

Cartagena, junio 19 de 2.025

Doctor

MIGUEL ANGEL OLARTE REYES

Coordinador Grupo Administrativa

Ministerio de Comercio Industria y Turismo

Bogotá

Asunto: Avances Plan Maestro de Desarrollo ZOFRANCA S.A. – Solicitud de reasignación de Inversión – Rehabilitación en pavimento rígido Rotonda A.

Apreciados señores

Adjunto a la presente el informe sobre los avances del **PLAN MAESTRO DE DESARROLLO** previsto en el contrato de arrendamiento Zona Franca Cartagena y nuestra solicitud para que el Ministerio autorice reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al **Cerramiento Mamonal Isla 3, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A**, lo cual permitirá completar el 100 % del pavimento de la Rotonda A.

Estamos a su disposición para aclarar cualquier inquietud que ustedes requieran y así obtener la aprobación de nuestra solicitud e iniciar la ejecución de la inversión contractual.

Se adjunta el informe con sus respectivos Anexos.

Cordial saludo



ERIC FRANCISCO VALENCIA SALOM
Gerente

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO

PROYECTO DE OPTIMIZACION CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACIÓN.

Acorde a las inversiones propuestas en el marco del Plan Maestro de Desarrollo de la Zona Franca de Cartagena y su cronograma de inversión, se observa en la **Figura No 1** el área propuesta para la optimización del cerramiento

Este proyecto consta de dos etapas, descritas a continuación: la primera etapa busca optimizar el cerramiento de 1.232 metros lineales, ilustrado en la gráfica con una línea verde (Figura No. 1), que comprende los siguientes límites: Bavaria, Tomas Manco e Hijos y Andercol. La segunda etapa, busca mejorar las condiciones actuales del cerramiento, y se va a intervenir 258 metros lineales en mampostería, ilustrado en la gráfica con una línea fucsia (Figura No. 1), que comprende los siguientes límites: carretable de Pasacaballos.

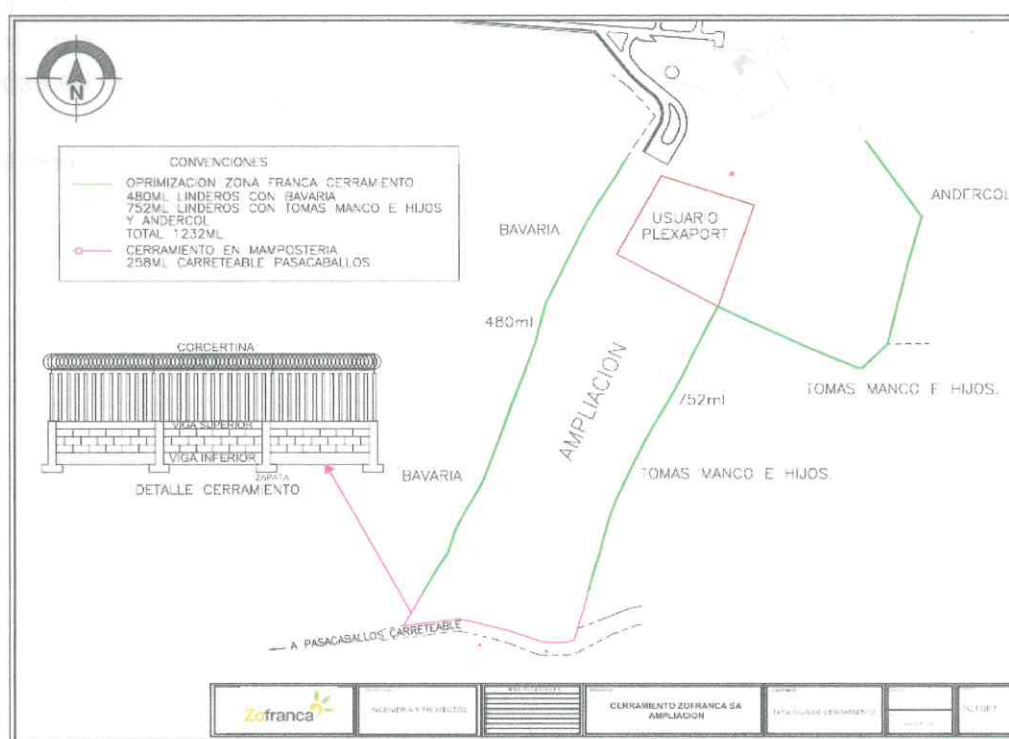


Figura No 1. Descripción cerramiento zona franca ampliación.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

DESARROLLO DEL PROYECTO : Cerramiento

Antes del inicio de los trabajos se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Levantamiento topográfico área del proyecto.
- Elaboración de especificaciones técnicas constructivas.
- Presupuesto de la obra.

Durante el periodo de construcción se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Demolición de vigas u otro elemento existente por donde pasara el trazado del cerramiento perimetral.
- Excavar con maquinaria idónea o de forma manual la zanja con el sobreancho de 0.10m en ambos lados para facilitar la instalación de la formaleta para zapatas y viga de amarre inferior.
- Posterior a la excavación, se deberá realizar un mejoramiento del suelo de fundación del cerramiento (zapatas y viga de amarre inferior). El mejoramiento consiste en colocar un relleno en material seleccionado compactado en zahorra, en un espesor de 0.40 metros. Posterior al relleno, se colorará un solado de limpieza de 3 cm de espesor en la zapata de 1500 PSI y plástico en la viga de amarre
- Finalizada la etapa anterior se colocará la armadura de acero correspondiente teniendo en cuenta los diámetros, y separaciones entre barras. Debe garantizarse los recubrimientos mínimos del acero.
- Fundir con concreto premezclado de 20.00 MPa (3000 PSI) la zapata y viga de amarre inferior corrida. En los puntos de empalme se debe dejar el traslapo del acero de refuerzo según norma.
- El cerramiento, se construirá en mampostería en bloque No 6 - 3 hiladas a la vista relleno en concreto. Esta estructura estará compuesta por zapatas, viga de amarre inferior y columnas dispuestas de tal forma que le den rigidez a la estructura, viga de amarre superior sobre la cual se deben instalar tubos circulares en 3" rellenos en concreto fluido y una varilla interna de 1/4". Encima de este cerramiento se instalará la concertina.
- Rellenar con material seleccionado las sobre excavaciones dejadas entre el elemento fundido y el terreno natural. Tener precaución en dejar pasantes de aguas para los drenajes en los puntos más bajos.
- El cerramiento máximo se hará en módulos de 30 metros lineales.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

Posterior a la construcción:

- Planos As built.
- Revisión de Dossier con toda la información técnica del proyecto
- Liquidación de los contratos y revisión de pólizas.

PROYECTO DE REHABILITACION EN PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A

ANTECEDENTES:

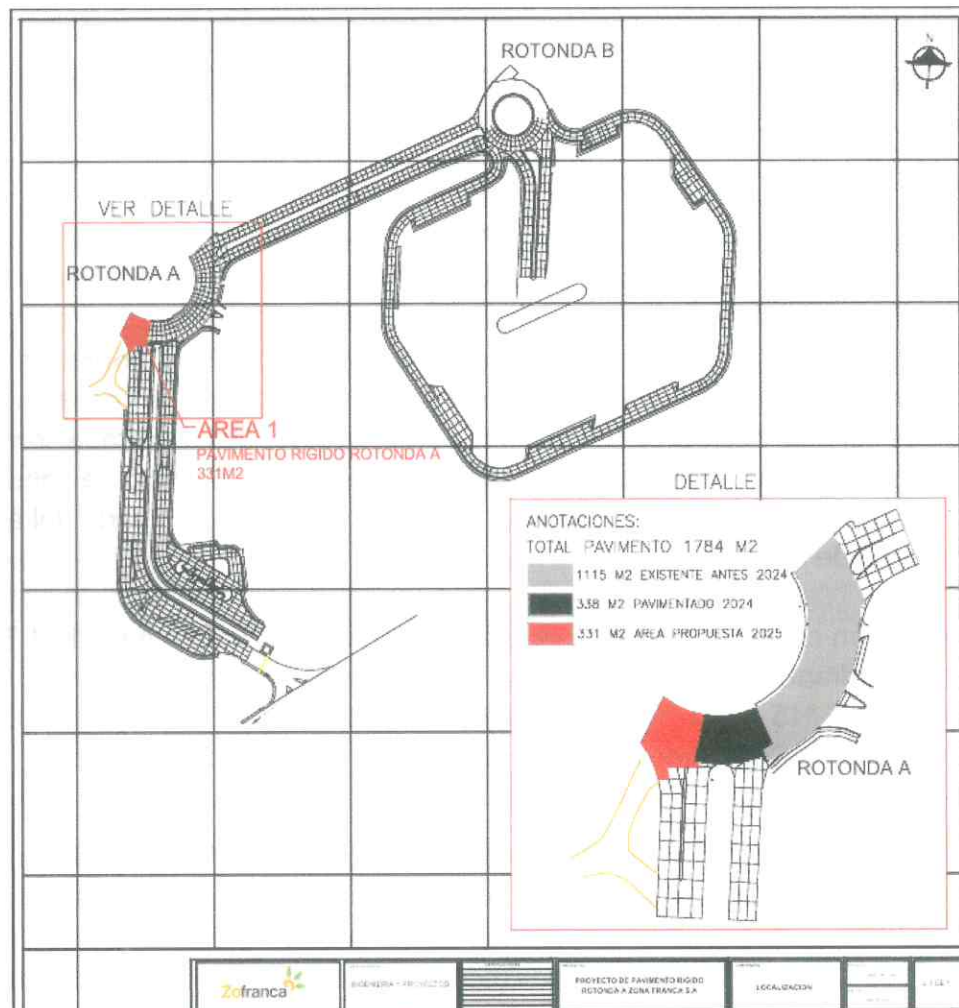
El plan maestro de desarrollo de la Zona Franca, que será ejecutado por el usuario operador en los primeros diez años del contrato, proyectó una inversión en **ACTIVOS FIJOS REALES PRODUCTIVOS** para el primer año, específicamente en el cerramiento de la Isla 3 de Mamonal, con una inversión estimada de **COP \$310 millones de pesos**. Sin embargo, es importante destacar que la Isla 3 ya cuenta con un cerramiento natural definido por los canales artificiales que delimitan el área geográfica declarada como zona franca. Adicionalmente, el Ministerio de Comercio estableció en el pliego de condiciones que la Isla 3 es un área de libre circulación, lo que llevó a excluir gran parte del área del cálculo del canon de arriendo.

Por lo anterior y en consideración de que el área total de la Rotonda A es de 1.784 m², de los cuales Zofranca S.A. ha intervenido previamente un total de 1.453 m² con pavimento rígido (1.115 m² en vigencias anteriores y 338 m² en el marco del Plan de Inversión 2019-2024). Quedando pendiente un área de **331 m²**, actualmente en adoquín en mal estado, que requiere rehabilitación. **(Figura No. 2)**

Solicitamos la aprobación del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al Cerramiento Mamonal Isla 3 (valorada en \$ 310 millones de pesos), hacia la rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido. Esta reasignación permitirá completar el 100% del pavimento rígido en la rotonda.

La intervención propuesta, denominada "Rehabilitación en Pavimento Rígido Rotonda A", se ejecutará en un plazo de 20 días y mejorará significativamente la infraestructura física de la vía, garantizando un tráfico seguro para vehículos y camiones que acceden a las industrias y a la báscula y portería principal de la Zona Franca.

La Figura No. 2 ilustra el área propuesta para rehabilitación, identificada como Área 1 (sombreada en rojo), que comprende **331 m² de pavimento rígido**."



0Figura No 2. Descripción área a pavimentar Rotonda A.

DESARROLLO DEL PROYECTO: Pavimento Rígido

Antes del inicio de los trabajos se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Levantamiento topográfico.
- Estudio de suelos.
- Diseño de pavimento.
- Modulación de losas.
- Especificaciones técnicas.
- Plan de manejo de tráfico rotonda A.
- Presupuesto de la obra.

Durante la construcción se pueden enumerar las siguientes actividades:

- Señalización y plan de manejo de tráfico del área del proyecto.
- Demolición de pavimento espesor promedio 25 cms y retiro de adoquines
- Comisión topográfica permanente dentro del proyecto para definir niveles de excavación, relleno y rasante del pavimento rígido.
- Excavación a máquina con retiro por fuera de las instalaciones en botadero certificado
- Conformación de la subrasante.
- Suministro e instalación de geotextil T-2400
- Relleno Seleccionado con triturado Espesor mínimo 40 cms
- Pavimento MR 41 de espesor 25 cms, acelerado a 3 días. Este concreto tiene un costo mayor al normal por lo cual es presupuesto aumenta, con el beneficio de dar la posibilidad de mejorar la circulación temprana de los vehículos que transitan por esta área.
- Corte y sello de juntas.
- Obras hidráulicas para desagüe de aguas lluvias que en las condiciones actuales no existen.
- Construcción de senderos peatonales.

Posterior a la construcción:

- Planos As built.
- Revisión de Dossier con toda la información técnica del proyecto
- Liquidación de los contratos y revisión de pólizas.

	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PAVIMENTO RIGIDO ROTONDA A Y CERRAMIENTO ZONA FRANCA AMPLIACION	DEPARTAMENTO INGENIERIA Y PROYECTOS 16 DE JUNIO DE 2025
---	---	--

PRESUPUESTOS DE OBRA.

Los presupuestos de obra se describen a continuación en la siguiente tabla:

PROYECTO	PRESUPUESTO
Presupuesto cerramiento zona franca ampliación	\$279.000.000
Presupuesto pavimento de 331 m2 rotonda A	\$310.000.000
INVERSION TOTAL	\$589.000.000

Tabla No 1. Presupuestos

ANEXOS

El siguiente informe cuenta con los siguientes anexos:

Anexo 1

- Plano cerramiento zona franca ampliación.
- Plano área a pavimentar Rotonda A.
- Presupuestos de obra cerramiento
- Presupuesto de obra pavimento de 331 M2 – Rotonda A



CONVENCIONES

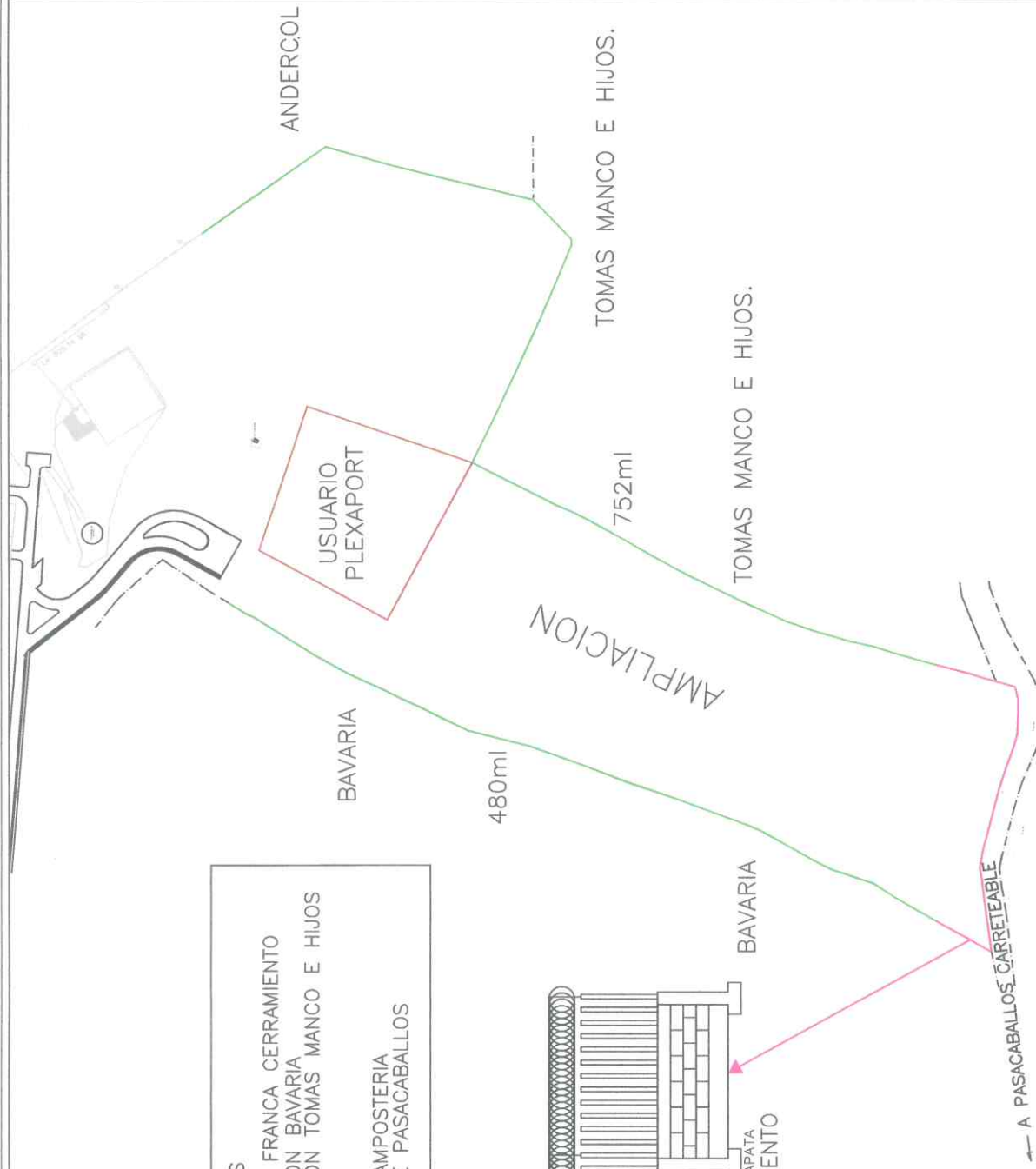
OPRIMIZACION ZONA FRANCA CERRAMIENTO
480ML LINDEROS CON BAVARIA
752ML LINDEROS CON TOMAS MANCO E HIJOS
Y ANDERCOL
TOTAL 1232ML
CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA
258ML CARRETEABLE PASACABALLOS



CORCERTINA



DETALLE CERRAMIENTO



DEPARTAMENTO
INGENIERIA Y PROYECTOS

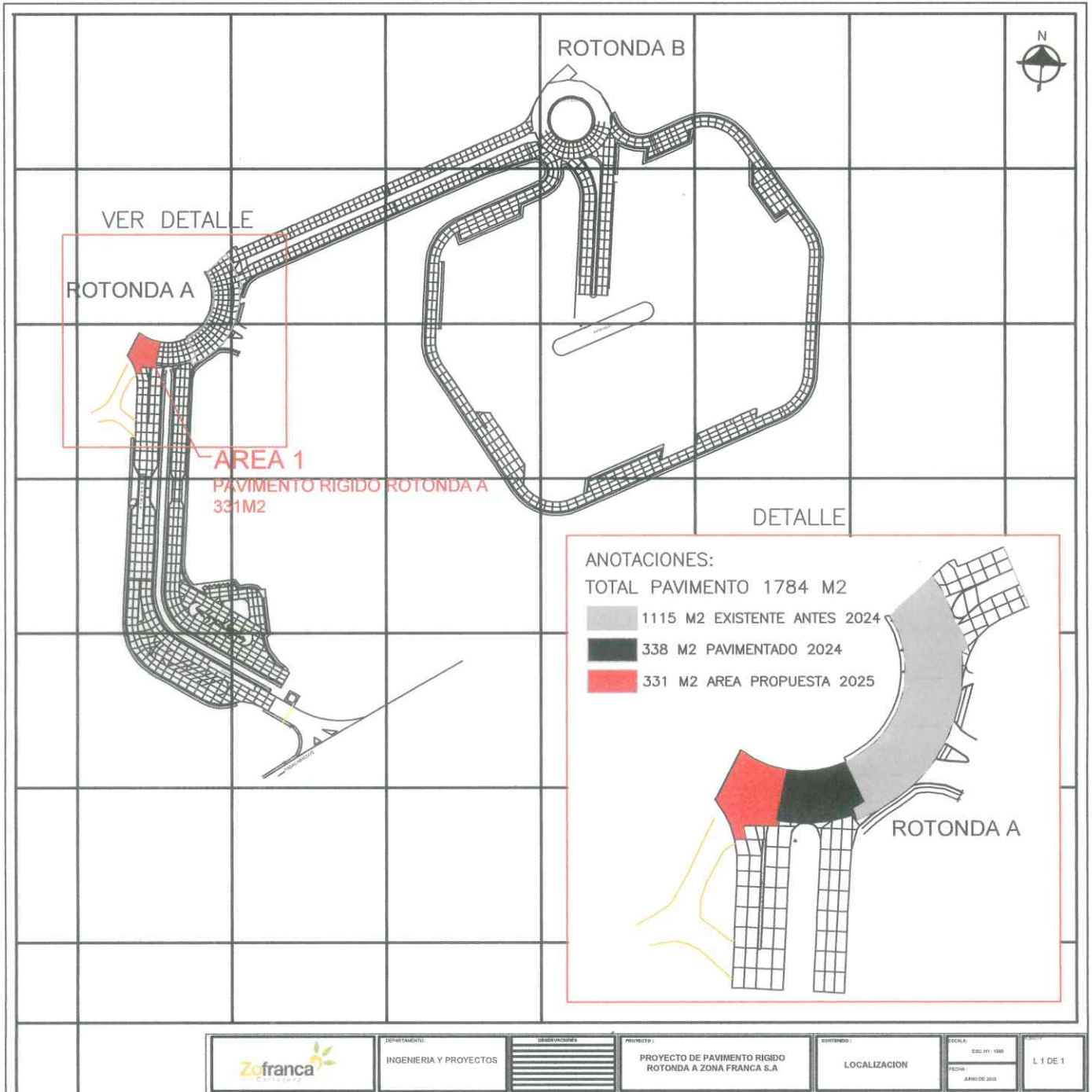


PROYECTO
CERRAMIENTO ZOFRANCA SA
AMPLIACION

CONTENIDO:
TIPOLOGIA DE CERRAMIENTO

ESCALA
EBC 1/1000
FECHA
JUNIO DE 2023

PROYECTO
TC 1 DE 1



	PRESUPUESTO OBRA: PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO PARA VIAS CONTROL DE ACCESO DE ZOFRANCA SA. FECHA: JUNIO 2025
---	--

ITEM	CANT	UN	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	2	MES	Localización, replanteo y comisión de topografía permanente durante la construcción	\$ 14.520.000,00	\$ 29.040.000,00
			Valor total	\$ 29.040.000,00	
2	EXCAVACIONES - RELLENOS				
2,1	231,7	M3	Excavación a máquina con retiro de material por fuera de las instalaciones de Zofranca SA de 0.70 aproximadamente y disposicion en botadero certificado.	\$ 164.978,14	\$ 38.225.434,66
2,2	132,4	M3	Relleno Seleccionado con triturado Emin. =0.40 Mt	\$ 245.627,87	\$ 32.521.129,69
			Valor total	\$ 70.746.564,35	
3	PAVIMENTO				
3,1	331	M2	Pavimento MR 42 A3D de espesor 0.25 mts	\$ 515.199,21	\$ 170.530.938,67
3.2	40	ML	Bordillo de 20x20cm en concreto 3000 PSI	\$ 104.370,10	\$ 4.174.803,88
3.3	40	ML	Andenes de 3000PSI espesor=0.10mts	\$ 84.503,14	\$ 3.380.125,48
			Valor total	\$ 178.085.868,03	
4	OBRAS HIDRAULICAS				
4.1	40,0	ML	Canal de desagüe de 0.80 x 0.60 de altura en concreto de 4000PSI. Incluye excavcion, Geotextil T-2400, triturado, solado y acero de refuerzo	\$ 803.191,81	\$ 32.127.673
			Valor total	\$ 32.127.673	
Valor total					\$ 310.000.104,88

**PRESUPUESTO DE OBRA****OBRA: PROYECTO DE CONSTRUCCION CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA ISLA 2A****FECHA: JUNIO 2025**

ITEM	CANT	UN	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	2,0	GL	Localización, replanteo y comisión de topografía permanente durante la construcción	\$ 14.520.000,00	\$ 29.040.000
				Valor total	\$ 29.040.000
2	EXCAVACIONES - RELLENOS				
2.1	257,4	ML	Excavacion de zanja 0.50x0.70mts	\$ 57.887	\$ 14.900.009
2.2	34,99	M3	Excavacion de Zapatas de 0.60x0.60x0.90mts	\$ 257.650	\$ 9.015.182
2.3	67,03	M3	Relleno de material seleccionado y compactado	\$ 81.579	\$ 5.468.261
				Valor total	\$ 29.383.452
3	CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA				
3.1	108,0	UN	Elaboracion de zapata de 0.50x0.50x0.20mts concreto de 3000PSI	\$ 131.405	\$ 14.191.704
3.2	108,0	UN	Elaboracion de columna de 0.20*0.20*1.0mts concreto de 3000PSI	\$ 114.304	\$ 12.344.786
3.3	257,4	ML	Viga Cimentacion 0.30x0.30 cm 3000PSI	\$ 150.312	\$ 38.690.267
3.4	144,0	ML	Levante en block No 6 a la vista 3 hiladas	\$ 93.381	\$ 13.446.936
3.5	257,4	ML	Viga confinamiento dobelas circulares de 3", de 0.20x0.20 3000PSI	\$ 114.304	\$ 29.421.741
3.6	1100,0	UN	Fabricacion de dovelas circulares de 3", incluye concreto, refuerzo e instalacion	\$ 69.808	\$ 76.788.818
3.7	257,4	ML	Suministro e instalacion de concertina	\$ 15.500	\$ 3.989.700
				Valor total	\$ 188.873.951
4	OPTIMIZACION Y MANTENIMIENTO CERRAMIENTO				
4.1	1232,6	ML	Optimizacion y mantenimiento cerramiento	\$ 12.901	\$ 15.901.484
4.2	376,0	UN	Optimizacion y mantenimiento de poste o parales	\$ 42.000	\$ 15.792.000
				Valor total	\$ 31.693.484
Valor total				\$	278.990.887

GRUPO DE ADMINISTRATIVA



MEMORANDO

GA-2025-000268

Para: Doctora
MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA (E)
DIRECTORA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD (E)
DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

De: COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA

Asunto: Solicitud copia plan de Desarrollo Zona Franca de Cartagena - Contrato 327 de 2024

Fecha: Bogotá D.C, 10 de julio de 2025

Cordial saludo:

El Ministerio suscribió el contrato No. 327 de 2024 con la SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A., actual Usuario Operador de la Zona Franca de Cartagena, contrato producto del proceso de selección LP No. 003-2024.

En desarrollo de la supervisión del contrato citado, se da traslado al Grupo Administrativa de la comunicación No. 1-2025-019954, en la cual el Arrendatario de la Zona Franca de Cartagena solicita al MINCIT, que conforme al "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO" presentado al Ministerio, se le autorice: "(...) reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al Cerramiento Mamonal Isla 3, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A".

Al buscar en el clausulado complementario del contrato No 327 de 2024, EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO, solo aparece con mención en el Numeral No. 23 de las obligaciones específicas que define:

*"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*

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

GRUPO DE ADMINISTRATIVA

bienes que integran los predios, 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."

Al consultar el SECOP II y el proceso de licitación pública No 003 de 2024, se encuentra que en el Estudio Previo, se mencionó el PLAN MAESTRO DE DESARROLLO GENERAL, en la pagina 7, en referencia al Decreto 0027 del 22 de enero de 2024 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2147 de 2016, en lo relacionado con la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes, ubicadas en los predios de propiedad de la Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y se dictan otras disposiciones", y que modifica el artículo 86-7, del cual transfiero a continuación la mención al mencionado Plan Maestro:

*Parágrafo 1. **El Plan Maestro de Desarrollo General** se refiere a la iniciativa de inversión que se pretende desarrollar como parte del proyecto asociado a la prórroga del término de la declaratoria de existencia de la zona franca.*

Parágrafo 2. La nueva inversión por generarse deberá corresponder a lo establecido para zonas francas permanentes en el numeral 4.1 del artículo 86-2 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3. La acreditación del requisito de disponibilidad de los terrenos para el uso de la zona franca contemplado en el numeral 7.7.3 del artículo 26 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, se demostrará con la resolución de adjudicación del procedimiento de licitación pública que adelante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Continuando con la búsqueda, dentro del SECOP II en el contrato No 327 de 2024, no se encontro ningún documento denominado "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO".

Acorde a la solicitud, a que no encontramos la copia del Plan Maestro de Desarrollo dentro del contrato y, con el fin de dar respuesta oportuna a la solicitud de la Zona Franca de Cartagena, así como conocer el Plan Maestro de Desarrollo presentado y definir la competencia del Grupo Administrativa frente a la solicitud de modificación de dicho Plan, solicitamos comedidamente la ayuda del Grupo de Zonas Francas agradecemos aclarar las siguientes inquietudes:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

GRUPO DE ADMINISTRATIVA

- ¿El Grupo de Zonas Francas tiene conocimiento del mencionado Plan Maestro de Desarrollo presentado con la oferta dentro del proceso de licitación Pública 003 de 2024 o del Contrato 327 de 2024?
- En caso de que no se haya presentando el plan de desarrollo con la oferta, dentro del proceso de licitación pública: ¿fue presentado al Ministerio dentro de otro proceso para la renovación y continuidad del régimen franco?
- De haberse presentado el Plan mencionado con la oferta, y tener copia de dicho Plan Maestro de Desarrollo, por favor suministrar una copia del documento.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ (E)

Copia interna:

GIOVANNI ALCIDES MONGUI MERCHAN - CONT - CONTRATISTA
DIEGO FERREIRA NIETO - ASESOR
JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
ELBA GENIT BUITRAGO - SECRETARIO EJECUTIVO

Folios: 3

Anexos:

Nombre anexos: 1-2025-019954 solicitud autorizacion reinversion plan desarrollo.pdf
DOCUMENTO COMPLEMENTO PLIEGO CONDICIONES LP-003-2024. DEFINITIVO _1_.pdf
ESTUDIO PREVIO PREDIOS ZF CARTAGENA260624.pdf
CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CARTAGENA VALIDADO.pdf

Elaboró: JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ

Aprobó: IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ (E)

"El contenido de esta comunicación perderá su confidencialidad si se imprime, porque su integridad y autenticidad solo será verificable electrónicamente mediante la verificación y validación de los mecanismos PKI digitales con los que fue originados (Firma Digital)"

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD



MEMORANDO

DPYC-2025-000319

Radicación relacionada: GA-2025-000268

Para: Doctora
IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ (E)
COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA
GRUPO DE ADMINISTRATIVA

De: DIRECTORA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD (E)

Asunto: Solicitud copia Plan de Desarrollo General Zona Franca de Cartagena - Contrato 327 de 2024

Fecha: Bogotá D.C, 18 de julio de 2025

Cordial saludo respetada Ibeth:

A continuación, me permito dar respuesta al memorando GA-2025-000268 del 10 de julio de 2025, en el cual manifiesta que "El Ministerio suscribió el contrato No. 327 de 2024 con la SOCIEDAD OPERADORA ZONAFRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A., actual Usuario Operador de la Zona Franca de Cartagena, contrato producto del proceso de selección LP No. 003-2024.

En desarrollo de la supervisión del contrato citado, se da traslado al Grupo Administrativa de la comunicación No. 1-2025-019954, en la cual el Arrendatario de la Zona Franca de Cartagena solicita al MINCIT, que conforme al "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO" presentado al Ministerio, se le autorice: "(...) reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al Cerramiento Mamonal Isla 3, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A".

Así mismo, solicita se aclaren las siguientes inquietudes:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

"¿El Grupo de Zonas Francas tiene conocimiento del mencionado Plan Maestro de Desarrollo presentado con la oferta dentro del proceso de licitación Pública 003 de 2024 o del Contrato 327 de 2024?

• En caso de que no se haya presentado el plan de desarrollo con la oferta, dentro del proceso de licitación pública: ¿fue presentado al Ministerio dentro de otro proceso para la renovación y continuidad del régimen franco?

• De haberse presentado el Plan mencionado con la oferta, y tener copia de dicho Plan Maestro de Desarrollo, por favor suministrar una copia del documento."

Al efecto, se atiende la consulta en los siguientes términos:

En primer lugar, se indica que el régimen franco nacional vigente está contenido en la Ley 1004 de 2005, el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones (Las últimas los Decretos 278 de 2021, 0027 de 2024 y 0047 de 2024), el Decreto 1165 de 2019 y sus modificaciones (Estatuto Aduanero) y la Resolución 0046 de 2019, todos los aspectos relacionados con las zonas francas incluyendo su marco normativo lo puede encontrar en el siguiente enlace: <https://zf.mincit.gov.co/> o en el sublink: <https://zf.mincit.gov.co/normatividad>.

En segundo lugar, para dar contexto a la consulta se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

I. Para efectos de la autorización de la prórroga de la declaratoria de existencia de la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA realizada por el MinCIT mediante la Resolución 1215 del 20 de septiembre de 2024 y corregida a través de la Resolución 1534 del 02 de diciembre de 2024, se debe tener en cuenta que la norma aplicable es la contenida en el artículo 86-7 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

El citado artículo, respecto del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones para las autorizaciones de las prórrogas de la declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes declaradas en terrenos del MinCIT, se señala:

"Artículo 86-7. Zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo podrá autorizar la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes ubicadas en terrenos que sean propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante acto administrativo, previa presentación de la solicitud por parte de la persona jurídica que pretenda ser el usuario operador de la misma y verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21



sedu YLhJ FJwQ TgaF YAlI kQZ6 bFw=

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

La persona jurídica interesada deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos dispuestos en los numerales 7, 7.1, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.3, 7.3.1, 7.5, y 7.6 del artículo 26 del presente Decreto o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, además de los soportes para la autorización del usuario operador de acuerdo con lo establecido en el artículo 70, con excepción de los numerales 6 y 7, y los artículos 71 y 72 también del presente Decreto.

Lo anterior, sin perjuicio que el solicitante presente información adicional que complemente la solicitud de autorización de la prórroga del término de declaratoria de existencia de la zona franca permanente.

La solicitud para la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes a que se refiere el presente artículo, deberá estar contenida en la propuesta que presente el interesado en participar en el proceso de licitación pública que se adelante para seleccionar al arrendatario de los inmuebles de propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Parágrafo 1. **El Plan Maestro de Desarrollo General se refiere a la iniciativa de inversión que se pretende desarrollar como parte del proyecto asociado a la prórroga** del término de la declaratoria de existencia de la zona franca.

Parágrafo 2. **La nueva inversión por generarse deberá corresponder a lo establecido para zonas francas permanentes en el numeral 4.1 del artículo 86-2 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.**"
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Entonces de los apartes resaltados se desprenden los siguientes hechos:

(i). El solicitante de la prórroga deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en los numerales 7, 7.1, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.3, 7.3.1 del artículo 26 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, es decir, presentar el Plan Maestro de Desarrollo General de la Zona Franca.

(ii). La solicitud -incluido el Plan Maestro de Desarrollo General- para la prórroga deberá presentarse dentro de la propuesta del proceso de licitación pública que se adelante para seleccionar al arrendatario de los inmuebles donde opera la zona franca.

(iii). El Plan Maestro de Desarrollo General para la prórroga de la zona franca se refiere al proyecto de inversión que se desarrollará en la zona franca.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21



DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

(iv). La inversión corresponderá a lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 86-2 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, es decir, para una prórroga de una zona franca permanente por un término de treinta (30) años se deberá ejecutar una nueva inversión que será realizada por el usuario operador y/o los usuarios industriales por un monto de 924.224 UVT y el ocho por ciento (8%) del total del compromiso de inversión deberá estar representado en actividades científicas, tecnológicas y de innovación, compromisos que se deben acreditar en un plazo de diez (10) años.

(v). Adicionalmente, se debe precisar que la nueva inversión en materia de zonas francas de acuerdo con el artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, se define como la adquisición de activos fijos reales productivos, activos intangibles y terrenos, que se vinculen directamente con la actividad económica para la cual el usuario fue calificado o autorizado.

II. En cuanto a las inversiones, se hace necesario aclarar que las obligaciones contractuales son independientes de los compromisos derivados de la autorización de la prórroga de la zona franca, para el régimen franco se debe dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 86-2 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

Es decir, que las inversiones asociadas al contrato de arrendamiento pueden o no coincidir con las inversiones comprometidas en el Plan Maestro de Desarrollo General para la prórroga de la zona franca.

Y estas inversiones solamente podrán ser acreditadas a efectos de dar cumplimiento a los compromisos de la prórroga de la zona franca cuando cumplan los criterios del régimen de zonas francas y estén representadas en nueva inversión y en activos fijos reales productivos en los términos del artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

III. Igualmente, es necesario indicar que para el régimen franco una modificación al Plan Maestro de Desarrollo General se entiende referida al número total de empleos, el monto de inversión, número de usuarios instalados, actividad económica, cronogramas de compromisos de inversión y empleo, y al plan de promoción de internacionalización, según la zona franca de que se trate. Y las modificaciones referidas a número de usuarios, montos de inversión y empleo no podrán ser inferiores a los requerimientos mínimos establecidos en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

En esta medida, un cambio en un rublo o ítem del cronograma de inversión no se considera una modificación al monto de inversión comprometido en el Plan Maestro de Desarrollo General, por lo que se habla de monto total de inversión en activos fijos reales productivos.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

IV. El numeral 5.3.3. del Estudio Previo para la Licitación Pública del arrendamiento del predio donde opera la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA, indica:

"5.3.3. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE LA DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE LA ZONA FRANCA Y DE LA AUTORIZACIÓN COMO USUARIO OPERADOR. FORMATO N°5.

El proponente adjuntará con su propuesta el FORMATO N°5 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LA PRÓRROGA DE LA DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE LA ZONA FRANCA Y DE LA AUTORIZACIÓN COMO USUARIO OPERADOR - CHECK LIST Y SUS ANEXOS con los cuales deberá acreditar dentro de su oferta los requisitos relacionados con el trámite para autorización de la prórroga del término de la declaratoria de existencia de un área geográfica declarada como zona franca permanente y la autorización como usuario operador, de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del artículo 86-7 del Decreto 2147 de 2016 modificado por el Decreto 0027 de 2024, sin perjuicio de los requisitos establecidos en el presente proceso de selección."

Entonces como se observa el proponente en su propuesta debe adjuntar el FORMATO N° 5 dentro del cual se incluye el Plan Maestro de Desarrollo General, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 86-7 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

En tercer lugar y claros los anteriores puntos, se pasa a responder cada una de las inquietudes planteadas en el memorando allegado:

1. ¿El Grupo de Zonas Francas tiene conocimiento del mencionado Plan Maestro de Desarrollo presentado con la oferta dentro del proceso de licitación Pública 003 de 2024 o del Contrato 327 de 2024?

Respuesta:

Efectivamente el Grupo de Zonas Francas de la Dirección de Productividad y Competitividad del MinCIT dentro del marco de sus competencias tiene conocimiento del Plan Maestro de Desarrollo General para la prórroga de la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA allegado en la oferta de la Licitación Pública 003 de 2024, tal como se evidencia en los memorandos DPYC-2024-000355 del 17 de septiembre de 2024 y DPYC-2024-000383 del 25 de septiembre de 2024 (Adjuntos) dirigidos a la Coordinación del Grupo de Contratos del MinCIT, en los cuales se manifestaba:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

"De manera atenta, dado que se presentó oferta dentro del del proceso de selección de Licitación Pública No. 003-2024 y atendiendo lo establecido en el artículo quinto de la Resolución No. 1069 de 2024 "Por la cual se ordena la apertura del proceso de Licitación Pública N° 003-2024 y se adoptan otras decisiones", mediante el cual se designó el Comité Asesor y Evaluador del proceso de Licitación Pública No. 003-2024, y que le corresponde a esta Dirección evaluar los requisitos técnicos relacionados con el trámite para la autorización de la prórroga del término de existencia de la declaratoria de la zona franca permanente y la autorización como usuario operador, me permito remitir en el plazo respectivo el informe de evaluación debidamente firmado." (Subrayado fuera de texto)

2. En caso de que no se haya presentado el plan de desarrollo con la oferta, dentro del proceso de licitación pública: ¿fue presentado al Ministerio dentro de otro proceso para la renovación y continuidad del régimen franco?

Respuesta:

Se remite a la respuesta dada en la pregunta No. 1 del presente documento.

3. De haberse presentado el Plan mencionado con la oferta, y tener copia de dicho Plan Maestro de Desarrollo, por favor suministrar una copia del documento.

Respuesta:

En este punto, se informa que los expedientes, informes y resoluciones de las zonas francas, contienen información contable, financiera, económica, técnica y jurídica de dichas sociedades, que tiene el carácter de información semiprivada, de conformidad con lo indicado por la Corte Constitucional en Sentencia T-238/18 (26 de junio de 2018, M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado), de la cual se predica el derecho fundamental de habeas data, que aplica también a las personas jurídicas, y que sólo puede ser obtenida y ofrecida por orden de autoridad administrativa o judicial en el cumplimiento de sus funciones o en el marco de los principios de la administración de datos personales, por lo que en principio para hacer pública esta información se requeriría contar con la autorización de las respectivas sociedades.

Adicionalmente, el parágrafo 3 del artículo 5 de la Resolución 1105 de 2021 por la cual se expidió el reglamento de la Comisión Intersectorial de Zonas Francas, señala:

"ARTÍCULO QUINTO. Quórum y decisiones. (...)

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

Parágrafo 3. Las deliberaciones, argumentos y posiciones de los Comisionados y las actas de las sesiones de la Comisión Intersectorial de Zonas Francas tendrán carácter reservado, actas sobre las cuales únicamente se notificarán sus respectivos extractos a los interesados de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2147 de 2016.

Así mismo, tendrán reserva los conceptos técnicos de las entidades consultadas, las solicitudes, documentos y demás información que presenten los peticionarios en materia de zonas francas. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Igualmente, la información solicitada es de carácter reservado, de acuerdo con lo señalado en el artículo 24 de la Ley 1437 de 2011, que estipula lo siguiente:

"Artículo 24. Informaciones y documentos reservados. Solo tendrán carácter reservado las informaciones y documentos expresamente sometidos a reserva por la Constitución Política o la ley, y en especial:

3. Los que involucren derechos a la privacidad e intimidad de las personas, incluidas en las hojas de vida, la historia laboral y los expedientes pensionales y demás registros de personal que obren en los archivos de las instituciones públicas o privadas, así como la historia clínica.

5. Los datos referentes a la información financiera y comercial, en los términos de la Ley Estatutaria [1266](#) de 2008.

6. Los protegidos por el secreto comercial o industrial, así como los planes estratégicos de las empresas públicas de servicios públicos.

Parágrafo. Para efecto de la solicitud de información de carácter reservado, enunciada en los numerales 3, 5, 6 y 7 solo podrá ser solicitada por el titular de la información, por sus apoderados o por personas autorizadas con facultad expresa para acceder a esa información."

Atendiendo lo mencionado anteriormente, es menester indicar que los expedientes y resoluciones de zonas francas, tal como lo señala la norma aludida solo podrán ser solicitadas por los respectivos representantes legales, apoderados o personas autorizadas con facultades expresas.

Por lo anterior, **el Plan Maestro de Desarrollo General de la prórroga de la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA no podría estar disponible para consulta en la plataforma de SECOP 2, dado que goza de reserva.** Sin embargo, a efectos de tener claridad en los temas asociados a la ejecución

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

del contrato de arrendamiento 327 de 2024 y la ejecución de los compromisos derivados de la autorización de la prórroga de la zona franca, se remite el Plan Maestro de Desarrollo General allegado con la oferta y su posterior subsanación, reiterando el carácter reservado de dichos documentos, los cuales se pueden consultar en el siguiente enlace:

[ZF CARTAGENA-PLAN MAESTRO](#)

Finalmente, frente a la petición de la ZF CARTAGENA en la que manifiesta "(...) *Solicitamos la aprobación del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al Cerramiento Mamonal Isla 3 (valorada en \$310 millones de pesos), hacia la rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido. Esta reasignación permitirá completar el 100% del pavimento rígido en la rotonda*".

Se precisa que las inversiones contempladas en el Plan Maestro de Desarrollo General responden a compromisos adquiridos para la prórroga del régimen franco de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, y en consecuencia deben corresponder a activos fijos reales productivos. En tal sentido, la "rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido" no está dentro de la definición de Activos Fijos Reales Productivos contenida en el artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, que señala:

"Artículo 1. Definiciones. Para los efectos de este Decreto, las siguientes expresiones tendrán el significado que a continuación se determina:

Activos Fijos Reales Productivos. Bienes tangibles que se adquieren para formar parte del patrimonio de la persona jurídica que solicite la declaratoria de existencia de una zona franca o de la persona jurídica que pretenda la calificación como usuario de zona franca, y que participan de manera directa y permanente en la actividad productora de renta y se deprecian o amortizan fiscalmente. (...)"

De otro lado, se sugiere revisar los términos del contrato de arrendamiento respecto de las obligaciones de las partes para el desarrollo de las obras de "rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido".

En los anteriores términos, esperamos haber resuelto su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

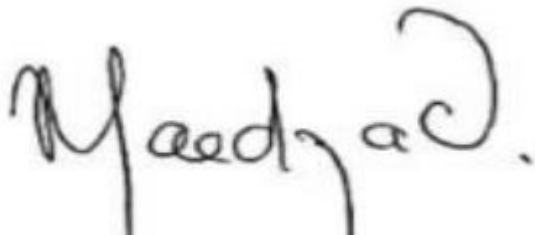
Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD
Cordialmente,



MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA (E)

Copia interna:

DIEGO FERREIRA NIETO - ASESOR
JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
GIOVANNI ALCIDES MONGUI MERCHAN - CONT - CONTRATISTA
ELBA GENIT BUITRAGO - SECRETARIO EJECUTIVO
JANET PILAR RODRIGUEZ GUERRERO - COORDINADORA GRUPO DE CONTRATOS
KAREN LORENA GARCIA RIVERA - CONTRATISTA
IVONNE SIERRA SÁNCHEZ - CONTRATISTA

Folios: 9

Anexos: 2

Nombre anexos: Memo. DPC a CTOS Evalua. Oferta ZF CARTAGENA _Sep. 17-2024_.pdf
Memo. DPC a CTOS Subsanción Evalua. Oferta ZF CARTAGENA _Sep. 25-2024_.pdf

Elaboró: IVONNE SIERRA SÁNCHEZ

Revisó: MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA

Aprobó: MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA (E)

"El contenido de esta comunicación perderá su confidencialidad si se imprime, porque su integridad y autenticidad solo será verificable electrónicamente mediante la verificación y validación de los mecanismos PKI digitales con los que fue originados (Firma Digital)"



GRUPO DE ADMINISTRATIVA



MEMORANDOGA-2025-000295

Para: Doctora
MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA (E)
DIRECTORA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD (E)
DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

De: COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA

Asunto: Traslado de solicitud de cambio del plan de desarrollo solicitado por la Zona Franca de Cartagena al Ministerio. Radicado 1-2025-019986

Fecha: Bogotá D.C, 30 de julio de 2025

Cordial saludo:

Mediante comunicación No. 1-2025-019986, el arrendatario de la Zona Franca de Cartagena remitió al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo un documento titulado "Avances Plan Maestro de Desarrollo ZOFRANCA S.A - Solicitud de reasignación de inversión - Rehabilitación en pavimento rígido Rotonda A", en el cual **solicitó autorizar la reasignación de la inversión inicialmente prevista en activos fijos reales productivos para el año 1, específicamente destinada al cerramiento Mamonal Isla 3**, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A.

Esta comunicación fue asignada inicialmente a la Dirección de Productividad y Competitividad, desde donde fue posteriormente remitida al Grupo Administrativo. Con el fin de establecer el alcance de dicha solicitud y determinar la competencia del Grupo Administrativo para emitir respuesta, se solicitó copia del Plan de Desarrollo mediante el oficio interno con radicado No. GA-2025-000268.

En atención a esta solicitud, la Dirección de Productividad y Competitividad, mediante comunicación No. DPYC-2025-000319, precisó que las obligaciones contractuales derivadas del contrato de arrendamiento son independientes de los compromisos asumidos en el marco de la prórroga de la zona franca. Asimismo, se indicó que, en relación con el régimen franco, debe observarse lo establecido en el artículo 86-2 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, y que las inversiones relacionadas con el

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

GRUPO DE ADMINISTRATIVA

contrato de arrendamiento pueden coincidir o no con aquellas comprometidas en el Plan Maestro de Desarrollo General presentado para la solicitud de prórroga.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la solicitud presentada por el arrendatario no corresponde a una inversión contemplada en el Contrato de Arrendamiento No. 327 de 2024.

En tal sentido, la solicitud de reasignación de la inversión, corresponde al ámbito del Plan de Desarrollo propuesto para la prórroga del régimen franco, por lo cual acorde a las funciones designadas es la Dirección de Productividad y Competitividad y el Grupo de Zonas Francas, la dependencia competente para realizar el análisis de fondo y emitir respuesta a lo requerido por la Zona Franca de Cartagena.

Acorde a lo expuesto damos traslado de la comunicación No. 1-2025-019954 *Solicitud autorización reinversión plan de desarrollo*, la cual se adjunta al presente documento.

Agradecemos por favor enviar una copia de la comunicación de respuesta a la Coordinación del Grupo Administrativa, con el fin de que dicho documento se incluya dentro del expediente del contrato No. 327 de 2024.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ

Copia interna:
GIOVANNI ALCIDES MONGUI MERCHAN - CONT - CONTRATISTA
JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO

3Anexos: 3
Nombre anexos:
1-2025-019954 Solicitud autorizacion reinversion plan desarrollo.pdf
DPYC-2025-000319 RESPUESTA A SOLICITUD PLAN DESARROLLO ZFC-180725.pdf
GA-2025-000268-SOLICITUD COPIA PLAN DESARROLLO ZFC-Inicial-2721068.pdf

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21



GRUPO DE ADMINISTRATIVA

Elaboró: JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ

Aprobó: IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ

"El contenido de esta comunicación perderá su confidencialidad si se imprime, porque su integridad y autenticidad solo será verificable electrónicamente medi ante la verificación y validación de los mecanismos PKI digitales con los que fue originados (Firma Digital)"



gsk1 cXOa fr93 HMTw teIG OwQY 8bc=

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

DPYC

Bogotá D.C, 11 de agosto de 2025

Señor
ERIC FRANCISCO VALENCIA SALOM
Gerente
ZOFRANCA S.A.
yatuesta@zofranca.com

Asunto : Consulta – Zonas Francas

Respetado Sr. Valencia:

En atención a la solicitud radicada bajo el No. 1-2025-019986, presentada a este Ministerio, referente a responderle:

"(...) Adjunto a la presente el informe sobre los avances del **PLAN MAESTRO DE DESARROLLO** previsto en el contrato de arrendamiento Zona Franca Cartagena y nuestra solicitud para que el Ministerio autorice reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1, específicamente destinada al **Cerramiento Mamonal Isla 3, hacia la rehabilitación del pavimento rígido de la Rotonda A**, lo cual permitirá completar el 100% del pavimento de la Rotonda A. (...)"

Respecto de la consulta, nos permitimos contestar lo siguiente:

I. Se indica que como es de su conocimiento el régimen franco nacional vigente está contenido en la Ley 1004 de 2005, el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones (Las últimas los Decretos 278 de 2021, 0027 de 2024 y 0047 de 2024), el Decreto 1165 de 2019 y sus modificaciones (Estatuto Aduanero) y la Resolución 0046 de 2019, todos los aspectos relacionados con las zonas francas incluyendo su marco normativo lo puede encontrar en el siguiente enlace: <https://zf.mincit.gov.co/> o en el sublink: <https://zf.mincit.gov.co/normatividad>.

II. En segundo lugar, para dar contexto a la consulta se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

A. Para efectos de la autorización de la prórroga de la declaratoria de existencia de la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA realizada por el MinCIT mediante la Resolución 1215 del 20 de septiembre de 2024 y corregida a través de la Resolución 1534 del 02 de diciembre de 2024, se debe tener en cuenta que la norma aplicable es la contenida en el artículo 86-7 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

El citado artículo, respecto del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones para las autorizaciones de las prórrogas de la declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes declaradas en terrenos del MinCIT, se señala:

"Artículo 86-7. Zonas francas permanentes ubicadas en terrenos de propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo podrá autorizar la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes ubicadas en terrenos que sean propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante acto administrativo, previa presentación de la solicitud por parte de la persona jurídica que pretenda ser el usuario operador de la misma y verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

La persona jurídica interesada deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos dispuestos en los numerales 7, 7.1, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.3, 7.3.1, 7.5, y 7.6 del artículo 26 del presente Decreto o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, además de los soportes para la autorización del usuario operador de acuerdo con lo establecido en el artículo 70, con excepción de los numerales 6 y 7, y los artículos 71 y 72 también del presente Decreto.

Lo anterior, sin perjuicio que el solicitante presente información adicional que complemente la solicitud de autorización de la prórroga del término de declaratoria de existencia de la zona franca permanente.

La solicitud para la prórroga del término de declaratoria de existencia de las zonas francas permanentes a que se refiere el presente artículo, deberá estar contenida en la propuesta que presente el interesado en participar en el proceso de licitación pública que se adelante para seleccionar al arrendatario de los inmuebles de propiedad de la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Parágrafo 1. **El Plan Maestro de Desarrollo General se refiere a la iniciativa de inversión que se pretende desarrollar como parte del proyecto asociado a la prórroga** del término de la declaratoria de existencia de la zona franca.

Parágrafo 2. **La nueva inversión por generarse deberá corresponder a lo establecido para zonas francas permanentes en el numeral 4.1 del artículo 86-2** del presente

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

Decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Entonces de los apartes resaltados se desprenden los siguientes hechos:

(i). El solicitante de la prórroga deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en los numerales 7, 7.1, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.3, 7.3.1 del artículo 26 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, es decir, presentar el Plan Maestro de Desarrollo General de la Zona Franca.

(ii). La solicitud -incluido el Plan Maestro de Desarrollo General- para la prórroga deberá presentarse dentro de la propuesta del proceso de licitación pública que se adelante para seleccionar al arrendatario de los inmuebles donde opera la zona franca.

(iii). El Plan Maestro de Desarrollo General para la prórroga de la zona franca se refiere al proyecto de inversión que se desarrollará en la zona franca.

(iv). La inversión corresponderá a lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 86-2 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, es decir, para una prórroga de una zona franca permanente por un término de treinta (30) años se deberá ejecutar una nueva inversión que será realizada por el usuario operador y/o los usuarios industriales por un monto de 924.224 UVT y el ocho por ciento (8%) del total del compromiso de inversión deberá estar representado en actividades científicas, tecnológicas y de innovación, compromisos que se deben acreditar en un plazo de diez (10) años.

(v). Adicionalmente, se debe precisar que la nueva inversión en materia de zonas francas de acuerdo con el artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, se define como la adquisición de activos fijos reales productivos, activos intangibles y terrenos, que se vinculen directamente con la actividad económica para la cual el usuario fue calificado o autorizado, definiciones que rezan, así:

"Artículo 1. Definiciones. Para los efectos de este Decreto, las siguientes expresiones tendrán el significado que a continuación se determina:

Activos Fijos Reales Productivos. Bienes tangibles que se adquieren para formar parte del patrimonio de la persona jurídica que solicite la declaratoria de existencia de una zona franca o de la persona jurídica que pretenda la calificación como usuario de zona franca, y que participan de manera directa y permanente en la actividad productora de renta y se deprecian o amortizan fiscalmente.

Para efectos de este régimen no se consideran activos fijos reales productivos aquellos que hayan sido usados dentro del país. Tampoco se consideran activos fijos reales productivos

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

aquellos bienes que regresan al país después de haber sido exportados desde el territorio aduanero nacional.

Activo intangible. Es un activo que no tiene forma física, no es algo material y por lo tanto no es perceptible al tacto. Estos activos corresponden a creaciones intelectuales reconocidas conforme con el régimen de propiedad intelectual vigente.

(...)

Nueva inversión. Se considera nueva inversión la adquisición de activos fijos reales productivos, activos intangibles y terrenos, que se vinculen directamente con la actividad económica para la cual el usuario fue calificado o autorizado.

Para que un activo intangible pueda ser reconocido como parte de la nueva inversión, deberá tratarse de un activo intangible generado o formado por parte del usuario industrial después de la autorización o calificación del mismo en zona franca, y deben participar de manera directa y permanente en la actividad productora de renta. Los activos intangibles aquí señalados deben corresponder a aquellos definidos y reconocidos como activos intangibles en el respectivo marco técnico contable vigente.

No se considera nueva inversión los activos fijos reales productivos que se transfieren por efecto de la fusión, liquidación, transformación o escisión de personas jurídicas ya existentes.

Tampoco se tendrán en cuenta para acreditar compromisos de nueva inversión los bienes usados dentro del país a los que se refiere la definición de activos fijos reales productivos del presente Decreto, ni los bienes que regresan al país después de haber sido exportados desde el territorio aduanero nacional, ni los activos intangibles con los que se cuente de forma previa a su autorización o calificación en zona franca.

Cuando el compromiso de nueva inversión incluya terrenos, estos solo podrán representar hasta el veinte por ciento (20%) del total de la nueva inversión comprometida.

Cuando el compromiso de nueva inversión incluya activos intangibles, estos solo podrán representar hasta el veinte por ciento (20%) del total de la nueva inversión comprometida. (...)"

B. Es necesario aclarar que el proceso de Licitación Pública 003 de 2024 adelantado por este Ministerio que finalizó con la adjudicación y celebración del Contrato 327-2024 que tiene como objeto "ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS PREDIOS 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 CARTAGENA" UBICADA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE."

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

Como puede observarse, el proceso licitatorio solamente se enfoca en la adjudicación de un contrato de arrendamiento sobre el predio propiedad de este Ministerio donde se encuentra declarada la Zona Franca de Cartagena.

En esta medida, el Contrato de Arrendamiento 327-2024 no tiene "previsto un PLAN MAESTRO DE DESARROLLO" tal como se menciona en la comunicación allegada.

Se reitera que las zonas francas actualmente funcionan bajo los lineamientos y disposiciones de la Ley 1004 de 2005 y el Decreto 2146 de 2016 y sus modificaciones, y el Plan Maestro de Desarrollo General se encuentra vinculado a la autorización de la prórroga de la declaratoria de existencia de la zona franca.

C. En cuanto a las inversiones de cara al régimen franco, se indica que los compromisos derivados de la autorización de la prórroga de la zona franca son independientes de las obligaciones contractuales, para el régimen franco se debe dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 86-2 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

Es decir, que las inversiones asociadas al contrato de arrendamiento pueden o no coincidir con las inversiones comprometidas en el Plan Maestro de Desarrollo General para la prórroga de la zona franca.

Y estas "inversiones contractuales" solamente podrán ser acreditadas a efectos de dar cumplimiento a los compromisos de la prórroga de la zona franca cuando cumplan los criterios del régimen de zonas francas y estén representadas en nueva inversión y en activos fijos reales productivos en los términos del artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

D. Igualmente, se informa que para el régimen franco una modificación al Plan Maestro de Desarrollo General se entiende referida al número total de empleos, el monto de inversión, número de usuarios instalados, actividad económica, cronogramas de compromisos de inversión y empleo, y al plan de promoción de internacionalización, según la zona franca de que se trate (Art. 27 Dec. 2147-2016). Y las modificaciones referidas a número de usuarios, montos de inversión y empleo no podrán ser inferiores a los requerimientos mínimos establecidos en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

En esta medida, un cambio en un rublo o ítem del cronograma de inversión no se considera una modificación al monto de inversión comprometido en el Plan Maestro de Desarrollo General, por lo que se habla de monto total de inversión en activos fijos reales productivos.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

III. En cuanto a la petición en concreto, se tiene que:

Una vez claro el anterior contexto, se precisa que las inversiones contempladas en el Plan Maestro de Desarrollo General responden a compromisos adquiridos para la prórroga del régimen franco de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones, y en consecuencia deben corresponder a activos fijos reales productivos. En tal sentido, la "rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido" no está dentro de la definición de Activos Fijos Reales Productivos contenida en el artículo 1 del Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.

Entonces, como se explicó en el literal D del presente escrito el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo tampoco *"autoriza reasignar la inversión prevista en activos fijos reales productivos para el Año 1"* en el caso de los Planes Maestros de Desarrollo General de las zonas francas tanto para declaratorias como para prórrogas, en el entendido que el trámite que procede cuando sea del caso y cumpla los requisitos normativos es la modificación del respectivo Plan Maestro de Desarrollo General.

De otro lado, se envía copia de esta comunicación al Grupo de Administrativa de este Ministerio, encargados de la supervisión del contrato de arrendamiento, a efectos de tratar lo relacionado con las obras de "rehabilitación de la Rotonda A con pavimento rígido", mejoras o inversiones respecto de mantenimientos sobre el predio objeto de arrendamiento.

Finalmente, este pronunciamiento se emite dentro de los parámetros fijados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

En los anteriores términos, esperamos haber resuelto su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



ORLANDO JAVIER FERRO DUCUARA - (E)
DIRECTOR PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD (E)
DIRECCIÓN DE PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

CopiaInt: Copia interna:
IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
GIOVANNI ALCIDES MONGUI MERCHAN - CONT - CONTRATISTA
JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
IVONNE SIERRA SÁNCHEZ - CONTRATISTA
CopiaExt:

Folios: 7
Anexos:
Nombre anexos:

Elaboró: IVONNE SIERRA SÁNCHEZ
Revisó: MARIA EDITH ZAPATA VALENCIA
Aprobó: ORLANDO JAVIER FERRO DUCUARA - (E)