

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.-ZOFRANCA S.A.

Entre los suscritos, a saber **JORGE EDUARDO MORALES MORALES**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.026.268.285 de Bogotá D.C, en su calidad de **SECRETARIO GENERAL ENCARGADO** del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, nombrado mediante Decreto N° 1029 del 14 de agosto de 2024 y Acta de Posesión N° 157 del 20 de agosto de 2024, facultado para contratar en nombre de la **NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO** mediante Resolución Ministerial 2649 del 16 de noviembre de 2006, quien en adelante se denominara **EL MINISTERIO**, de una parte, y de la otra **ERIC FRANCISCO VALENCIA SALOM**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 72.175.402 de Barranquilla, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.-ZOFRANCA S.A**, identificada con NIT 800213678-1, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuya justificación se encuentra debidamente sustentada en los estudios previos y el proceso de selección de Licitación Pública N° LP-003-2024 emitida por **EL MINISTERIO**, contrato de arrendamiento que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA. -PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles anteriormente señalados son aproximadas y, en consecuencia, se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los predios y construcciones objeto de arrendamiento donde funciona la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA ubicada en jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar se encuentran ubicados en los sectores de Manga y Mamonal. Para lo cual debe atenderse lo

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

dispuesto en el documento complemento al pliego de condiciones y estudio previo respecto de la descripción de cada uno de los predios indicados su cabida y linderos.

SEGUNDA. -ACTIVIDADES DEL USUARIO OPERADOR: Sobre las áreas objeto del arrendamiento, ejecutará especialmente las siguientes actividades:

- a. Promover, dirigir, administrar y operar la Zona Franca arrendada.
- b. Desarrollar, con sus propios recursos o con financiaciones debidamente legalizadas, la infraestructura y construcciones de la Zona Franca, de acuerdo con la propuesta presentada para ser seleccionado como arrendatario, la cual hace parte integrante del presente contrato.
- c. Celebrar con los usuarios de la zona franca, empresas de apoyo y demás personas los respectivos contratos a que haya Lugar, a excepción de cualquier acto o contrato que disponga de algún derecho real sobre los inmuebles dados en arrendamiento.
- d. En general, aquellas actividades autorizadas por los Decretos 2147 de 2016 y 1165 de 2019 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución N°. 0977 del 20 de junio de 1994, del Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por medio de la cual se declaró la Zona Franca y se designó al USUARIO OPERADOR.

TERCERA. -DESTINACIÓN: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** solamente podrá destinar los inmuebles arrendados para las actividades propias o complementarias de Zona Franca, y su incumplimiento se considerará lesión grave de los derechos del arrendador o **EL MINISTERIO**.

CUARTA. -CANON DE ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** se obliga a pagar al Ministerio de Comercio, Industria y Comercio a título de canon de arrendamiento, la suma total de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$481.658.137.903) MÁS IVA. Discriminado de la siguiente manera: 1).** Canon mensual de arrendamiento corresponde a los siguientes valores. Cada año se encuentra indexado al canon del año 1 con IPC + 3 PUNTOS:

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

	ZF SECTOR MAMONAL	ZF SECTOR MANGA	TOTAL CARTAGENA
Año	CANON ANUAL ANTES DE IVA	CANON ANUAL ANTES DE IVA	CANON ANUAL ANTES DE IVA
Año 1	\$ 5.004.874.884	\$ 603.619.125	\$ 5.608.494.009
Año 2	\$ 5.429.288.274	\$ 654.806.026	\$ 6.084.094.301
Año 3	\$ 5.806.080.880	\$ 700.249.565	\$ 6.506.330.445
Año 4	\$ 6.209.022.893	\$ 748.846.884	\$ 6.957.869.778
Año 5	\$ 6.639.929.082	\$ 800.816.858	\$ 7.440.745.941
Año 6	\$ 7.100.740.161	\$ 856.393.548	\$ 7.957.133.709
Año 7	\$ 7.540.986.051	\$ 909.489.948	\$ 8.450.475.999
Año 8	\$ 8.008.527.186	\$ 965.878.325	\$ 8.974.405.511
Año 9	\$ 8.505.055.871	\$ 1.025.762.781	\$ 9.530.818.652
Año 10	\$ 9.032.369.335	\$ 1.089.360.074	\$ 10.121.729.409
Año 11	\$ 9.592.376.234	\$ 1.156.900.398	\$ 10.749.276.632
Año 12	\$ 10.187.103.561	\$ 1.228.628.223	\$ 11.415.731.783
Año 13	\$ 10.818.703.981	\$ 1.304.803.173	\$ 12.123.507.154
Año 14	\$ 11.489.463.628	\$ 1.385.700.969	\$ 12.875.164.597
Año 15	\$ 12.201.810.373	\$ 1.471.614.429	\$ 13.673.424.802
Año 16	\$ 12.958.322.616	\$ 1.562.854.524	\$ 14.521.177.140
Año 17	\$ 13.761.738.618	\$ 1.659.751.504	\$ 15.421.490.123
Año 18	\$ 14.614.966.413	\$ 1.762.656.098	\$ 16.377.622.510
Año 19	\$ 15.521.094.330	\$ 1.871.940.776	\$ 17.393.035.106
Año 20	\$ 16.483.402.179	\$ 1.988.001.104	\$ 18.471.403.283
Año 21	\$ 17.505.373.114	\$ 2.111.257.172	\$ 19.616.630.286
Año 22	\$ 18.590.706.247	\$ 2.242.155.117	\$ 20.832.861.364
Año 23	\$ 19.743.330.034	\$ 2.381.168.734	\$ 22.124.498.769
Año 24	\$ 20.967.416.496	\$ 2.528.801.196	\$ 23.496.217.692
Año 25	\$ 22.267.396.319	\$ 2.685.586.870	\$ 24.952.983.189
Año 26	\$ 23.647.974.891	\$ 2.852.093.256	\$ 26.500.068.147
Año 27	\$ 25.114.149.334	\$ 3.028.923.038	\$ 28.143.072.372
Año 28	\$ 26.671.226.593	\$ 3.216.716.266	\$ 29.887.942.859

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

	ZF SECTOR MAMONAL	ZF SECTOR MANGA	TOTAL CARTAGENA
Año 29	\$ 28.324.842.642	\$ 3.416.152.675	\$ 31.740.995.316
Año 30	\$ 30.080.982.885	\$ 3.627.954.140	\$ 33.708.937.026
TOTAL	\$ 429.819.255.107	\$ 51.838.882.796	\$ 481.658.137.903

PARÁGRAFO PRIMERO: El canon mínimo mensual de arrendamiento corresponde a la siguiente estructura:

MAMONAL	MANGA
A. ÁREA OCUPADA POR BODEGAS: El canon por m2 mensual corresponderá al menos a la suma de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 9.884), por un área inicial de 31.694 m2 construidos, para un valor total mensual de TRESCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 313.263.496). B. ÁREA ADMINISTRATIVA: El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$9.884), por un área de 2.995 m2, para un valor total mensual de VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 29.602.580). C. ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA: El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.907), por un área de 25.736 m2, para un valor total mensual de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$49.078.552). D. LOTE URBANIZADO: El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$1.647), por un área de 15.257 m2, para un valor total mensual de VEINTICINCO MILLONES CIENTO	E. ÁREA OCUPADA POR BODEGAS: El canon por m2 mensual corresponderá al menos a la suma de SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 7.615), por un área inicial de 4.601 m2 construidos, para un valor total mensual de TREINTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$35.036.615) F. ÁREA ADMINISTRATIVA: El canon por m2 mensual corresponde al menos a la suma de DOCE MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE (\$12.102), por un área de 1.261 m2, para un valor total mensual de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$ 15.260.622)

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

MAMONAL	MANGA
VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$25.128.279).	

PARÁGRAFO SEGUNDO: NUEVOS METROS CONSTRUIDOS EN BODEGAS: Los metros cuadrados (m2) que **EL ARRENDATARIO** desarrolle con la construcción de nuevas Bodegas en las áreas denominadas "Lote urbanizado", se pagarán al valor correspondiente a "lote urbanizado" durante un lapso de doce (12) años, contados a partir del momento en que el **ARRENDATARIO** celebre negocios jurídicos comerciales o civiles sobre ellas para su explotación económica, por primera vez. Solo se tendrá derecho al incentivo por el tiempo máximo de doce (12) años o por el tiempo que faltare por cumplir el plazo de ejecución del contrato, si este fuere inferior a los doce (12) años.

PARÁGRAFO TERCERO: INCREMENTO ANUAL: El valor de cada canon se incrementará anualmente con el IPC (índice de precios al consumidor), del año inmediatamente anterior, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE más (+) 3 puntos.

VALOR FINAL M2 DE CONSTRUCCIÓN DE BODEGA SECTOR MAMONAL: De conformidad con la oferta presentada por el contratista para el ponderable denominado "*CANON POR M2 DE CONSTRUCCIÓN DE BODEGA para la ZONA FRANCA SECTOR MAMONAL*", se establece como valor del canon por M2 de construcción de bodega para el sector mamonal en **\$ 9.885,00**, por lo que se tendrá en cuenta esta valor para la proyección del canon mensual.

QUINTA. - FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento se cancelará de la siguiente manera: El arrendatario cancelará el canon de arrendamiento TRIMESTRE ANTICIPADO, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada trimestre, consignando en la cuenta bancaria que el **ARRENDADOR**, suministre para tal fin a nombre **DEL MINISTERIO Y/O NACIÓN**. Copia de esta consignación junto con los documentos soporte establecidos por el **ARRENDADOR** deberán ser remitidos al SUPERVISOR dentro de los cinco (5) días siguientes de su depósito, como prueba del cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar el canon de arrendamiento más el impuesto al valor agregado – IVA que se genere por este pago y

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

cualquier otro gravamen o tributo que se genere en razón de la contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI ARRENDATARIO deberá certificar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), de conformidad con lo preceptuado en la ley.

SEXTA. -PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de **TREINTA (30) AÑOS** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este. El plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. En caso de requerirse prórroga del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar de manera simultánea la renovación del término de declaratoria de la zona franca y la autorización como usuario operador de esta.

SÉPTIMA. -REPARACIONES: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones y mantenimiento necesarios para el desarrollo de la operación de la Zona Franca que se originen por hechos de él o de sus dependientes, sin perjuicio de que establezca de común acuerdo con los usuarios de bienes y servicios, mecanismos de amortización de los mismos.

OCTAVA. -SERVICIOS: Todos los cargos por concepto de servicios de agua, energía, teléfono, alcantarillado, aseo, similares y conexos, etc. serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR**, sin perjuicio de que éste a su vez recobre o establezca mecanismos de amortización a los usuarios de bienes y servicios de la Zona Franca, mecanismos que obedecerán al principio de que la operación de Zona Franca es una actividad no subsidiada para tales usuarios.

NOVENA.-OBLIGACIONES ESPECIALES DEL USUARIO OPERADOR: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** queda especialmente obligado a dar cumplimiento estricto a las disposiciones propias de Zona Franca y especialmente a las consagradas en los Decretos 2147 de 2016 y 1165 de 2019 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución No. 0977 del 20 de junio de 1994, del Ministerio de Comercio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por medio de la cual se le designó como USUARIO OPERADOR.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

DÉCIMA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** no podrá ceder el contrato de arrendamiento salvo autorización previa y expresa de **EL MINISTERIO** y éste puede reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. **EL ARRENDATARIO** es el único responsable por las acciones que realice en virtud de su autonomía técnica en la ejecución del objeto contractual y no podrá subcontratar el objeto del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: Este contrato se podrá dar por terminado por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos:

1. Por pérdida de la autorización como operador de la zona franca permanente.
2. Por terminación de la declaratoria de la zona franca permanente.
3. Por declaratoria de nulidad del contrato de arrendamiento.
4. Por mutuo acuerdo de las partes.
5. Por las demás causales contempladas en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS: De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.2., 2.2.1.2.3.1.7., 2.2.1.2.3.1.8., 2.2.1.2.3.1.12 a 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la naturaleza del contrato como las obligaciones del mismo, el arrendatario deberá constituir a favor del **MINISTERIO** en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento teniendo como beneficiarias a las Entidades Estatales o garantía bancaria expedida por un banco local, o las demás garantías legalmente establecidas, que incluya:

RIESGO A AMPARAR	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	10% del valor total de cada periodo contractual incluido IVA. El valor de cada periodo contractual se determina conforme a lo dispuesto en el numeral 2.5 VALOR DEL CONTRATO (Cada periodo	Equivalente a cada periodo contractual y seis (6) meses más, prorrogable así sucesivamente hasta el término de ejecución del contrato.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

RIESGO A AMPARAR	PORCENTAJE	VIGENCIA
	equivale a un año de ejecución del contrato)	
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	5% del valor total del contrato de arrendamiento incluido IVA	Deberá constituirse inicialmente por 5 años y prorrogarse sucesivamente cada 5 años hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 1: Para efectos de las garantías del contrato se establecen para las verificaciones correspondientes periodos contractuales que se determinan conforme a lo dispuesto en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y VALOR DEL CONTRATO (cada periodo equivale a un año de ejecución del contrato y su valor corresponde al determinado para ese año de ejecución).

PARÁGRAFO 2: Si llegaren a desarrollarse nuevas construcciones en las áreas denominadas "Lotes Urbanizados", que modifiquen el valor del contrato de arrendamiento, después de los doce (12) años de ejecución de este, el valor del amparo de cumplimiento deberá ajustarse al nuevo canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO 3: Las garantías que amparen cada uno de los periodos contractuales (cada año de ejecución del contrato) siguientes al primero, deberán constituirse y entregarse con una anticipación no menor de sesenta (60) días anteriores de su iniciación.

PARÁGRAFO 4: Si el garante de un periodo contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o periodo contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito al Contratante, seis (6) meses antes del vencimiento del periodo contractual garantizado. Este aviso no afecta la garantía del Periodo Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

DÉCIMA TERCERA. - RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR restituirá los inmuebles arrendados al **MINISTERIO** a la terminación del contrato en el

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

igual estado de operación en que los recibió, salvo el deterioro normal por su uso y goce y con las mejoras realizadas, ejecutadas e incorporadas.

DÉCIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte del **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** dará derecho al **MINISTERIO** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata de los inmuebles sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. La presente cláusula se aplica sin perjuicio de las restituciones mutuas a que haya lugar.

DÉCIMA QUINTA. - CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA: El presente contrato queda sometido a la condición resolutoria expresa en caso que El **ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** pierda dicha calidad o se le cancele la autorización como tal de acuerdo con las normas propias del régimen de Zonas Francas. Ocurrido el evento aquí previsto, el contrato quedará resuelto automáticamente, y el **USUARIO OPERADOR** restituirá los inmuebles, y se procederá a la liquidación del contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo sustituyan o adicionen, dando aplicación igualmente a las mutuas restituciones a que haya lugar.

DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA PENAL: Se pacta a título de clausula penal pecuniaria como estimación de perjuicios por el incumplimiento y dentro del contexto legal correspondiente, una suma equivalente hasta por el veinte por ciento (20%) del valor del canon anual. En los eventos en que dentro del marco legal se imponga, **EL ARRENDADOR** la hará efectiva, previa declaratoria del incumplimiento, directamente por compensación de los saldos que se le adeude al **ARRENDATARIO** si los hubiere respecto de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o de los saldos que en su favor existieren producto de la existencia de cualquier relación jurídica negociar entre el contratista arrendatario y **EL ARRENDADOR**, o si esto no fuere posible, podrá acudir al cobro de la garantía si se pactaron o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, previo procedimiento que garantice el derecho al debido proceso del arrendatario, en observancia de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como las disposiciones que sobre la materia estén vigentes en **EL ARRENDADOR**, sin que ello impida que **EL ARRENDADOR** pueda solicitar al **ARRENDATARIO** la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **EL ARRENDATARIO** autoriza que **EL MINISTERIO** descuenta de las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación negocial, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla. **PARÁGRAFO 1º:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO 2º:** La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISION y/o la INTERVENTORIA y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SÉPTIMA - MULTAS: En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, **EL ARRENDADOR** podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al contratista arrendatario equivalentes al 0,5% del canon anual por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor del canon anual. **PARAGRAFO 1º: EL ARRENDADOR** adelantará las acciones pertinentes para realizar el cobro de las sumas adeudadas. **PARAGRAFO 2º:** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello **EL ARRENDADOR** pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.

DÉCIMA OCTAVA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo hará entrega de los inmuebles e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentren a la fecha de entrega, suscribiendo el Acta correspondiente en la cual se anotarán los pormenores a que haya lugar, la cual hará parte integrante de este contrato

DÉCIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, de común acuerdo dentro del término de **SEIS (6) MESES** contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, o de la fecha de expedición del acto que ordene la terminación.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

VIGÉSIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El contrato de arrendamiento se perfeccionará dentro del marco previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 una vez sea aprobado y firmado electrónicamente por las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II.

Para la legalización del mismo, se requiere la aprobación de las garantías que ampara el contrato de arrendamiento y su ejecución iniciará a partir de la fecha de suscripción por las partes del acta de inicio del contrato de arrendamiento, una vez se haga entrega del predio y construcciones.

PARÁGRAFO: El perfeccionamiento del contrato en SECOP II, se entiende incorporado en la plataforma con la aprobación de las partes, por lo que su aprobación será electrónica.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Para todos los efectos legales hacen parte del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO la totalidad de los documentos que se encuentran publicados en el link del proceso de selección en el Sistema Electrónico de Compras Públicas SECOP II.

VIGÉSIMA SEGUNDA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidas en el contrato de arrendamiento.
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.
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.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramamientos 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.
6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

arrendamiento.

7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.
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**.
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**.
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.
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**.
12. Abstenerse de utilizar la información entregada por **EL MINISTERIO** para cualquier fin distinto a 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.
14. Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.
15. En caso de requerir gestionar permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento **EL ARRENDATARIO** deberá informar previamente al **ARRENDADOR** las condiciones de modo, tiempo y lugar para la solicitud respectiva y obtener su autorización.
16. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato de arrendamiento, las previstas en la propuesta, así como las señaladas en la ley para el tipo de contrato celebrado.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los predios 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.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

2. Recibir al momento del inicio del contrato y entregar a la finalización del contrato, los predios 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.
3. Destinar los predios y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento 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.
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 (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 de los predios.
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 suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento con el Ministerio.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

8. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.
9. 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.
10. Restituir al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo los predios 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. Los predios y las construcciones arrendados se deberán restituir en el mismo estado en que fue entregado, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo de los bienes.
11. 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 de los predios y construcciones que la componen.
12. Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.
13. Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.
14. Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.
15. Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.
16. Dar respuesta oportuna a los requerimientos de información efectuados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las solicitudes, prorrogables por una sola vez y hasta por el mismo término.
17. 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.
18. 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 requieran los predios.
19. 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 de los predios y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, así como un

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

informe general que evidencie el desarrollo de las acciones orientadas a este cumplimiento.

- 20.** Informar **AL ARRENDADOR** y tramitar en el marco de la normatividad y procedimientos aplicables, los permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y gestionar cuando así se requiera, la autorización, participación y pronunciamiento por parte del **ARRENDADOR**.
- 21.** Gestionar oportunamente las 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.
- 22. EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR**.
- 23.** 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 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.
- 24.** Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas que las modifiquen o complementen.
- 25.** Construir como mínimo 15.257 mts² de área de construcción de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado" **en un plazo no mayor a 120 meses**, de conformidad con la oferta presentada para el ponderable denominado "*CALIFICACIÓN TÉCNICA-PONDERABLES TÉCNICOS: SESENTA Y DOS PUNTO CINCO (62.5) PUNTOS*", diligenciada en SECOP II.
- 26.** Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas que las modifiquen o complementen.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

27. 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.
28. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.
29. **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.
30. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Licitación Pública LP 003-2024.

VIGÉSIMA TERCERA.-OBLIGACIONES DEL MINISTERIO:

1. Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.
2. Entregar los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca bajo inventario a quien designe el arrendatario. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.
3. Entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.
4. Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario contenido en el presente documento.
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**.
6. Solicitar oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que respalden el pago del canon de arrendamiento y de los predios.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato necesario para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley.

VIGÉSIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN: De conformidad con lo establecido en la Resolución Ministerial N° 3861 de 2015, y teniendo en cuenta las funciones desarrolladas, establecidas en el Manual de Funciones de la Entidad, **EL MINISTERIO** ejercerá la supervisión del contrato de arrendamiento a través del **COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA** o quien haga sus veces, quien verificará el cumplimiento de las actividades contratadas si a juicio de la entidad se requiere interventoría conforme a la especialidad o complejidad, se adelantaran las acciones administrativa para el efecto. Así mismo, tendrá la obligación de suscribir el acta de recibo del contrato de arrendamiento a su finalización.

VIGÉSIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** deberá mantener al **MINISTERIO**, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados). En consecuencia, **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** al tenor de lo normado en el Decreto 1082 de 2015 mantendrá indemne al **MINISTERIO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal del **MINISTERIO**, ocasionados por **EL CONTRATISTA** en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

VIGÉSIMA SEXTA. - INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES-DECLARACIÓN ESPECIAL: **EL ARRENDATARIO /USUARIO OPERADOR** a la celebración del contrato de arrendamiento, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición y conflicto de interés establecido en la ley y en general en el marco normativo vigente. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la contraloría mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN UNILATERALES Y CADUCIDAD: Son aplicables al contrato, las cláusulas excepcionales



CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. CTO 327-2024 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN LP-003-2024 SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.

al derecho común de sometimiento a las leyes nacionales, la terminación, modificación, interpretación unilaterales y caducidad.

Nota: El contrato es aprobado y firmado por las partes a través de la plataforma SECOP II y hace parte integral del mismo la totalidad de documentos del proceso de selección que se encuentran publicados en el link del proceso de selección LP-003-2024: <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.31650119&isFromPublicArea=True&isModal=False> . .

Por EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO – **JORGE EDUARDO MORALES MORALES** – Secretario General Encargado

POR LA **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.-ZOFRANCA S.A.**- ERIC FRANCISCO VALENCIA SALOM Representante Legal de la Sociedad

Proyectó: Yurian Alexandra Penagos Torres – Abogado Grupo de Contratos.
Revisó: Claudia Marcela Pinilla Pinilla – Coordinadora Grupo Contratos.
Hortensia Maldonado Rodríguez- Coordinadora Grupo Administrativa
Maria Edith Zapata Valencia – Coordinadora Grupo Zonas Francas