

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

INFORME No. 0001

FECHA EN QUE SE RINDE EL INFORME: Marzo 2026

PERIODICIDAD

Mensual	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual	Otro
			X		

PERIODO REPORTADO:

Desde			Hasta		
2025	08	05	2026	02	28

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 contrato 171 – 2025 - 1.0 clausulado contrato 171 2025.pdf			
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 régimen de zonas francas aplicable			
FECHA DE 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
SUPERVISOR	Nombre Ibeth Lilian Piñeros Rodríguez	Cargo Profesional Especializado – 15 (E)	Dependencia Grupo Administrativa

Página 2 de 43

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

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.	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

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

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 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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-035194 del 14 de octubre de 2025, se recibe poder debidamente firmado por el Representante Legal de la Zona Franca para que tramite, gestione y adelante solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas a ser construidas en la Manzana A Lote 10 A. Mediante radicado 1-2025-037751 del 31 de octubre de 2025, el Usuario Operador solicita poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002867 del 27 de enero de 2026, el usuario operador solicita poder para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002871 del 27 de enero de 2026 el usuario operador solicita poder para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca.

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

	Mediante radicado 1-2026-003044 del 12 de febrero de 2026, el usuario operador solicitó poder amplio y suficiente para actuar ante las empresas de servicios públicos. Mediante radicado 2-2025-041447 de 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Mediante radicado 2-2025-041470 del 24 de diciembre de 2025, se remite poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 llevado a cabo por la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA. Los poderes para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca; para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca y para actuar ante las empresas de servicios públicos fueron entregados físicamente en reunión llevada a cabo en Secretaria General. Mediante radicados 2-2025-032736 y 2-2025-032699 del 30 de septiembre de 2025, se remitió poder para tramitar, gestionar y adelantar ante las autoridades competentes, la solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas en la Manzana A lote 10 A de la Zona Franca. Con radicado 2-2025-041470 del 13 de noviembre de 2025, se remitió poder para tramite de construcción de planta
--	--

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

	de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla. Con radicado 2-2025-041447 del 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para la construcción de una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3. Anexo 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10a - 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10A.pdf 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo - 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo.pdf 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico - 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico.pdf 7.4 Solicitud poder servicios públicos - 7.4 Solicitud poder servicios públicos.pdf 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación - 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación.pdf 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 - 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11.pdf 7.7 poder Manzana A lote 10 A - 7.7 poder Manzana A lote 10 A.pdf 7.8 Poder Adama Andina Sucursal
--	---

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

	Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG - 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG.pdf 7.10 Poder Terquim - 7.10 Poder Terquim.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 o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes: CUMPLIMIENTO No. 85-44-101135710 Valor: 3.950.680.771,87 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 febrero de 2025 a 31 de julio de 2027 Anexo 3.0 Póliza Cumplimiento - 3.0 PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO Y SOPORTES.pdf RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL No. CIVIL 85-40-101062235 Valor: 650.000.000,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 octubre de 2024 a 31 de enero de 2025 Anexo 4.0 Póliza RCE - 4.0 Póliza RCE 85-40-101062235.pdf RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL No. CIVIL 85-40-101062235

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

	Valor: 127.047.375.000,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 de febrero de 2025 a 31 de enero de 2027 Anexo 4.1 Póliza RCE - 4.1 Póliza RCE No. 85-40-101062235.pdf
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato, necesarios para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-035194 del 14 de octubre de 2025, se recibe poder debidamente firmado por el Representante Legal de la Zona Franca para que tramite, gestione y adelante solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas a ser construidas en la Manzana A Lote 10 A. Mediante radicado 1-2025-037751 del 31 de octubre de 2025, el Usuario Operador solicita poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002867 del 27 de enero de 2026, el usuario operador solicita poder para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002871 del 27 de enero de 2026 el usuario operador solicita poder para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca.

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

	Mediante radicado 1-2026-003044 del 12 de febrero de 2026, el usuario operador solicitó poder amplio y suficiente para actuar ante las empresas de servicios públicos. Mediante radicado 2-2025-041447 de 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Mediante radicado 2-2025-041470 del 24 de diciembre de 2025, se remite poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 llevado a cabo por la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA. Los poderes para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca; para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca y para actuar ante las empresas de servicios públicos fueron entregados físicamente en reunión llevada a cabo en Secretaria General. Mediante radicados 2-2025-032736 y 2-2025-032699 del 30 de septiembre de 2025, se remitió poder para tramitar, gestionar y adelantar ante las autoridades competentes, la solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas en la Manzana A lote 10 A de la Zona Franca. Con radicado 2-2025-041470 del 13 de noviembre de 2025, se remitió poder para tramite de construcción de planta
--	--

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

	de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla. Con radicado 2-2025-041447 del 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para la construcción de una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3. Anexo 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10a - 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10A.pdf 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo - 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo.pdf 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico - 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico.pdf 7.4 Solicitud poder servicios públicos - 7.4 Solicitud poder servicios públicos.pdf 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación - 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación.pdf 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 - 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11.pdf 7.7 poder Manzana A lote 10 A - 7.7 poder Manzana A lote 10 A.pdf 7.8 Poder Adama Andina Sucursal
--	---

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

	Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG - 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG.pdf 7.10 Poder Terquim - 7.10 Poder Terquim.pdf
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se han cumplido con las obligaciones que se derivan del contrato.
OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO	
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 y visita realizada en el mes de diciembre de 2025. Anexo 8.0 acta reunión 1 - 8.0 ACTA REUNION 1 ZF BARRANQUILLA VIRTUAL.pdf 8.1 Informe visita diciembre 2025 - 8.1 Informe visita diciembre 2025.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 el cumplimiento de las sugerencias y observaciones.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos	A la fecha de elaboración del presente informe no se evidencian dilaciones o entramientos innecesarios.

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

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: Por parte del arrendatario – Usuario Operador, se remitió certificaciones con fechas 12 de agosto de 2025, 11 noviembre de 2025 y en las que se acredita pago de obligaciones parafiscales. Anexo 9.0 Certificación parafiscales 12 agosto 2025 - 9.0 Certificación parafiscales 12 agosto 2025.pdf 9.1 certificación parafiscales 11 noviembre 2025 - 9.1 certificación parafiscales 11 noviembre 2025.pdf 9.2 certificación parafiscales 12 febrero 2026 - 9.2 certificación parafiscales 12 febrero 2026.pdf
6. 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. Para este semestre, el Ministerio ha expedido las siguientes facturas: FGG32 del 21 de agosto de 2025, correspondiente a canon de arrendamiento del trimestre agosto – octubre. FGG35 del 24 de noviembre de 2025, correspondiente a canon de arrendamiento del trimestre noviembre – enero.

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

	FGG38 del 24 de febrero de 2026, correspondiente a canon de arrendamiento del trimestre febrero - abril. Anexos: 10.0 Factura FGG32 - 10.0 Factura FGG32.pdf 10.1 Factura FGG35 - 10.1 Factura FGG35.pdf 10.2 Factura FGG38 - 10.2 Factura FGG38.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.
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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales - Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.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: CUMPLIMIENTO No. 85-44-101135710 Valor: 3.950.680.771,87 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 febrero de 2025 a 31 de julio de 2027 Anexo 3.0 Póliza Cumplimiento - 3.0 PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO Y SOPORTES.pdf RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL No. CIVIL 85-40-101062235 Valor: 650.000.000,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 octubre de 2024 a 31 de enero de 2025

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

	Anexo 4.0 Póliza RCE - 4.0 Póliza RCE 85-40-101062235.pdf RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL No. CIVIL 85-40-101062235 Valor: 127.047.375.000,00 Aseguradora: Seguros del Estado S.A. Vigencia: 01 de febrero de 2025 a 31 de enero de 2027 Anexo 4.1 Póliza RCE - 4.1 Póliza RCE No. 85-40-101062235.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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 1-2025-035194 del 14 de octubre de 2025, se recibe poder debidamente firmado por el Representante Legal de la Zona Franca para que tramite, gestione y adelante

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

ARRENDATARIO deberá informar previamente al ARRENDADOR las condiciones de modo, tiempo y lugar para la solicitud respectiva y obtener su autorización.	solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas a ser construidas en la Manzana A Lote 10 A. Mediante radicado 1-2025-037751 del 31 de octubre de 2025, el Usuario Operador solicita poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002867 del 27 de enero de 2026, el usuario operador solicita poder para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002871 del 27 de enero de 2026 el usuario operador solicita poder para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca. Mediante radicado 1-2026-003044 del 12 de febrero de 2026, el usuario operador solicitó poder amplio y suficiente para actuar ante las empresas de servicios públicos. Mediante radicado 2-2025-041447 de 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Mediante radicado 2-2025-041470 del 24 de diciembre de 2025, se remite poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 llevado a cabo por
---	---

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

	la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA. Los poderes para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca; para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca y para actuar ante las empresas de servicios públicos fueron entregados físicamente en reunión llevada a cabo en Secretaria General. Mediante radicados 2-2025-032736 y 2-2025-032699 del 30 de septiembre de 2025, se remitió poder para tramitar, gestionar y adelantar ante las autoridades competentes, la solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas en la Manzana A lote 10 A de la Zona Franca. Con radicado 2-2025-041470 del 13 de noviembre de 2025, se remitió poder para tramite de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla. Con radicado 2-2025-041447 del 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para la construcción de una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3. Anexo 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10a - 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10A.pdf 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.1 solicitud
--	---

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

	poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo - 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo.pdf 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico - 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico.pdf 7.4 Solicitud poder servicios públicos - 7.4 Solicitud poder servicios públicos.pdf 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación - 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación.pdf 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 - 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11.pdf 7.7 poder Manzana A lote 10 A - 7.7 poder Manzana A lote 10 A.pdf 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG - 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG.pdf 7.10 Poder Terquim - 7.10 Poder Terquim.pdf
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	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.

contrato a celebrar.	
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.	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 y visita realizada en el mes de diciembre de 2025. Anexo 8.0 Acta reunión - 8.0 ACTA REUNION 1 ZF BARRANQUILLA VIRTUAL.pdf 8.1 Informe visita diciembre 2025 - 8.1 Informe visita diciembre 2025.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. 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

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

	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 04 de diciembre de 2026. Anexo 8.1 Informe visita diciembre 2025 - 8.1 Informe visita diciembre 2025.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 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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador mediante radicado 1-2026-003696 del 02 de febrero de 2026 remitió el plan de mantenimiento para la segunda vigencia contractual. En las reuniones y visitas llevadas a cabo se pueden evidenciar las reparaciones y mantenimientos llevados a cabo. Anexo 8.0 Acta reunión - 8.0 ACTA REUNION 1 ZF BARRANQUILLA VIRTUAL.pdf 8.1 Informe visita diciembre 2025 - 8.1 Informe visita diciembre 2025.pdf 12.0 Plan mantenimiento segunda vigencia - 12.0 Plan mantenimiento segunda vigencia.pdf

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

(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.	
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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones

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

	ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.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 FGG32 se evidencia que el valor a pagar por el trimestre de agosto a octubre de 2025 fue de \$9.236.607.689,00. El usuario operador mediante radicado 1-2025-026952 del 11 de agosto de 2025, remitió los soportes del pago de canon de arrendamiento. Mediante factura FGG35 se evidencia que el valor a pagar por el trimestre de noviembre 2025 a enero de 2026 fue de \$9.236.607.689,00. El usuario operador mediante radicado 1-2025-038999 del 11 de noviembre de 2025, remitió los soportes del pago de canon de arrendamiento. Mediante factura FGG38 se evidencia que el valor a pagar por el trimestre de febrero a abril de 2026 fue de \$9.984.772.912,00. El usuario operador mediante radicado 1-2025-038999 del 13 de febrero de 2026, remitió los soportes del pago de canon de arrendamiento. Anexo: 13.0 Pago canon arrendamiento agosto – octubre - 13.0 Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2025 (Agosto, Septiembre, y Octubre).pdf 13.1 Pago canon arrendamiento noviembre 2025 a enero de 2026 - 13.1

	Pago canon de arrendamiento cuarto trimestre 2025 (Noviembre, Diciembre, y Enero 2026).pdf 13.2 Pago canon arrendamiento febrero a abril de 2026 - 13.2 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026 (Febrero, marzo, y abril 2026).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: Con radicado 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.pdf
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con radicado 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales.

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

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.	Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.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 la zona franca.	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.
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,	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.

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

salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo de los bienes.	
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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones

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

	ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.pdf
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,	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

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

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	El usuario operador da respuesta de manera oportuna a los requerimientos efectuados.
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.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se cumplen las obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento.
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 predio.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador cancela oportunamente los gastos generados por servicios públicos.
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 2-2025-038928 del 01 de diciembre de 2025, se remitió comunicación en la cual se hizo solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025. Con radicado 1-2025-043664 del 16 de diciembre de 2025, Zona franca Barranquilla remitió informe de obligaciones ambientales. Anexos 11.0 Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales - 11.0 Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales.pdf 11.1 Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales - 11.1 informe obligaciones ambientales.pdf
22. Informar AL ARRENDADOR y tramitar en el marco de la	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se

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

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.	encontró que: Con radicado 1-2025-035194 del 14 de octubre de 2025, se recibe poder debidamente firmado por el Representante Legal de la Zona Franca para que tramite, gestione y adelante solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas a ser construidas en la Manzana A Lote 10 A. Mediante radicado 1-2025-037751 del 31 de octubre de 2025, el Usuario Operador solicita poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002867 del 27 de enero de 2026, el usuario operador solicita poder para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca. Con radicado 1-2026-002871 del 27 de enero de 2026 el usuario operador solicita poder para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca. Mediante radicado 1-2026-003044 del 12 de febrero de 2026, el usuario operador solicitó poder amplio y suficiente para actuar ante las empresas de servicios públicos. Mediante radicado 2-2025-041447 de 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana
---	--

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

	12 Patio 3 de la Zona Franca. Mediante radicado 2-2025-041470 del 24 de diciembre de 2025, se remite poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 llevado a cabo por la empresa ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA. Los poderes para tramitar licencia de construcción para remodelación y ampliación de vestier operativo ubicado en la manzana 5 patio 31 de la Zona Franca; para licencia de construcción para construcción, remodelación y adecuación del laboratorio fisicoquímico y áreas blancas ubicadas en la manzana 10 lote B de la Zona Franca y para actuar ante las empresas de servicios públicos fueron entregados físicamente en reunión llevada a cabo en Secretaria General. Mediante radicados 2-2025-032736 y 2-2025-032699 del 30 de septiembre de 2025, se remitió poder para tramitar, gestionar y adelantar ante las autoridades competentes, la solicitud de licencia urbanística y de construcción de bodegas en la Manzana A lote 10 A de la Zona Franca. Con radicado 2-2025-041470 del 13 de noviembre de 2025, se remitió poder para tramite de construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla. Con radicado 2-2025-041447 del 24 de diciembre de 2025, se remitió poder para la construcción de una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3.
--	--

	Anexo 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10a - 7.0 Poder bodegas Manzana A lote 10A.pdf 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.1 solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo - 7.2 solicitud poder licencia de construcción vestier operativo.pdf 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico - 7.3 solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico.pdf 7.4 Solicitud poder servicios públicos - 7.4 Solicitud poder servicios públicos.pdf 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación - 7.5 poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación.pdf 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11 - 7.6 poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11.pdf 7.7 poder Manzana A lote 10 A - 7.7 poder Manzana A lote 10 A.pdf 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma - 7.8 Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma.pdf 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG - 7.9 poder manzana 12 patio 3 PETROMAG.pdf 7.10 Poder Terquim - 7.10 Poder Terquim.pdf
23. Gestionar oportunamente las	Por parte del actual supervisor, al

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

solicitudes, requerimientos administrativos o judiciales 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.	verificar los archivos institucionales, se encontró que: 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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

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

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 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.	Mediante radicado 1-2025-025556 del 30 de julio de 2025, el usuario operador remitió documento en el cual anexan proyecto de inversión para la construcción de 44.151 m2 de bodegas. Mediante radicado 2-2025-025861 del 21 de agosto de 2025, se dio respuesta al proyecto de construcción en la cual se informa que mediante informe técnico se aprueba la fase I del proyecto correspondiente a 2.714 m2 en la manzana A - Lote 10A. Así mismo, se anexa poder para los trámites correspondientes. Anexo 14.0 Proyecto construcción de 44.151 m2 de bodegas - 14.0 Proyecto construcción de 44.151 m2 de bodegas.pdf 14.1 Respuesta construcción nuevas bodegas - 14.1 Respuesta construcción nuevas bodegas.pdf
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.

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

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
1-2025-026952	11/08/2025	soportes pago canon de arrendamiento periodo 1 de agosto a 30 de septiembre año 2025	1-2025-026952 SOPORTES PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO PERIODO 1 DE AGOSTO A 30 DE SEPTIEMBRE AÑO 2025.pdf
2-2025-025861	21/08/2025	Proyecto de construcción de	2-2025-025861 Respuesta

		44.151 m2 de bodegas - Contrato No. CTO-171-2025	construcción nuevas bodegas.pdf
2-2025-026453	26/08/2025	Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión.	2-2025-026453-Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación.pdf
2-2025-032736	30/09/2025	Envío Poder	2-2025-032736-Envío poder.pdf
2-2025-032699	30/09/2025	Envío Poder	2-2025-032699-Envío poder.pdf
2-2025-033317	07/10/2025	Supervisión del Contrato No. 171-2025 – Plan Vial y Plan de Seguridad Vial de la Zona Franca.	2-2025-033317-Supervisión del Contrato No. 171-2025 – Plan Vial y Plan de Seguridad Vial de la Zona Franca..pdf
2-2025-033299	07/10/2025	Solicitud de información para acta de liquidación contractual – Contrato Zona franca Barranquilla	2-2025-033299-Solicitud de información para acta de liquidación contractual – Contrato Zona franca Barranquilla.pdf
1-2025-035194	14/10/2025	Poder firmado licencia construcción bodegas en la manzana A lote 10	1-2025-035194 poder firmado licencia construccion bodegas en la manzana A lote 10.pdf
2-2025-034478	20/10/2025	Concepto plan Urbano y Ambiental Zona Franca de Barranquilla CTO-171-2025	2-2025-034478-Concepto plan Urbano y Ambiental Zona Franca de Barranquilla CTO-171-2025.pdf

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

2-2025-034473	20/10/2025	Plan Vial y Plan de Seguridad Vial de la Zona Franca	2-2025-034473-Plan Vial y Plan de Seguridad Vial de la Zona Franca.pdf
2-2025-035512	28/10/2025	Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión.	2-2025-035512-Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión..pdf
1-2025-037751	31/10/2025	Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla	1-2025-037751 Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla.pdf
1-2025-038999	11/11/2025	Soporte pago canon y certificación de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales	1-2025-038999 Soporte pago canon y certificación de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.pdf
2-2025-037285	13/11/2025	Respuesta Solicitud de Poder para trámites de Licencia de Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla.	2-2025-037285-Respuesta Solicitud de Poder para trámites de Licencia de Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla..pdf
1-2025-040564	24/11/2025	Pólizas contrato CTO-171-2025	1-2025-040564 Pólizas contrato

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

			CTO-171-2025.pdf
1-2025-040993	26/11/2025	Solicitud de certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo	1-2025-040993 Solicitud de certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo.pdf
2-2025-038755	27/11/2025	Visita supervisión contrato de arrendamiento CTO 171-2025	2-2025-038755-Visita supervisión contrato de arrendamiento CTO 171-2025.pdf
2-2025-038928	1/12/2025	Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025	2-2025-038928-Solicitud de informes y avances en el cumplimiento de obligaciones ambientales – Segundo semestre 2025.pdf
1-2025-043664	16/12/2025	Informe de avances en el cumplimiento de las obligaciones ambientales correspondientes al segundo semestre de 2025. Requerimiento de radicado No. 2-2025-038928 2025-12-01	1-2025-043664 Informe de avances en el cumplimiento de las obligaciones ambientales.pdf
2-2025-041470	24/12/2025	Poder Adama Andina Sucursal Colombia	2-2025-041470-Poder Adama Andina Sucursal Colombia.pdf
2-2025-041447	24/12/2025	Poder Plataforma Petrolera del Río Magdalena - PETROMAG S.A.	2-2025-041447-Poder Plataforma Petrolera del Río Magdalena - PETROMAG S.A..pdf

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

2-2026-000255	5/01/2026	Solicitud de certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo	2-2026-000255-Solicitud de certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo.pdf
2-2026-000440	7/01/2026	Construcción de tanque de almacenamiento productos químicos en la Manzana 9 de Zona Franca Barranquilla - Poder para la solicitud de licencia de construcción	2-2026-000440-Construcción de tanque de almacenamiento productos químicos en la Manzana 9 de Zona Franca Barranquilla - Poder para la solicitud de licencia de construcción.pdf
2-2026-000515	8/01/2026	Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión.	2-2026-000515-Supervisión del Contrato No. 171-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión..pdf
2-2026-001295	19/01/2026	Respuesta a certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo - ZF BQ.	2-2026-001295-Respuesta a certificación de no reclamación - Póliza de todo riesgo - ZF BQ..pdf
2-2026-001734	23/01/2026	Poder autenticado construcción tanque almacenamiento productos químicos MZ-9. ZF. BQ	2-2026-001734-Poder autenticado construcción tanque almacenamiento productos químicos MZ-9. ZF. BQ.pdf
1-2026-002871	27/01/2026	Construcción, remodelación y adecuación del laboratorio Físicoquímico y	1-2026-002871Construcción, remodelación y adecuación del laboratorio

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

		áreas blancas ubicados en la Manzana 10 Lote B de Zona Franca Barranquilla	Fisicoquímico y áreas blancas ubicados en la Manzana 10 Lote B de Zona Franca Barranquilla.pdf
1-2026-002867	27/01/2026	Remodelación y ampliación de Vestier Operativo ubicado en la Manzana 5 Patio 31 de Zona Franca Barranquilla	1-2026-002867 Remodelación y ampliación de Vestier Operativo ubicado en la Manzana 5 Patio 31 de Zona Franca Barranquilla.pdf
1-2026-003044	28/01/2026	Solicitud poderes servicios públicos	1-2026-003044 - Solicitud poderes servicios públicos.pdf
1-2026-003696	2/02/2026	Plan de mantenimiento segunda vigencia contractual	1-2026-003696 Plan de mantenimiento segunda vigencia contractual.pdf
2-2026-002972	5/02/2026	Plan de mantenimiento segunda vigencia contractual	2-2026-002972- Plan de mantenimiento segunda vigencia contractual.pdf
1-2026-004535	9/02/2026	Solicitud de reunión para analizar temas relevantes sobre la operatividad del contrato No. CTO-171-2025	1-2026-004535 Solicitud de reunión para analizar temas relevantes sobre la operatividad del contrato No. CTO-171-2025.pdf
1-2026-005189	12/02/2026	Soportes pago canon contrato CTO -171-2025	1-2026-005189 Soportes pago canon contrato CTO -171-2025.pdf
2-2026-003657	12/02/2026	Solicitud poderes servicios públicos	2-2026-003657- Solicitud poderes servicios

			públicos.pdf
2-2026-003651	12/02/2026	Solicitud de poder para trámite ante Curaduría Urbana - Usuario Adama	2-2026-003651-Solicitud de poder para trámite ante Curaduría Urbana - Usuario Adama.pdf
2-2026-003648	12/02/2026	Solicitud de poder para tramitar licencia de construcción - Adama	2-2026-003648-Solicitud de poder para tramitar licencia de construcción - Adama.pdf
2-2026-004483	19/02/2026	Acta de Liquidación por mutuo acuerdo del Contrato de Arrendamiento No. 326 de 2024	2-2026-004483-Acta de Liquidación por mutuo acuerdo del Contrato de Arrendamiento No. 326 de 2024.pdf
2-2026-005323	25/02/2026	Solicitud de reunión para analizar temas relevantes sobre la operatividad del contrato No. CTO-171-2025	2-2026-005323-Solicitud de reunión para analizar temas relevantes sobre la operatividad del contrato No. CTO-171-2025.pdf

COMUNICACIONES ENVIADAS - RECIBIDAS

Análisis del Supervisor	Declara conformidad: Si: X No: _
	Informa incumplimiento en las obligaciones del Contrato: Si: _ No: X
	CERTIFICACION DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y/O PARAFISCALES: Por parte del arrendatario – Usuario Operador, se remitió certificaciones con fechas 12 de agosto de 2025, 11 noviembre de 2025 y en las que se acredita pago de obligaciones parafiscales.
	AFILIACION ARP SI_____ NO_____

2. ASPECTOS FINANCIEROS:

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
Pago trimestre agosto - octubre	\$7.761.855.201,00	\$1.474.752.488,00	\$9.236.607.689,00
Pago trimestre noviembre - enero	\$7.761.855.201,00	\$1.474.752.488,00	\$9.236.607.689,00
Pago trimestre febrero - abril	\$8.390.565.472,28	\$1.594.207.439,72	\$9.984.772.912,00
SALDO CONTRATO	\$ 3.340.075.663.155,46		

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

CTO 171-2025 ZF BARRANQUILLA - VALOR CANON				
PAGO CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (AGOSTO, SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 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	08/08/2025	VALOR PAGADO		\$ 9.236.607.689,00
NRO RECAUDO	11823525	DIFERENCIA		-\$ 0,19
		FACTURA EXPEDIDA		FGG32

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

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

CTO 171-2025 ZF BARRANQUILLA - VALOR CANON				
PAGO CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (NOVIEMBRE, DICIEMBRE Y ENERO 2026)				
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
NRO RECAUDO	18283625	PRIMER PAGO		\$ 3.400.000.000,00
NRO RECAUDO	18283525	SEGUNDO PAGO		\$ 5.836.607.689,00
		VALOR TOTAL PAGADO		\$ 9.236.607.689,00
		DIFERENCIA		\$ 0,19
		FACTURA EXPEDIDA		FGG35

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

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

CTO 171-2025 ZF BARRANQUILLA - VALOR CANON						
PAGO CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (FEBRERO - MARZO - ABRIL 2026) INDEXACION SEGUNDO AÑO						
Area	Canon x M2	IPC + 3 Puntos	Area Inicial	Valor Mensual	Valor trimestral	Valor Anual
Bodegas Lote Util	\$ 7.172	\$ 7.752,93	242.638	\$ 1.881.155.914,62	\$ 5.643.467.743,85	\$ 22.573.870.975,39
Con Infraestructura	\$ 3.153	\$ 3.408,39	90.584	\$ 308.745.871,51	\$ 926.237.614,54	\$ 3.704.950.458,14
Lote Urbanizado	\$ 2.618	\$ 2.830,06	55.188	\$ 156.185.240,90	\$ 468.555.722,71	\$ 1.874.222.890,85
Libre descubierta no construible (Lote Util)	\$ 2.618	\$ 2.830,06	148.462	\$ 420.156.070,80	\$ 1.260.468.212,39	\$ 5.041.872.849,55
Edificio Administrativo	\$ 7.171	\$ 7.751,85	3.949	\$ 30.612.059,60	\$ 91.836.178,80	\$ 367.344.715,19
			540.821	\$ 2.796.855.157,43	\$ 8.390.565.472,28	\$ 33.562.261.889,12
IPC 2025	5,10%		IVA 19%	\$ 531.402.479,91	\$ 1.594.207.439,73	\$ 6.376.829.758,93
IPC + 3 PTOS	8,10%		Valor Total	\$ 3.328.257.637,34	\$ 9.984.772.912,01	\$ 39.939.091.648,06

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

TABLA DE ANEXOS

1.0	Clausulado contrato 171 – 2025
2.0	Memorando SG-2025-000140
3.0	Póliza Cumplimiento
4.0	Póliza RCE
4.1	Póliza RCE
5.0	Acta de entrega
6.0	Acta iniciación del contrato CTO 171-2025
7.0	Poder bodegas Manzana A lote 10a
7.1	solicitud poder licencia de construcción planta de refinación de aceite crudo de palma
7.2	solicitud poder licencia de construcción vestier operativo
7.3	solicitud poder licencia de construcción laboratorio fisicoquímico
7.4	Solicitud poder servicios públicos
7.5	poder para tramitar licencia de construcción de planta de refinación
7.6	poder para licencia de construcción para el proyecto de ampliación en la manzana 5 patio 11
7.7	poder Manzana A lote 10 A
7.8	Poder Adama Andina Sucursal Colombia - planta de refinación de aceite crudo de palma
7.9	poder manzana 12 patio 3 PETROMAG

7.10	Poder Terquim
8.0	acta reunión 1
8.1	Informe visita diciembre 2025
9.0	Certificación parafiscales 12 agosto 2025
9.1	certificación parafiscales 11 noviembre 2025
9.2	certificación parafiscales 12 febrero 2026
10.0	Factura FGG32
10.1	Factura FGG35
10.2	Factura FGG38
11.0	Radicado 2-2025-038928 solicitud de informe y avances obligaciones ambientales
11.1	Radicado 1-2025-043664 informe obligaciones ambientales
12.0	Plan mantenimiento segunda vigencia
13.0	Pago canon arrendamiento agosto – octubre
13.1	Pago canon arrendamiento noviembre 2025 a enero de 2026
13.2	Pago canon arrendamiento febrero a abril de 2026
14.0	Proyecto construcción de 44.151 m2 de bodegas
14.1	Respuesta construcción nuevas bodegas

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

ANEXOS AGOSTO - FEBRERO



IBETH LILIAN PIÑEROS RODRÍGUEZ
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRUPO ADMINISTRATIVA
SUPERVISORA CONTRATO 171 – 2025

Proyectó: Ibeth Piñeros Rodríguez – Grupo Administrativa