REPUBLICA DE COLOMBIA

No.

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

RESOLUCION NUMERO 0835 DE 19 2 JUN. 1994

"Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se selecciona al usuario operador correspondiente"

EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR

en uso de sus facultades legales y en especial de las que le confieren los Decretos 2131 de 1991, 2350 de 1991 y 2480 de 1993, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo primero del Decreto 2480 de 1993 facultó al Ministerio de Comercio Exterior para declarar total o parcialmente como Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían operando como Zonas Francas Industriales y Comerciales, y cuyos establecimientos públicos operadores se encuentran en proceso de liquidación, conforme a lo ordenado por el Decreto 2111 de 1992.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 5o. del citado Decreto, para efectos de la selección del usuario operador y la declaratoria de la Zona Franca, el Ministerio de Comercio Exterior mediante la Resolución No. 0290 del día 14 del mes de marzo de 1994 abrió una convocatoria pública y fijó los términos y condiciones mínimas para proponer, en relación con las áreas geográficas que venían siendo operadas por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Palmaseca Manuel Carvajal Sinisterra en Liquidación.

Que llevado a cabo el proceso de convocatoria anterior, el Ministerio de Comercio Exterior mediante la Resolución 0815 del 1º de junio de 1994 aceptó la solicitud presentada por la firma ZONA FRANCA DE PALMIRA S.A. y SELECCIONO dicha sociedad como usuario-operador de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios Manuel Carvajal Sinisterra de la ciudad de Cali.

Que en consecuencia es procedente declarar como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían siendo operadas por la Zona Franca Industrial y Comercial de Palmaseca Manuel Carvajal Sinisterra en Liquidación, y designar como usuario operador a la Sociedad ZONA FRANCA DE PALMIRA S.A..

RESUELVE:

ARTICULO 1o. Declarar como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios el área geográfica que venía siendo operada por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Palmaseca Manuel Carvajal Sinisterra en Liquidación, la cual girará bajo el nombre de ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA S.A., y cuya delimitación y demás características son las siguientes:

UBICACION Y DELIMITACION :

El área geográfica que se declara como Zona Franca, está ubicada en jurisdicción del Municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, y se compone de cuatro (4) lotes

A-60 - VI - 92 - IMP. NAL. 67373

señaladas en los mencionados decretos y en las normas que los complementen, modifiquen y adicionen:

1o. Promover, dirigir, administrar y operar la Zona Franca.

2o. Desarrollar la infraestructura y construcciones de la Zona Franca; de acuerdo con los compromisos adquiridos en la propuesta y los demás que le establezca el Ministerio de Comercio Exterior en el contrato de arrendamiento réspectivo.

3o. Autorizar el ingreso de los usuarios desarrolladores, de los industriales de bienes y de servicios y celebrar con ellos los respectivos contratos a que haya lugar, a excepción de cualquier acto o contrato que disponga de algún derecho real sobre los inmuebles.

4o. Velar por el cumplimiento de los reglamentos de las actividades industriales de bienes y de servicios.

5o. Realizar gestiones ante las autoridades municipales, con el fin de obtener de éstas estímulos tributarios y exenciones para los inmuebles y actividades de la Zona Franca.

6o. Presentar el plan de protección ambiental a la autoridad correspondiente, y mantener y acatar todos los requerimientos que resulten de dicho plan.

7o. Constituir las garantías que más adelante se establecen.

8o. Suscribir el respectivo contrato de arrendamiento con el Ministerio de Comercio Exterior en los términos y condiciones señalados en la convocatoria y las leyes pertinentes, y cumplirlo en todas sus partes.

9o. Determinar y recaudar las tarifas y cánones que deberán ser pagados por los usuarios de la Zona Franca.

10o. Velar por una adecuada prestación de los servicios públicos tales como agua, electricidad, telefonía y otros que se ofrecen a los usuarios de la zona, y la recolección de basuras.

11o. Llevar a cabo el mercadeo de la Zona Franca con el fin de garantizar su desarrollo.

12o. Invertir en infraestructura que desarrolle y optimice las operaciones de la Zona Franca.

13o. Hacer las inversiones necesarias para manejar y administrar la zona franca en una forma ordenada y responsable para garantizar su completa utilización y el máximo de eficiencia, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de las instalaciones e infraestructura.

14o. Garantizar que las tarifas fijadas sean competitivas regional e internacionalmente e incentiven el comercio exterior.

15o. Ejecutar en todas sus partes el plan de desarrollo presentado ante el Ministerio de Comercio Exterior, el cual comprende el plan de inversiones, plan financiero, plan de operación, plan de mercadeo y plan de protección ambiental y aceptar las revisiones a que sea sometido por parte del Ministerio de Comercio Exterior, con base en los informes de auditoría externa que contrate el usuario operador y que se determinen en el contrato respectivo.

16o. Aceptar como cesionario la cesión de los contratos vigentes que haya suscrito el establecimiento público correspondiente.

de terreno junto con sus construcciones, mejoras y anexidades, tiene una extensión superficial aproximada de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (553.730 M2), y sus linderos son los correspondientes a las Escrituras Públicas de adquisición y segregación que a continuación se describen y que para todos los efectos legales hacen parte integrante de la presente resolución:

a. Escritura Pública No.7989 de diciembre 22 de 1972, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, compraventa de Carvajal Aparicio Alberto a Zona Franca Industrial y Comercial Manuel Carvajal Sinisterra. Matrícula Inmobiliaria No. 3780042018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

b. Escritura Pública No.677 de abril 2 de 1993, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Palmira, compraventa de Reyes Echeverry Hernando a Zona Franca Industrial y Comercial Manuel Carvajal Sinisterra, Matrícula Inmobiliaria No.3780041994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

c. Escritura Pública No.188 de junio 11 de 1985, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, segregación de lotes, Zona Franca Industrial y Comercial Manuel Carvajal Sinisterra, Matrícula Inmobiliaria No. 3780042835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

d. Escritura Pública No.189 de junio 11 de 1985, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, segregación de lotes, Zona Franca Industrial y Comercial Manuel Carvajal Sinisterra, Matrícula Inmobiliaria No. 3780042839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira

PARAGRAFO : Es entendido que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles anteriormente señalados son aproximadas y en consecuencia se consideran como cuerpos ciertos y no por su cabida o medida.

ARTICULO 2o. El término de duración de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios Manuel Carvajal Sinisterra S.A. a que se refiere la presente resolución será de treinta (30) años, y el contrato de arrendamiento respectivo será inicialmente de quince (15) años, prorrogables a voluntad de las partes sin exceder del término de duración de la Zona Franca.

ARTICULO 3o. Seleccionar y designar como usuario operador de la Zona Franca a que se refiere la presente resolución a la Sociedad ZONA FRANCA DE PALMIRA S.A., constituida mediante Escritura Pública No. 3963 del 8 de noviembre de 1993 de la Notaría Tercera del Círculo de Palmira, inscrita el 14 de enero de 1994, bajo el número 13412 del libro IX-16 de la Cámara de Comercio de Palmira, representada legalmente por el gerente señor MAURICIO SPATARO MENESES, o quien haga sus veces, en los términos de la escritura presentada, pero la calidad de usuario operador solo se hará efectiva a partir del momento en que se suscriba el acta final de liquidación del establecimiento público correspondiente siempre y cuando el usuario operador suscriba el contrato de arrendamiento sobre los terrenos e instalaciones de acuerdo con los términos previstos en la convocatoria, según lo señalado en el artículo 8o. del Decreto 2480 de 1993, y teniendo como base la oferta presentada y las condiciones que el Ministerio de Comercio Exterior determine en el contrato correspondiente. El nombre o razón social de la sociedad seleccionada y designada como usuario operador, será cambiado o sustituido por el de ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA S.A.

ARTICULO 4o. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10o. del Decreto 2131 de 1991 y 8o. del Decreto 2480 de 1993, y los documentos correspondientes a la convocatoria pública y la propuesta presentada por el interesado, el usuario operador tendrá las siguientes funciones, derechos y obligaciones, sin perjuicio de las demás

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara parcialmente desierta una convocatoria"

17o. Recibir del Ministerio de Comercio Exterior los bienes e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentran.

18o. Ordenar y contratar los informes de auditoría externa de reconocido prestigio nacional e internacional, y acatar sus recomendaciones.

19o. Evitar que en la Zona Franca se procesen o ingresen sustancias prohibidas por el Estado, tales como estupefacientes o precursores de los mismos, armas de uso privativo de las fuerzas armadas, sustancias o deshechos tóxicos o radioactivos, y dar noticia oportuna de su ocurrencia a las autoridades competentes.

20o. Dar cumplimiento estricto al régimen de Zona Franca y demás aspectos que garanticen un adecuado funcionamiento del instrumento.

21o. Recibir y custodiar el archivo operativo del establecimiento público que se liquida y hacer uso de él en la medida que lo requiera.

ARTICULO 5o. Una vez suscrito por el usuario operador seleccionado el contrato de arrendamiento con la Nación-Ministerio de Comercio Exterior con base en la propuesta presentada y demás condiciones señaladas por el Ministerio de Comercio Exterior, el usuario operador deberá constituir la póliza única de seguro de cumplimiento que para entidades estatales ha sido diseñada con base en lo preceptuado en la Ley 80 de 1993 y su decreto reglamentario 679 de 1994, otorgándola en favor de la Nación-Ministerio de Comercio Exterior y por los amparos previstos en la convocatoria y en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 679 de 1994.

PARAGRAFO: Adicionalmente a lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 25 del Decreto 971 de 1993, el usuario operador queda comprometido a allegar a la entidad ambiental competente una carta de compromiso de realización del estudio ecológico y ambiental del proyecto, en los términos que establezca para ello y a obtener la licencia ambiental correspondiente, previo al desarrollo de cualquier tipo de obra. Esta carta de compromiso deberá ir acompañada de una póliza de garantía de cumplimiento por un valor mínimo del cinco por ciento (5%) de la inversión prevista para la infraestructura física, de acuerdo con las diferentes etapas de construcción programadas y por el término de vigencia del contrato, en favor de la entidad ambiental correspondiente.

ARTICULO 6o. Según lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2131 de 1991, si la sociedad designada como usuario operador no constituye las garantías exigidas, en los términos y condiciones establecidos anteriormente o no suscribe el correspondiente contrato de arrendamiento, el Ministerio de Comercio Exterior dejará sin ningún efecto la presente resolución y hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

ARTICULO 7o. De acuerdo con lo establecido en el artículo 8o. del Decreto 2480 de 1993, la presente declaratoria de Zona Franca solo se hará efectiva a partir del momento en que se suscriba el acta final de liquidación del establecimiento público correspondiente y se haya perfeccionado el contrato de arrendamiento respectivo.

ARTICULO 8o. De acuerdo con lo señalado en el artículo 8o. del Decreto 2480 de 1993 la calidad de usuario operador queda condicionada a lo previsto en el artículo 14 del citado decreto, para el caso de la enajenación de la totalidad de los inmuebles de la Zona Franca a un tercero.

ARTICULO 9o. El usuario operador adicionalmente deberá presentar informes semestrales, o en el momento en que el Ministerio de Comercio Exterior lo estime conveniente, sobre el avance de la operación, avalado por una firma de auditoría nacional o extranjera debidamente reconocida.

3000 - VI - 92 - IMP. NAL. 67374

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara parcialmente desierta una convocatoria"

ARTICULO 10o. El usuario operador de la Zona Franca que se declara en la presente resolución, ejercerá las funciones previstas en el Decreto 2131 de 1991, y en las normas que lo adicionen o modifiquen, con las siguientes reglas específicas:

1. Mientras el usuario operador mantenga un título de arrendamiento sobre los terrenos e instalaciones no podrá ejercer actos de disposición de derecho real alguno.

2. La construcción de nuevas obras y la ampliación de la infraestructura podrá adelantarse en los términos que se estipulen en el contrato de arrendamiento inicial que se haya suscrito con la Nación-Ministerio de Comercio Exterior, los cuales podrán modificarse o adicionarse de común acuerdo entre las partes.

3. Corresponderá al usuario operador, además, continuar la ejecución de los contratos existentes entre el establecimiento público y los usuarios industriales y comerciales que venían funcionando en la zona, en los términos previstos en tales contratos y en el Decreto 2480 de 1993.

ARTICULO 11o. Fijar como contraprestación o canon de arrendamiento a pagar por por parte del usuario operador en favor de la Nación - Ministerio de Comercio Exterior, las siguientes sumas:

a.) La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000,oo)M/cte. por el primer año a partir de la fecha de vigencia del contrato respectivo, la cual se deberá pagar en cuatro contados anticipados trimestrales, dentro de los diez (10) primeros dias calendario de cada trimestre.

b.) A partir del segundo año, la contraprestación o canon de arrendamiento será la suma de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US$0.20) mensual por cada metro cuadrado arrendable a usuarios o terceros de los terrenos e instalaciones, liquidado a la tasa representativa del mercado de la fecha de pago, el cual se deberá pagar por trimestre anticipado, dentro de los diez (10) primeros dias calendario de cada trimestre. Se entiende por terreno arrendable todo aquel, urbanizado o no, excluidas las zonas de uso común y de uso público.
Durante el primer año de ejecución del contrato respectivo, el Ministerio de Comercio Exterior, previo un levantamiento de areas y descripción de inmuebles, definirá los terrenos que sean arrendables a terceros o usuarios a partir del segundo año y hasta la finalización del contrato, de acuerdo con el plan de desarrollo presentado en la propuesta.

c.) Sin perjuicio de lo anterior, a partir del tercer año, la contraprestación o canon de arrendamiento descrita en el literal anterior podrá ser modificada de común acuerdo por las partes y será la que resulte de un análisis detallado que adelantarán las partes, sobre la base de los niveles de ejecución y cumplimiento del plan de desarrollo que demuestre el usuario operador al finalizar el segundo año, y se pactará, de ahí en adelante, el reajuste que se le aplicará a la tarifa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US$0.20) mensual por cada metro cuadrado arrendable a usuarios o terceros, de los terrenos e instalaciones, que se considere conveniente.

ARTICULO 12o. Para todos los efectos, el usuario operador de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios que se declara mediante la presente resolución, deberá someterse en un todo a las disposiciones consagradas en los Decretos 2131 de 1991, 2480 de 1993 y en las normas que los complementen, modifiquen o adicionen, sujetándose al cumplimiento de los objetivos y actividades propias de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios, partiendo de los términos básicos previstos en los estudios presentados con la propuesta. Con el fin de verificar en todo momento el cumplimiento de dichas normas y de los previstos en la presente resolución por parte del usuario operador, el Ministerio de Comercio Exterior, cuando lo considere necesario,

inspeccionará o revisará las instalaciones y operaciones inherentes al desarrollo de la Zona Franca.

ARTICULO 13o. La presente resolución será notificada personalmente al usuario operador seleccionado en la forma y términos establecidos para los actos administrativos, contra la cual procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los términos señalados por el Decreto 01 de 1984.

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE
Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los 2 JUN. 1994

EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR,

JUAN MANUEL SANTOS C.

EL SECRETARIO GENERAL,

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR
SECRETARIA GENERAL

ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

3030 - VI - 92 - IMP. NAL. 67324