 de abril con radicados 1-2025-011394 y 1-2025-011461, se recibió solicitud por parte del Usuario Operador en la cual se solicita poder amplio y suficiente para actuar ante la empresa AIR – E. Solicitud que fue tramitada y se remitió poder mediante radicado 2-2025-013617 del 20 de abril de 2025. El día 25 de junio con radicado 1-2025-020523, se recibió solicitud por parte del Usuario Operador en la cual se solicita poder amplio y suficiente para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC. Se remite comunicación pidiendo información adicional. Con radicado 2-2025-019896 del 02 de julio de 2025, se remite comunicación en la cual se solicita información adicional acerca de la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA, con el fin de contar con elementos suficientes para la elaboración del poder solicitado. Anexos: 7.0Comunicación solicitud poder empresa AIR – E, radicado 1-2025-004487 (<u>7.0 Comunicación solicitud poder empresa AIR – E, radicado 1-2025-004487.pdf</u>) 7.1Comunicación envió poder empresa AIR – E, radicado 2-2025-004150 (<u>7.1 Comunicación envió</u>
--	--

	<u>poder empresa AIR – E, radicado 2-2025-004150.pdf)</u> 7.2 Poder empresa AIR E (<u>7.2 Poder empresa AIR E.pdf)</u> 7.3 Comunicación solicitud poderes amplios y suficientes para actuar ante empresas prestadoras de servicios públicos, radicado 1-2025-009705 (<u>7.3 Comunicación solicitud poderes amplios y suficientes para actuar ante empresas prestadoras de servicios públicos, radicado 1-2025-009705.pdf)</u> 7.4 Comunicación envió poderes empresas gas, energía y agua, radicado 2-2025-008841 (<u>7.4 Comunicación envió poderes empresas gas, energía y agua, radicado 2-2025-008841.pdf)</u> 7.5 Poder Triple A S.A. (<u>7.5 Poder Triple A S.A.pdf)</u> 7.6 Poder Gases del Caribe (<u>7.6 Poder Gases del Caribe.pdf)</u> 7.7 Comunicación solicitud poder amplio y suficiente para la empresa AIR-E, radicados 1-2025-011394 y 1-2025-011461(<u>7.7 Comunicación solicitud poder amplio y suficiente para la empresa AIR-E, radicados 1-2025-011394 y 1-2025-011461.pdf)</u> 7.8 Comunicación envió poder amplio y suficiente empresa AIR – E, radicado 2-2025-013617 (<u>7.8 Comunicación envió poder amplio y suficiente empresa AIR – E, radicado 2-2025-013617.pdf)</u> 7.9 Poder AIR – E (<u>7.9 Poder AIR - E.pdf)</u> 7.10 Solicitud poder para solicitar modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC (<u>7.10 Solicitud poder para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC.pdf)</u> 7.11 Poder Licencia de Construcción Adama (<u>7.11 2-</u>
--	--

8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley	2025-019896-Correspondencia de salida-2716038.pdf) Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El 11 de marzo de 2025, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizó el pago correspondiente al Impuesto Predial, mediante los siguientes recibos con número predial: <table border="1" data-bbox="560 577 1372 808"> <thead> <tr> <th>No. predial</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>00010000001901200000000000</td><td>\$ 50.359.376</td></tr> <tr> <td>00010000001903010000000000</td><td>\$100.344.158</td></tr> <tr> <td>00010000001903030000000000</td><td>\$466.206.000</td></tr> <tr> <td>00010000001903020000000000</td><td>\$503.878.324</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>\$1.120.787.858</td></tr> </tbody> </table> Anexos: 8.0 Certificación Admva Impuesto Prediales ZF Barranquilla (8.0 Certificación Admva Impuesto Prediales ZF Barranquilla.pdf) 8.1 Memorando Tesorería Pago Impuestos (8.1 Memorando Tesoreria Pago Impuestos.pdf) 8.2 Recibo pago impuesto Barranquilla (8.2 Recibo pago impuesto Barranquilla.pdf) 8.3 Soporte de Pago impuesto Barranquilla (8.3 Soporte de Pago impuesto Barranquilla.pdf)	No. predial	Valor	00010000001901200000000000	\$ 50.359.376	00010000001903010000000000	\$100.344.158	00010000001903030000000000	\$466.206.000	00010000001903020000000000	\$503.878.324	TOTAL	\$1.120.787.858
No. predial	Valor												
00010000001901200000000000	\$ 50.359.376												
00010000001903010000000000	\$100.344.158												
00010000001903030000000000	\$466.206.000												
00010000001903020000000000	\$503.878.324												
TOTAL	\$1.120.787.858												

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidas en el contrato de arrendamiento.	A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia que se están cumpliendo las obligaciones en los tiempos definidos
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.	A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia el cumplimiento de recomendaciones impartidas por el supervisor, por ejemplo realización de reuniones de seguimiento. Anexos

	9.0 ACTA 001 ZF BARRANQUILLA-2025.03.26 (9.0 ACTA 001 ZF BARRANQUILLA-2025.03.26.pdf) 9.1 ACTA 001 ZF BARRANQUILLA VERSION ZF 2025.03.26 (9.1 ACTA 001 ZF BARRANQUILLA VERSION ZF 2025.03.26.pdf) 9.2 ACTA 002 ZF BARRANQUILLA - PRESENCIAL 2025.04.23 (9.2 ACTA 002 ZF BARRANQUILLA - PRESENCIAL 2025.04.23.pdf) 9.3 ACTA REUNION_3_ ZF BARRANQUILLA - VIRTUAL (9.3 ACTA REUNION 3 ZF BARRANQUILLA - VIRTUAL.pdf)
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.	A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia que se atienden las sugerencias y observaciones realizadas por el supervisor, conforme las recomendaciones dadas en cada una de las reuniones presenciales y virtuales que se han sostenido.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos innecesarios.	A la fecha de elaboración del presente informe no se evidencian dilaciones o 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: En el marco de la gestión, la parte arrendataria, ha manifestado en las reuniones que haría llegar la información al término del primer trimestre. Por parte del arrendatario – Usuario Operador, se remitió certificación con fecha del 12 de mayo de 2025, mediante correo electrónico, en la cual se certifica el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
---	---	--

	seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales. Anexo 10.0 Certificado pago Seguridad Social y parafiscales feb-mar-abr 2025 (10.0 Certificado pago Seguridad Social y parafiscales feb-mar-abr 2025.pdf)
6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Considerando que el pago por concepto de canon de arrendamiento por parte del usuario operador, se realiza de manera trimestral, la verificación de esta obligación se hace mediante la factura que discrimina el pago y el impuesto causado de manera trimestral. A la fecha, el Ministerio ha expedido la siguiente factura FGG26, correspondiente al trimestre de febrero a abril. Anexo 11.0 Pago Canon Trimestral (Febrero- Marzo - Abril) (11.0 Pago Canon Trimestral (Febrero- Marzo - Abril).pdf) 11.1 Pago Canon Trimestral (Mayo- Junio - Julio) (11.1 Pago Canon Trimestral (Mayo- Junio - Julio).pdf)
7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se reportaron incidentes por parte del arrendatario – Usuario Operador

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
---	---	--

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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 2-2025-009253 del 11 de abril se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de avances cumplimiento obligaciones ambientales. Con radicado 1-2025-013199, el Usuario Operador remite informe con el avance del cumplimiento de las normas ambientales. Anexo 12.0 Comunicación solicitud avances cumplimiento obligaciones ambientales 2-2025-009253 (12.0 Comunicación solicitud avances cumplimiento obligaciones ambientales 2-2025-009253.pdf) 12.1 Respuesta - Requerimiento Ambiental T1 2025 - Zona Franca Barranquilla correo Edna (12.1 Respuesta - Requerimiento Ambiental T1 2025 - Zona Franca Barranquilla correo Edna.msg) 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf)
---	---

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia: 15/03/2019
--	---	---

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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se han presentado casos de divulgación total o parcial de información diferente a la autorizada por El Ministerio.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe se ha guardado la debida reserva de los asuntos relacionados con la ejecución del objeto contractual.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que constituyó las siguientes: PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Valor: 3.694.296.588,60 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 FEBRERO 2025 A 31 JULIO 2026 Anexo 3.0 Póliza Cumplimiento (3.0 Póliza Cumplimiento.pdf) PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Valor: 127.047.375.500,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 FEBRERO 2025 A 31

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia: 15/03/2019
--	---	---

	ENERO 2026 Anexo 4.0 Póliza RCE (4.0 Póliza RCE.pdf)
12. Abstenerse de utilizar la información entregada por EL MINISTERIO para cualquier fin distinto a la ejecución del contrato.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que a la fecha de elaboración del presente informe se ha dado adecuado uso a la información entregada por El Ministerio respecto de 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se ha dado divulgación indebida o manejo inadecuado de la información entregada por el Ministerio
14. Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe se ha mantenido la debida confidencialidad de la información.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha por parte del Usuario Operador no se han solicitado permisos, licencia y/o tramites ambientales y/o urbanísticos.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente contrato se han cumplido

	con las obligaciones derivadas del contrato dentro de las fechas previstas.
OBLIGACIONES ESPECIFICAS	
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: En reunión de seguimiento llevada a cabo el 09 de mayo de 2025 así como en visita realizada el 23 de abril de 2025, se evidencia la adecuada conservación de las construcciones. Anexo 14.0 Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento (14.0 Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento.pdf) 15.0 Acta Visita 23 abril (15.0 2025.04.23 ACTA REUNION 2 ZF BARRANQUILLA - PRESENCIAL.pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Barranquilla Contrato No. CTO 171-2025, suscrita el 01 de febrero de 2025 por Edgar Leonardo González Bolívar, Coordinador encargado del Grupo Administrativa y por Marcela Margarita Barrios Correa, Representante Legal de la Zona Franca de Barranquilla S.A. U.O.Z.F.

	Así mismo se suscribe el 01 de febrero de 2025 por parte de Edgar Leonardo González Bolívar, Coordinador encargado del Grupo Administrativa y por Marcela Margarita Barrios Correa, Representante Legal de la Zona Franca de Barranquilla S.A. U.O.Z.F. el acta de inicio del contrato. Anexos 5.0 Acta de entrega (5.0 Acta de entrega.pdf) 6.0 Acta iniciación del contrato CTO 171-2025 (6.0 Acta iniciación del contrato CTO 171-2025.pdf)
3. Destinar el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe el predio y las construcciones están destinadas 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.	Se llevó a cabo visita por parte del Ministerio el 23 de abril de 2025. Anexo 15.0 Acta Visita 23 abril (15.0 2025.04.23 ACTA REUNION 2 ZF BARRANQUILLA - PRESENCIAL.pdf)
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador mediante radicado 1-2025-013279 del 28 de abril de 2025 remitió el plan de mantenimiento para el primer semestre de 2025. En las reuniones llevadas a cabo se

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.	pueden evidenciar las reparaciones y mantenimientos llevados a cabo hasta el mes de abril de 2025. Para el mes de mayo se realizaron mantenimiento a los aires acondicionados. A las basculas camioneras se les realizo mantenimiento preventivo y a las bascula 1 se le hizo mantenimiento correctivo. Se hizo el respectivo mantenimiento a los ascensores y a la red de hidrantes. Se hizo reparcho de vías y se hizo intervención de los bordillos y andenes. También se llevó mantenimiento de los transformadores y la cortina – cerramiento muro y malla. Respecto a la red sanitaria, se intervinieron 1.532,65 metros de la zona 1. Se hicieron arreglos en las cubiertas de las bodegas 4, 7, 15, 8 y 3; así como la impermeabilización de la viga canal de la bodega T. Se realizaron ajustes en los portones de la bodega 8 y bodega T Anexos 14.0 Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento (<u>14.0 Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento.pdf</u>) 14.1 Presentación plan de mantenimiento tercera reunión
---	--

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
---	---	--

	virtual de seguimiento (14.1 Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento.pdf) 16.0 plan mantenimiento primera vigencia - 1-2025-013279 (16.0 plan mantenimiento primera vigencia - 1-2025-013279.pdf)
6. Prestar el apoyo que requiera el Ministerio para ejecutar las actividades tendientes al saneamiento del predio.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se informó al Usuario operador que por parte del Ministerio se están realizando las tareas necesarias para el 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-013199 del 28 de abril de 2025, el Usuario Operador informa que con relación a esta obligación y después de realizar las consultas de rigor se encuentra que el sello de energía limpia aún no ha sido reglamentado por el Ministerio de Minas y Energía. Anexos 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre de 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf)
8. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante factura FGG26 se evidencia que el valor a pagar por el trimestre

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
--	---	---

	de febrero a abril de 2025 fue de \$9.236.607.689,00. El usuario operador mediante radicado 1-2025-004466, remitió los soportes del pago de canon de arrendamiento. Mediante factura FGG29 se evidencia que el valor a pagar por el trimestre de febrero a abril de 2025 fue de \$9.236.607.689,00. Anexos 11.0 Pago Canon Trimestral (Febrero- Marzo - Abril) (11.0 Pago Canon Trimestral (Febrero- Marzo - Abril).pdf) 17.0 soportes pago arrendamiento febrero - abril (17.0 soportes pago arrendamiento febrero - abril.pdf) 11.1 Pago Canon Trimestral (Mayo-Junio - Julio) (11.1 Pago Canon Trimestral (Mayo- Junio - Julio).pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Frente a la protección de recursos hídricos el usuario operador mediante radicado 1-2025-013199 del 28 de abril de 2025, informo que el consumo total de agua fue de 5.944 m3, con un incremento del 4.5% respecto a 2023, así mismo señalo que este aumento se debió a una mayor dinámica operativa; sin embargo, se mantuvieron campañas de uso eficiente de agua, seguimiento a consumos y control de fugas. Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento)

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.	ambiental primer trimestre 2025.pdf) Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador mediante radicado 1-2025-013199 del 28 de abril de 2025e 2025, señala que respecto a esta obligación, se han llevado aproximaciones con las autoridades distritales con el fin de concretar, mediante mesas de trabajo conjuntas, los mecanismos para dar cumplimiento a las exigencias normativas en este marco. Adicional, el Usuario Operador informó que está elaborando un análisis de la normatividad y de esta manera diseñar alternativas que permitan la presentación de un plan que cumpla con la norma urbana y ambiental. Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf)
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Al momento de la presentación de este informe no se han presentado actuaciones judiciales o administrativas.

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia: 15/03/2019
--	---	--

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 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Esta obligación se da a la finalización del contrato, esto es 31 de enero de 2055.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-013199, el Usuario Operador remite informe con el avance del cumplimiento de las normas ambientales. Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf)
14. Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-013199, el Usuario Operador remite informe con el avance del cumplimiento de las normas ambientales.

	Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de la elaboración de este contrato no se presentaron novedades de carácter ambiental por parte del Usuario Operador.
16. Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-013199, el Usuario Operador remite informe con el avance del cumplimiento de las normas ambientales. Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf)

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
---	---	--

17. Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.	A la fecha de elaboración del presente informe, se señala que el Usuario Operador está dando cumplimiento a las obligaciones.
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador da respuesta de manera oportuna a los requerimientos efectuados Anexos 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf) 18.0 Solicitud aclaración revisión soportes inversión 2024 -2-2025-009030 (18.0 Solicitud aclaración revisión soportes inversión 2024 -2-2025-009030.pdf)
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: En la tercera reunión de seguimiento llevada a cabo el 09 de mayo de 2025, se solicitó remitir los soportes

predio.	de pago de los recibos públicos. Anexo: 9.2 Acta reunión 3 ZF Barranquilla 09052025 (9.2 Acta reunión 3 ZF Barranquilla 09052025.pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-013199, el Usuario Operador remite informe con el avance del cumplimiento de las normas ambientales. Anexo 13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025 (13.0 Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025.pdf) 13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre (13.1 Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre.pdf) 13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZF Barranquilla (13.2 Plan de Gestión Ambiental 2024 - ZFBarranquilla.pdf)
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe no se presentaron trámites tendientes a permisos, licencias, trámites ambientales y/o urbanísticos.
23. Gestionar oportunamente las solicitudes, requerimientos administrativos o judiciales	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

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.	A la fecha de elaboración de este informe no se presentaron requerimientos administrativos o judiciales relacionados con el objeto del contrato realizadas por autoridad ambiental, administrativa o judicial.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la finalización del contrato (31 enero 2055), se verificaran las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General, así mismo se verificaran las inversiones adicionales teniendo en cuenta que el Ministerio será propietario de todas las obras y bienes que integran el predio.
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El Usuario Operador tiene como fecha máxima para presentación del proyecto del que trata esta obligación el 01/08/2025

contractual y sometida a aprobación por parte del ARRENDADOR. En caso de requerirse obras 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe el Usuario Operador ha acatado las acciones y sugerencias dadas desde el Ministerio. Lo que se ha verificado en las reuniones presenciales y virtuales, así como las respuestas a los requerimientos que se han remitido y de los cuales se ha obtenido respuesta.
29. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe el Usuario Operador ha dado cumplimiento a las directrices impartidas por el supervisor del contrato. Lo que se ha verificado en las reuniones presenciales y

	virtuales, así como las respuestas a los requerimientos que se han remitido y de los cuales se ha obtenido respuesta.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se han iniciado los desarrollos constructivos.
31. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha se están cumpliendo con las obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

COMUNICACIONES RECIBIDAS Y/O ENVIADAS

RADICADO	FECHA	ASUNTO	LINK
1-2025-004487	11 de febrero de 2025	Zona Franca Barranquilla solicita poder para actuar ante la empresa Air-E	1-2025-004487 - Solicitud poder.pdf
1-2025-004466	11 de febrero de 2025	Zona Franca Barranquilla remite soporte de pago canon de arrendamiento para los meses febrero, marzo y abril de 2025	1-2025-004466 - soporte pago canon de arrendamiento feb mar-abril.pdf
1-2025-005293	18 de febrero de 2025	Zona Franca Barranquilla solicita autorización	1-2025-005293 - Solicitud poder - cambio transformador.pdf

		para cambio de transformador e informa que los gastos ocasionados por este cambio los asume el usuario. Reitera la importancia que el Ministerio expida poder amplio y suficiente	
2-2025-004150	20 de febrero de 2025	Se remite poder solicitado por Zona Franca Barranquilla para actuar ante la empresa Air-E	2-2025-004150 poder Air E.pdf
1-2025-005528	20 de febrero de 2025	Zona Franca Barranquilla solicita poder amplio y suficiente para actuar ante empresas de Servicios Públicos.	1-2025-005528 - Solicitud poder amplio y suficiente.pdf
1-2025-009053	20 de marzo de 2025	Zona Franca Barranquilla remite información sobre la persona designada como Supervisora del Contrato Estatal de Arrendamiento No. CTO-171-2025 por parte de Zona Franca	1-2025-009053 - Datos supervisor contrato ZF Barranquilla.pdf

		de Barranquilla	
2-2025-007362	21 de marzo de 2025	Se informa a Zona Franca Barranquilla sobre la reunión virtual de seguimiento que se llevó a cabo el 26 de marzo de manera virtual	2-2025-007362 Reunión seguimiento.pdf
1-2025-009705	27 de marzo de 2025	Zona Franca Barranquilla solicita poder amplio y suficiente para actuar ante las entidades prestadoras de servicios públicos.	1-2025-009705 - Solicitud poderes.pdf
2-2025-008841	9 de abril de 2025	Se remiten poderes solicitados por Zona Franca Barranquilla para actuar ante empresas prestadoras de servicios de agua, gas y energía.	2-2025-008841 Se remiten poderes para empresas de servicios públicos.pdf
1-2025-011394	9 de abril de 2025	Zona Franca Barranquilla remite solicitud de poder amplio y suficiente para actuar ante la empresa prestadora de servicios públicos AIR E	1-2025-011394 Solicitud poder empresa Air E.pdf
1-2025-011461	10 de abril de 2025	Zona Franca Barranquilla remite solicitud de poder	1-2025-011461 - Solicitud poder empresa Air E.pdf

		amplio y suficiente para actuar ante la empresa prestadora de servicios públicos AIR E	
2-2025-009030	10 de abril de 2025	Se remite a Zona Franca Barranquilla solicitud de aclaración revisión de los soportes de inversión del año 2024	2-2025-009030 Aclaración revisión soportes inversión 2024.pdf
2-2025-009033	10 de abril de 2025	Se informa a Zona Franca Barranquilla sobre la visita de supervisión que se llevó a cabo el 23 de abril	2-2025-009033 visita supervisión.pdf
2-2025-009253	11 de abril de 2025	Se remite a Zona Franca Barranquilla solicitud de avances cumplimiento obligaciones ambientales.	2-2025-009253 Solicitud de avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf
1-2025-011998	15 de abril de 2025	Zona Franca Barranquilla remite respuesta sobre aclaración de los soportes de inversión de 2024	1-2025-011998 solicitud de aclaración sobre los soportes de inversión del 2024.pdf
1-2025-013199	28 de abril de 2025	Zona Franca Barranquilla remite informe avances cumplimiento obligaciones ambientales	1-2025-013199 - Respuesta a requerimiento solicitud de avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf

1-2025-013279	28 de abril de 2025	Zona Franca Barranquilla remite plan de mantenimiento para la primera vigencia del contrato	1-2025-013279 plan mantenimiento primera vigencia.pdf
2-2025-013617	30 de abril de 2025	Se remiten poder amplio y suficiente solicitado por Zona Franca Barranquilla para actuar ante la empresa de servicios públicos AIR E	2-2025-013617 se remite poder empresa Air E.pdf
2-2025-013615	30 de abril de 2025	Se remiten poder amplio y suficiente solicitado por Zona Franca Barranquilla para actuar ante la empresa de servicios públicos AIR E	2-2025-013615 se remite poder empresa Air E.pdf
2-2025-013896	05 de mayo de 2025	Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión.	2-2025-013896- Correspondencia de salida - Inicial- 2685013.pdf
2-2025-016179	26 de mayo de 2025	Acta reunión seguimiento	2-2025-016179- Correspondencia de salida - Inicial- 2696785.pdf
1-2025-020523	25 de junio de 2025	Solicitud Poder para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción	1-2025-020523 Solicitud Poder para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-

		Resolución No. 23-0291-LC	LC.pdf
1-2025-021292	01 de julio de 2025	Propuesta de solicitud de autorización anticipada para la construcción de 1.000 M2 de bodega dentro del plan de construcción del contrato No. CTO-171-2025	1-2025-021292 Propuesta de solicitud de autorización anticipada para la construcción de 1.000 M2 de bodega dentro del plan de construcción del contrato No. CTO-171-2025.pdf
2-2025-019878	02 de julio de 2025	Solicitud información Propuesta de solicitud de autorización anticipada para la construcción de 1.000 M2 de bodega dentro del plan de construcción del contrato No. CTO-171-2025	2-2025-019878-Correspondencia de salida-2715096.pdf

Análisis del Supervisor/ Interventor	Declara conformidad: Si: _ No: _ (Indicar conformidad o inconformidad con el resultado actividad desarrollada en el período informado).
	Informa incumplimiento en las obligaciones del Contrato: Si: _ No: _ (Establecer cuando sea el caso, si se presentan incumplimientos a las obligaciones contractuales). En caso tal, señalar también los requerimientos realizados y el Memorando con que informa a la Oficina Asesora Jurídica sobre el particular.
	CERTIFICACION DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y/O PARAFISCALES: Se remite certificación con fecha del 10 de febrero de 2025 en la que se certifica el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales.
	AFILIACION ARP SI_____ NO_____

2. ASPECTOS FINANCIEROS:

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
--	---	---

El valor ejecutado del contrato es el siguiente:

Corresponde al pago del canon de arrendamiento trimestral:

INFORMACIÓN DE PAGOS	VALOR	IVA	TOTAL
Valor inicial del contrato	\$ 2.846.224.257.835	\$ 540.782.608.988,65	\$ 3.387.006.866.823,65
Pago trimestre febrero - abril 2025	\$ 7.761.855.201	\$ 1.474.752.488,19	\$ 9.236.607.689,19
Pago trimestre mayo - julio 2025	\$7.761.855.201,00	\$1.474.752.488,00	\$9.236.607.689,00
SALDO CONTRATO	\$ 3.368.533.651.445,46		

Fuente: Cuadro control pagos canon - Grupo administrativa

CTO 171-2025 ZF BARRANQUILLA - VALOR CANON				
PAGO CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (FEBRERO MARZO Y ABRIL 2025)				
Área	Canon x M2	Área Inicial	Valor Mensual	Valor trimestral
Bodegas Lote Útil	\$ 7.172	242.638	\$ 1.740.199.736,00	\$ 5.220.599.208,00
Con Infraestructura	\$ 3.153	90.584	\$ 285.611.352,00	\$ 856.834.056,00
Lote Urbanizado	\$ 2.618	55.188	\$ 144.482.184,00	\$ 433.446.552,00
Libre descubierta no construable (Lote Útil)	\$ 2.618	148.462	\$ 388.673.516,00	\$ 1.166.020.548,00
Edificio Administrativo	\$ 7.171	3.949	\$ 28.318.279,00	\$ 84.954.837,00
TOTAL	\$ 22.732	540.821	\$ 2.587.042.429,00	\$ 7.761.855.201,00
		IVA 19%	\$ 491.538.061,51	\$ 1.474.752.488,19
		Valor Total	\$ 3.078.580.490,51	\$ 9.236.607.689,19
FECHA DE PAGO	10/02/2025	VALOR PAGADO		\$ 9.236.607.689,00
NRO RECAUDO	1924825	DIFERENCIA		-\$ 0,19
		FACTURA EXPEDIDA		FGG26

Fuente: Cuadro control pagos canon - Grupo administrativa

CTO 171-2025 ZF BARRANQUILLA - VALOR CANON
--

PAGO CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (MAYO, JUNIO Y JULIO 2025)				
Area	Canon x M2	Area Inicial	Valor Mensual	Valor trimestral
Bodegas Lote Util	\$ 7.172	242.638	\$ 1.740.199.736,00	\$ 5.220.599.208,00
Con Infraestructura	\$ 3.153	90.584	\$ 285.611.352,00	\$ 856.834.056,00
Lote Urbanizado	\$ 2.618	55.188	\$ 144.482.184,00	\$ 433.446.552,00
Libre descubierta no construible (Lote Util)	\$ 2.618	148.462	\$ 388.673.516,00	\$ 1.166.020.548,00
Edificio Administrativo	\$ 7.171	3.949	\$ 28.318.279,00	\$ 84.954.837,00
TOTAL	\$ 22.732	540.821	\$ 2.587.042.429,00	\$ 7.761.855.201,00
		IVA 19%	\$ 491.538.061,51	\$ 1.474.752.488,19
		Valor Total	\$ 3.078.580.490,51	\$ 9.236.607.689,19
FECHA DE PAGO	09/05/2025	VALOR PAGADO		\$ 9.236.607.689,00
NRO RECAUDO	6117225	DIFERENCIA		-\$ 0,19
		FACTURA EXPEDIDA		FGG29

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

3. OTROS ASPECTOS.

Como parte de la supervisión del contrato, se realizó reunión de seguimiento el día 26 de marzo de 2025, para lo cual se suscribe el acta No. 0001 en la cual se concluye:

Se realizará reunión mensual la segunda semana de cada mes en el horario de 11:00 am a 12:00pm; en el mes de abril se realizará visita presencial a la Zona Franca.

Se prevé la radicación del plan de mantenimiento por parte de Zona Franca Barranquilla, que tiene como fecha máxima el 30 de abril y el cual se radicara por correspondencia del Ministerio.

Los planes de mejora manifestados, se espera la información de la identificación elaborada para que en la visita de abril se puedan revisar puntualmente los puntos a evaluar en cada uno de los aspectos reportados

Respecto al plan de inversión, este tiene como fecha máxima de radicación el 31 de julio del año en curso.

Respecto a los informes de la obligación del numeral 21, se tomarán los periodos semestrales del año es decir de 1 de enero a 30 de junio y de 1 de julio a 31 de diciembre.

 Comercio, Industria y Turismo	INFORME DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA	Código: BS-FM-025 Versión: 08 Vigencia:15/03/2019
--	---	--

Durante la visita técnica se hace recorrido por la Zona Franca y se evidencian las inversiones y los mantenimientos realizados. Anexo 15.0

En la tercera reunión de seguimiento llevada a cabo el 09 de mayo de 2025, se tocaron temas ambientales, en lo cual se informo que el informe presentado será revisado por la Ingeniera Ambiental del Grupo Administrativa.

Respecto al certificado de cumplimiento al sistema de seguridad social, se acuerda que el envío se realice con el soporte del pago de canon de arrendamiento y con fechas del trimestre correspondiente.

Se hace solicitud del envío de los soportes de pago de los servicios públicos que están a cargo del Arrendatario – Usuario operador.

Se acuerda que las reuniones de seguimiento se realicen en la segunda semana de cada mes.

Desde Zona Franca Barranquilla se explican y evidencian los avances en el plan de mantenimiento, lo cual se evidencia en el anexo 14.0

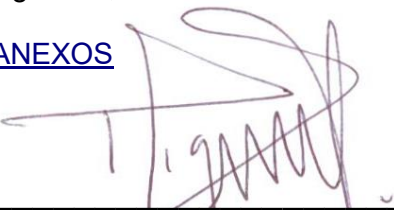
TABLA DE ANEXOS

No.	Nombre Anexo
1.0	Clausulado contrato 171 2025
2.0	Resolución 0121 de 2025
3.0	Póliza Cumplimiento
4.0	Póliza RCE
5.0	Acta de entrega
6.0	Acta iniciación del contrato CTO 171-2025
7.0	Comunicación solicitud poder empresa AIR – E, radicado 1-2025-004487
7.1	Comunicación envío poder empresa AIR – E, radicado 2-2025-004150
7.2	Poder empresa AIR E
7.3	Comunicación solicitud poderes amplios y suficientes para actuar ante empresas prestadoras de servicios públicos, radicado 1-2025-009705
7.4	Comunicación envío poderes empresas gas, energía y agua, radicado 2-2025-008841
7.5	Poder Triple A S.A
7.6	Poder Gases del Caribe
7.7	Comunicación solicitud poder amplio y suficiente para la empresa AIR-E, radicados 1-2025-011394 y 1-2025-011461
7.8	Comunicación envío poder amplio y suficiente empresa AIR – E, radicado 2-2025-013617
7.9	Poder AIR – E
7.10	Poder para solicitar la modificación de la Licencia de Construcción Resolución No. 23-0291-LC

7.11	Poder Licencia de Construcción Adama
8.0	Certificación Admva Impuesto Prediales ZF Barranquilla
8.1	Memorando Tesorería Pago Impuestos
8.2	Recibo pago impuesto Barranquilla
8.3	Soporte de Pago impuesto Barranquilla
9.0	Acta reunión 1 ZF Barranquilla 26032025
9.1	Acta reunión 1 ZF Barranquilla VERSION ZF
9.2	Acta reunión 3 ZF Barranquilla 09052025
9.3	Acta reunión 4 ZF Barranquilla
10.0	Certificado pago Seguridad Social y parafiscales feb-mar-abr 2025
11.0	Pago Canon Trimestral (Febrero- Marzo – Abril)
11.1	Pago Canon Trimestral (mayo- junio – julio)
12.0	Comunicación solicitud avances cumplimiento obligaciones ambientales 2-2025-009253
12.1	Respuesta – Requerimiento Ambiental T1 2025 – Zona Franca Barranquilla correo Edna
13.0	Respuesta requerimiento ambiental primer trimestre 2025
13.1	Informe ambiental Zona Franca Barranquilla I trimestre
13.2	Plan de Gestión Ambiental 2024 – ZFBarranquilla
14.0	Presentación plan de mantenimiento segunda reunión virtual de seguimiento
14.1	Presentación plan de mantenimiento tercera reunión virtual de seguimiento
15.0	Acta Reunión Supervisión 002 - Visita 23 abril 2025 ZF-Barranquilla - VF
16.0	Plan mantenimiento primera vigencia - 1-2025-013279
17.0	Soportes pago arrendamiento febrero – abril
18.0	Solicitud aclaración revisión soportes inversión 2024 -2-2025-009030

La carpeta virtual donde se pueden encontrar los archivos anexos arriba citados es la siguiente, titulada:

[ANEXOS](#)



MIGUEL ÁNGEL OLARTE REYES
COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA

Proyectó: Ibeth Piñeros Rodríguez – Grupo Administrativa
Revisó: Giovanni Alcides Mongui Merchán - Grupo Administrativa
Revisó: Jaime Francisco Ruiz Díaz - Grupo Administrativa
Aprobó: Miguel Ángel Olarte Reyes - Grupo Administrativa