

Entre los suscritos a saber: por una parte, **HORTENSIA MALDONADO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.557.104 de Bogotá, Asesora-Coordinadora del Grupo Administrativo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, facultada para la presente diligencia en nombre de LA NACIÓN - MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO en su calidad de **SUPERVISORA**, y por la otra, **ERIC VALENCIA SALOM** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 72.175.402 de Barranquilla actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA S.A. - USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, con sigla ZOFRANCA DE CARTAGENA N.I.T. 800.213.678-1, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO USUARIO OPERADOR y/o ZONA FRANCA DE CARTAGENA, hemos convenido suscribir la presente Acta de Entrega y Recibo del predio y las construcciones con el fin de dejar constancia que en la fecha de suscripción de la misma se hace entrega formal y real del predio y las construcciones previstas en el contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Que el 30 de septiembre de 2024 se firmó el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. 327-2024 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.
- 1.2. Que el objeto del mencionado contrato es: "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".
- 1.3. Que el acta de inicio del contrato en mención se firmó el día 1 de octubre de 2024.
- 1.4. Que de conformidad con lo establecido en el contrato en la Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES ESPECIFICAS el USUARIO OPERADOR - NUEVO ARRENDATARIO debe 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 de los predios y construcciones son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.
- 1.5. Que el USUARIO OPERADOR - NUEVO ARRENDATARIO debe destinar los predios y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

1.6. Que de acuerdo con el contrato en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL MINISTERIO, es obligación del ARRENDADOR entregar los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca bajo inventario a quien designe el arrendatario y 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. Igualmente debe entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.

2. ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA QUE SE ENTREGA AL USUARIO OPERADOR - ARRENDATARIO

2.1. LOCALIZACIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS

Los predios están ubicados en el Departamento del Bolívar, municipio de Cartagena, así:

BARRIO MANGA: Calle 29 # 27 -05

MAMONAL: Sector industrial de Mamonal kilómetro 13 vía Pasacaballos

2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

ZONA FRANCA PREDIOS MANGA

La Zona Franca de Manga se encuentra compuesta por 2 folios de matrícula, los cuales, tiene un área jurídica total de 10.117,77 m², propiedad del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, así:

FMI	Número Predial	Área Terreno
060-62565	010102070001000	5.935,77 m ²
060-4670	010102070002000	4.182,00 m ²

DISTRIBUCIÓN ÁREAS PREDIOS

Ítem	Descripción	Metros Cuadrados.	(%)
1	Área construida	6.219	58%
2	Área patios	4.310	42%
Área total arrendada		10.529	100%

Fuente: Áreas tomadas de Acta de entrega CISA al Ministerio, año 2015.

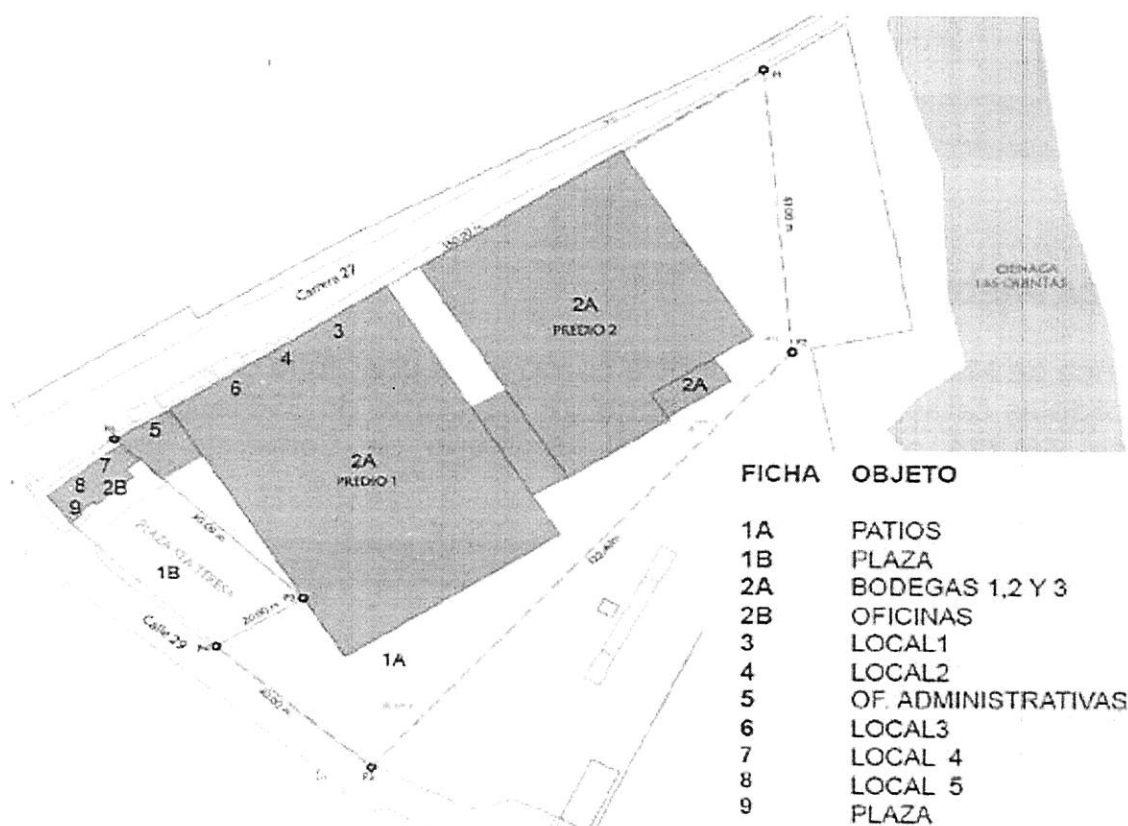
1.1. Áreas Construcciones:

4

Descripción	Área construida en M2
Bodegas 1, 2 y 3	5.438,76
Oficinas área administrativa	405,86
Locales 1, 3, 4 y 5	261
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	6.105,62

Fuente: Áreas tomadas de fichas prediales (avaluó IGAC 2018)

La zona integra una zona de protección compuesta por: i) Las rondas de los cuerpos de agua y ii) Zonas de manglar, se determinó que el área máxima a ocupar corresponde al área útil del inmueble.



Las áreas objeto del arrendamiento se presentan a continuación:

4

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	--	--

ITEM	ÁREA PARCIAL DE TERRENO M2	SEGMENTACIÓN		ÁREA PARCIAL DE TERRENO M2	
ÁREA NO DESARROLLABLE (m2): Áreas afectas de conformidad por el Decreto 0977 de 2001 (POT de Cartagena), correspondientes a Rondas Hídricas y Zonas de Manglar.	1.154,00	ÁREA DE PROTECCIÓN TOTAL (m2): Corresponde a la franga adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso. Dicha área está definida por la afectación de la Ciénaga Las Quintas.		1.154,00	
ÁREA DE CIRCULACIÓN (m2): Áreas de circulación dentro de la Zona Franca, destinadas a Vías y zonas Duras y Zonas Blandas.	2.795,00	ÁREA DE ZONAS DURAS Y ZONAS BLANDAS: Área que actualmente se encuentra ocupada por, andenes, zonas duras y zonas blandas, las cuales se encuentran rodeando las bodegas del MINCIT.		2.795,00	
ÁREA ÚTIL (m2): Es la resultante de restarle al Área Neta Urbanizable, el Área de las vías (locales, principales), las Zonas Verdes y Comunes de Cesión, equipamiento y el área de Terceros.	5.232,00	ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES (m2) Área construida de la Zona Franca en predios de propiedad del MINCIT, descontando el área de protección y el área de circulación.	ÁREA OCUPADA POR BODEGAS (m2): El área construida presentada corresponde a la suma de las áreas proyectadas en primer piso (huella de la edificación)	4.601,00	
			ÁREA ADMINISTRATIVA (m2): El área presentada para las dependencias administrativas, corresponde al área proyectada de estas en primer piso (huella de la edificación), sin embargo; el área a arrendar en estas dependencias, corresponde a 1.261,36 m2.	631,00	
ÁREA BRUTA O TOTAL DE PREDIO (m2): Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas viales y de cesiones.				9.181,00	

ZONA FRANCA PREDIO MAMONAL

La Zona Franca de Mamonal se encuentra compuesta por 1 folio de matrícula que englobó 3 cédulas catastrales, el cual tiene un área total de 55 Hectáreas y 1774 m2, es decir, 55.1774 m2, propiedad del Ministerio de Comercio Industria y Turismo:

FMI	Número Predial	Área Terreno
060-0176309	011005760038000	55 Ha + 1774 m2
	011005770583000	
	011005760055000	

Integra una zona de protección compuesta por: i) Las rondas de los cuerpos de agua y ii) Zonas de manglar y iii) zonas de circulación y espacios verdes y iv) afectaciones, se determinó que el área máxima a ocupar corresponde al área útil del inmueble.

DISTRIBUCIÓN ÁREAS PREDIOS

[Handwritten signature]

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	--	---

Ítem	Descripción	Metros Cuadrados.
1	Área arrendable cubierta (bodegas y otras construcciones)	38.413
2	Área arrendable descubierta (patios)	71.211
3	Áreas no desarrollables (Manglar, canal interno, dársena, zonas verdes, forestal y vías)	352.468

Fuente: Áreas tomadas de Acta de entrega CISA al Ministerio, año 2015.

ÁREAS CONSTRUCCIONES MAMONAL

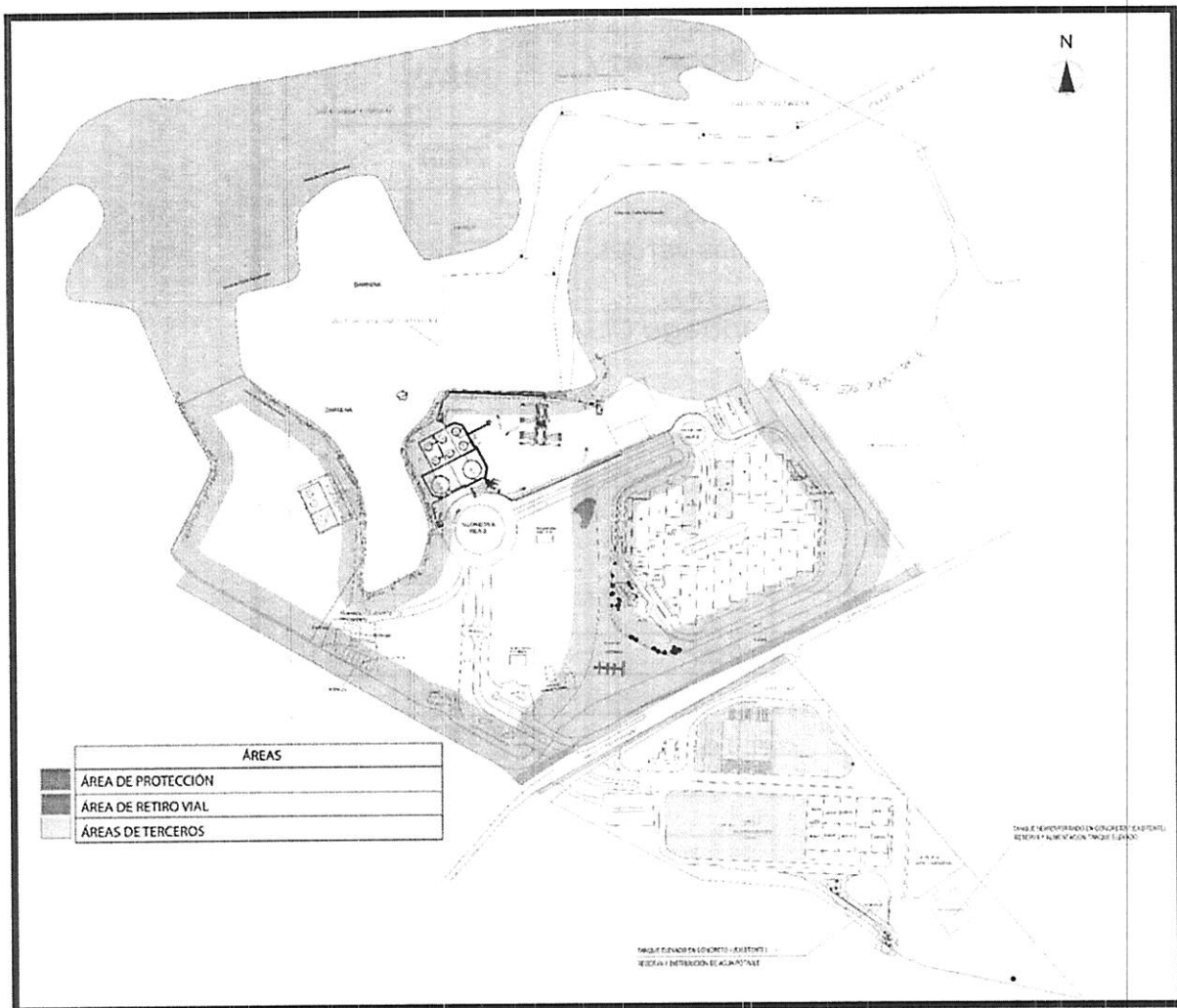
Descripción	Área construida en Metros cuadrados
Bodegas 4, 5, 9, 10, 11 y 12	11.372,05
Bodegas 2, 3, 6, 7, 8, 12A, 15, 18, 13, 14 y 20	15.206,69
Bodegas 17	429,58
Bodegas 9, 10, 11, 12, 13 y 14	6.118,63
Oficinas administrativas 1 y 2	403,55
Oficinas administrativas aduana	242,14
Edificio mantenimiento	132,19
Edificio almacén	249,02
Depósito y Oficina Isla 3	50,69
Edificio centro de capacitación	383,01
Edificio casino	482,72
Edificio oficinas	264,15
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	35.334,42

Fuente: Áreas tomadas de fichas prediales (avaluó IGAC 2018)

Es necesario mencionar que inmersos en el predio propiedad de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se ubican cinco (5) predios que son propiedad de particulares (Áreas de terceros), los cuales se encuentran identificados con los siguientes folios de matrícula:

FMI	Número Predial	Área Terreno
060-134308	011005760079000	00. Ha + 1400 m2
060-134309	011005760078000	00. Ha + 1400 m2
060-134880	011005770337000	01. Ha + 4169 m2
060-278995	011005770584000	01. Ha + 2523 m2
060-278996	011005770923000	00. Ha + 1406 m2

45



Las áreas objeto del arrendamiento se presentan a continuación:

CUADRO DE ÁREAS PREDIO MAMONAL

ITEM	ÁREA PARCIAL DE TERRENO m2	SEGMENTACIÓN	ÁREA PARCIAL DE TERRENO M2	%	
ÁREA NO DESARROLLABLE (m2): Áreas afectadas de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 (POT de Cartagena), correspondientes a: Rondas Hídricas, Zona de Manglar y Retiro Vial.	340.197,00	ÁREA DE PROTECCIÓN TOTAL (m2): Corresponde a la franja adyacente a las corrientes, ciengas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso. Adicionalmente, se incluyen las zonas de maglar, las cuales corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litroal del Distrito, referenciadas en el estudio de Zonificación realizado por Cardique en 1998. y aprobado por el Minsiterio del Medio Ambiente.	336.294,00	60,90%	
		ÁREA DE RETIRO VIAL (m2): Área de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, conforme a lo determinado en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.	3.903,00	0,70%	
ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ESPACIOS VERDES (m2): Áreas estipuladas de conformidad por el Decreto 0977 de 2001 (POT de Cartagena), destiandas a: Vías, Zonas Verdes y Equipamiento.	135.895,00	ÁREAS ANDENES, VIAS PARQUES (m2) EXISTENTES MINCIT: Área que actualmente se encuentra ocupada por vías parques y andenes.	47.142,00	8,50%	
		EQUIPAMIENTO MINCIT: Áreas que actualmente esta desarrollada por la PTAR tanques de almacenamiento de agua potable y zonas verdes.	12.186,00	2,20%	
		ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ESPACIOS VERDES PENDIENTES DE ENTREGA MINCIT: Área que corresponde a vías, andenes, parques y equipamiento que a la fecha no han sido desarrolladas de conformidad con el Decreto 0977 de 2001: (POT de Cartagena).	76.567,00	13,90%	
ÁREA ÚTIL (m2): Es la resultante de restarle el Área Neta Urbanizable, el Áreas de las Vías (locales, principales), las Zonas Verdes y Comunales de Cesión, Equipamiento y el Área de Terceros.	75.682,00	ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES (m2): Área construida la cual se encuentra determinada por el Área Útil.	ÁREA OCUPADA POR BODEGAS (m2): El área construida presentada corresponde a la suma de las áreas proyectadas en primer piso (huella de la edificación).	31.694,00	5,70%
			ÁREA ADMINISTRATIVA (m2): Área a arrendar correspondiente a las dependencias administrativas.	2.995,00	0,50%
			ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCUTRA (m2): Corresponde al área ocupada con infraestructura o construcciones no convencionales.	25.736,00	4,70%
			LOTE URBANIZADO (m2): Áreas que pueden ser construidas conforme a la normatividad vigente, que cuentan con adecuaciones y urbanismo	15.257,00	2,80%
ÁREA BRUTA O TOTAL DEL PREDIO (m2): Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas viales y de cesiones.			551.774,00	100%	

2.3. INVENTARIO FÍSICO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENTREGA

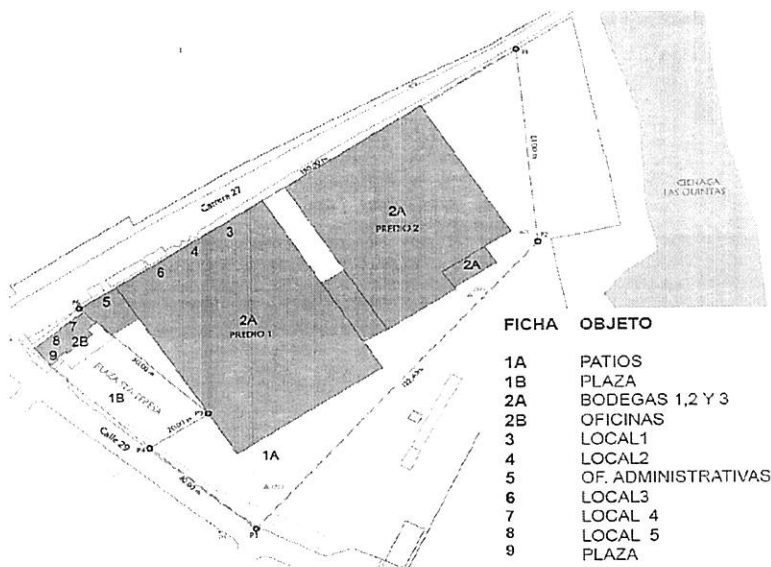
PREDIOS MANGA

A continuación, se describen las construcciones de las bodegas y el edificio de Administración que recibe el USUARIO OPERADOR NUEVO ARRENDATARIO:

ADMINISTRACIÓN: Cuenta con un área construida de 280m2. Presenta estructura de concreto aporticada, placa de concreto reforzada, cubierta teja de asbesto cemento y fachada de mampostería ventanería de aluminio y vidrio y pintura. Se distribuye en

dos pisos así: La primera planta tiene oficinas de recepción del Usuario operador y oficinas de apoyo como Agencias de Aduanas. En la segunda planta se ubican las oficinas de la Gerencia y administración del Usuario Operador.

BODEGA 1-2-3: En estas bodegas operan usuarios comerciales de la zona franca. Todas estas bodegas tienen estructura en concreto aporricados, cubierta en teja de asbesto cemento, fachada en cemento. El área total construida es de 6.219 m2 y área de patio 4.310 m2. Se aclara que en el área declarada como Zona Franca en Manga se encuentra un área propiedad de la Alcaldía de Cartagena donde se encuentran ubicadas siete (7) bodegas y patios.



2

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	---	--

PREDIOS MAMONAL

A continuación se describen las construcciones que hacen parte de la Zona Franca Mamonal y que recibe el USUARIO OPERADOR NUEVO ARRENDATARIO.

BODEGAS ISLA 1:

BODEGA 2: Cuenta con un área construida de bodega total de 1000 m2, más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1000 m2 en la primera planta están distribuidos así. Área de producción 800 m2, área de oficinas 200 m2. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzada, mezzanine u oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo de uso y la exposición al medio ambiente.

BODEGA 3: Cuenta con un área construida de bodega total de 1000 m2, más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1000 m2 en la primera planta están distribuidos así. Área de producción 800 m2, área de oficinas 200 m2. El área de patio fue incorporada al área de producción. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzado, mezzanine u oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo y exposición al medio ambiente. En la actualidad se encuentra unida a la Bodega 4 y a la nueva bodega construida en

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	---

PVC la cual corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario. Se realizó el cambio de la 400 m2 de cubierta por el deterioro de la misma.

BODEGA 3A: Corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario, con un área de construida de 800 m2 en muros de paneles aislados con poliuretano, estructura metálica y techo UPVC. Pisos de bodega en pavimento regido, puertas de tuberías de acero al carbón y rampas de acceso.

BODEGA 4: Cuenta con un área construida de bodega total de 1400 m2 más 200 m2 de patio en la primera planta y un mezzanine de 200 m2 en la segunda planta. Los 1400 m2 en la primera planta están distribuidos así. Área de producción 1400 m2, ya que el patio fue incorporado a la bodega, Área de oficinas 200 m2. Presenta estructura aporticada con columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintados, puertas metálicas, pavimento en concreto reforzado, mezzanine u oficinas con muros pañetados pintados, cielo cubierto a la vista en mal estado, ventanería de aluminio y vidrio, piso en cerámica en mal estado, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. El mezzanine se encuentra en regular estado, con las tuberías de acueducto y eléctricas deterioradas con desgaste por uso y tiempo. La cubierta de asbesto cemento se encuentra en regular estado, cristalizada por el tiempo y exposición al medio ambiente. En la actualidad se encuentra unida a la Bodega 3. Se realizaron mejoras a la bodega que incluye la instalación de plataformas niveladoras e instalación de puertas enrollables.

Al lado de la bodega 4, se encuentra un cobertizo construido como mejora para la ubicación de equipos, con un área de 543 m2. Se encuentra en regular estado.

BODEGA 5: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un área de patio de 200 m2 y mezzanine de 200 m2. Presenta una estructura aporticada en columna y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámicas. El Área de producción cuenta con piso de pavimento rígido.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	---	--

BODEGA 5A Se construyó una bodega de 200 m2 la cual corresponde a una mejora construida por el arrendamiento. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 6: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. La bodega en el mezzanine ha sido modificada uniéndola con los mezzanine de las bodegas 7 y 8. El piso del área de producción está construido en pavimento rígido. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 7: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas de 8 y 6. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 8: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas de 7 Y 6. Sobre la Zona Verde se construyó una bodega denominada BODEGA 8A, con un área de 837 M2, construida por el arrendatario en estructura metálica y cubierta en lámina termoacustic. Se encuentra en muy buen estado.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	---

BODEGA 9 : Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura aporticada en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso de oficinas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodega 10, 11 y 12. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 10 : Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, piso de área de producción en pavimento rígido, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. La bodega se encuentra unida a la 9, 11 y 12. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 11 : Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m², más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica, piso de área de producción en pavimento rígido, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. El mezzanine se encuentra unido a la bodegas 9, 10 y 12. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 12: Cuenta con un área construida de bodega de 2087 m² más un mezzanine de 200 m² y un patio de 200 m², presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio,

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	---	--

piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas en cerámica. Sobre el área verde de esta bodega se encuentran levantadas las denominadas bodegas "12A" y "12B" las cuales corresponden a mejoras construidas por el arrendatario y cuenta con un área construida de 191 m2 y 587.73 m2 respectivamente.

BODEGA 13: Cuenta con un área construida de bodega de 1.200 m2, más un área de mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura de columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, piso de producción en pavimento rígido, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. En el área adyacente se encuentra construido un casino con área de 210 m2 el cual corresponde a una mejora de propiedad del arrendatario.

BODEGA 14: Cuenta con un área construida de bodega de 1200 m2, más un mezzanine de 200 m2 y un patio de 200 m2, presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficina con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, escaleras en concreto y granito, baranda en aluminio con pasamanos de madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. Pisos de área de producción en pavimento rígido. Se encuentra en buen estado.

BODEGA 15: Cuenta con un área construida de bodega de 800 m2, más un mezzanine de 200 m2, un patio de 200 m2 y un cobertizo de 684 m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas, mezzanine u oficinas con muros pañetados y pintados, cielo cubierto a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, piso en cerámica, piso de área de producción en concreto rígido, escaleras en concreto y algunas en granito, baranda en aluminio con pasamanos en madera y servicios sanitarios enchapados con tabletas de cerámica. Se encuentra en buen estado.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	--	---

BODEGA 17: Edificación de un (1) piso con un área construida de 420 m², aporticada con columnas y vigas. Techo en lámina eternit canaleta 90 en regular estado, muros en regular estado por la cercanía al canal artificial de Zona Franca.

BODEGA 18. Se constituye como una mejora construida por el arrendatario con una extensión de 545 m². Bodega en pórtico vigas y columnas pisos en pavimento rígido y paredes en block abuzardado.

BODEGA 19. Se constituye una mejora la construcción del piso en un área de 750 M² denominada Bodega 19. El pavimento del piso es rígido con un espesor de 0.20 m.

BODEGA 20. Se constituye como una mejora la construcción de una Área de bodega de 1000 M² de Área de producción y 200 m² de mezzanine, construida por el arrendatario como parte del plan de inversión contractual. La bodega se construyó en estructura metálica, paredes en láminas galvanizadas con pintura electrostática y techo en lámina. Pisos en concreto rígido.

BODEGAS ISLA 2A.

BODEGA No. 9. Cuenta con un área construida de 660m² de bodega, más un mezzanine de 140m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado.

BODEGA No 10. Cuenta con un área construida de 660m² de bodega, más un mezzanine de 140m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 11. Cuenta con un área construida de 660 M² de bodega, más un mezzanine de 140m². Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales. Aledaña a la

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	---	---

bodega 11, se construyó un área de 330 m2 de infraestructura para el montaje de equipos y subestación de la bodega 11, constituyéndose en mejoras.

BODEGA No. 12. Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 13. Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas Ventanería de aluminio y vidrio, piso de Área de producción en concreto rígido. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado, por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales.

BODEGA No. 14: Cuenta con un área construida de 660m2 de bodega, más un mezzanine de 140m 2. Presenta estructura en columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo estructural y bloque pañetado y pintado, puertas metálicas. Cubiertas en asbesto cemento cristalizadas en regular estado por uso, paso del tiempo y condiciones ambientales. En el patio de la bodega con un Área de 330 M2 se construyeron infraestructura para el montaje de equipos y subestación de la propia bodega, constituyéndose en mejoras.

NOTA. Se informa sobre el estado de las cubiertas de las bodegas que estas son en canaleta 90 Eternit, material en desuso y se encuentran cristalizadas.

CONSTRUCCIONES GENERALES

ADMINISTRACIÓN: Corresponde a dos (2) estructuras prefabricadas en madera de una planta, independientes y con un áreas construida de 200m2 cada una. Estas estructuras constan de: oficinas, baños y cocineta. Se encuentra en mal estado.

ADUANILLA: Edificio de dos pisos con un área construida de 220 M2 (110 M2 primera planta y 110 M2 segunda planta). Estructura en concreto reforzado, cubierta en canaleta de eternit, muros divisorios en ladrillo pañetado y pintado, piso en granito, puertas en madera, fachada graniplast. Allí funcionan las oficinas de Operaciones Comerciales, oficina de báscula, baños, cocineta y oficina de la DIAN. En el segundo piso consta de oficinas y baños.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	--	--

ESTACIÓN DE BOMBEROS: Edificio en el cual se habilitaron 3 locales o bodegas con un área de construcción total de 225m², cuenta con estructura en concreto reforzado, cubierta en canaleta de eternit, muros divisorios en ladrillos pañetados y pintados en el área de oficina y vestier, y sin muros laterales en el área de patio, piso en baldosín, ventanería en aluminio y vidrio, puertas en madera, fachada en graniplast.

ALCANTARILLADO: Cuenta con una planta de tratamiento de agua domésticas de lodos activados, con una capacidad de 570m³ con los siguientes equipos: Una rejilla de cribado, dos (2) bombas sumergibles que elevan el agua hacia los tanques de aireación, un (1) desarenador con capacidad máxima de 1.170m³: dos tanques de aireación con Sistema de difusores de burbujas, dos tanques de clarificación final y manhole de descarga. El alcantarillado cuenta con una red de tuberías de gres con diámetros de 12, 10 y 8 pulgadas y manholes o cajas de inspección.

ACUEDUCTO: Conformado por dos (2) tanques de almacenamiento subterráneos en concreto con capacidad de 4.000 m³ cada uno, un tanque Elevado de capacidad 700 m³, tuberías de asbesto cemento de 14, 12,8, 4 y 2 “, tres (3) bombas con capacidad de 1.49 G.P.M con motor de 40 H.P.; un gabinete eléctrico con amperímetro, voltímetro, contador de energía, un dosificador de hipoclorito de sodio; nueve (9) registros de válvulas; con un aproximado de 4.784m de redes en asbesto cemento.”

El tanque elevado evidencia un uso parcial por deterioro, causado por uso, tiempo, y la exposición al medio ambiente. El usuario operador realizó reparaciones estructurales e hidráulicas dentro de los mantenimientos para mantenerlo funcional, pero actualmente tiene capacidad limitada de llenado.

SISTEMA ELÉCTRICO: En la revisión se encuentra lo siguiente:

Centro de distribución integrado por 5 celdas de tipo SIEMENS 8 BCI y 13.2 KV, las cuales no se encuentran en funcionamiento, por obsolescencia tecnológica y normativa, con un área de 134m², cubierta de canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en baldosín de granito, puertas y ventanas en madera, partes con cielo raso, fachada en graniplast.

Tres (3) subestaciones eléctricas de 290m² c/u con cubierta en canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en baldosín de granito,

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	--	---

puertas y ventanas en madera, partes con cielo raso, fachada en graniplast, con la siguiente capacidad.

- SUBESTACION AB, con capacidad de 400 KVA en 220V y 440 V
- SUBESTACION D, con capacidad de 400 KVA en 220 V
- SUBESTACION E, con capacidad de 1600 KVA en 220 V y 440 V
- SUBESTACION 2A BODEGA A,B,C,D con capacidad de 400 KVA en 220 V y 440 V
- SUBESTACION 2A , BODEGAS 10,11,12,13,14,9 , con transformador Elevado de 315 KVA
- Alumbrado Público. Lámparas de iluminación LED

CASINO: Construcción fuera de servicio de 180m2 con estructura de concreto reforzado, cubierta canaleta de eternit, muros en ladrillo a media altura, piso en tableta, cielo raso en madera fachada en graniplast. Según información del usuario operador la construcción original fue remodelada.

CASETA BASCÚLA 1 Y 2: Construcción de oficina de 12m2 en estructura en concreto, cubierta de canaleta de eternit, muros interiores pañetados y pintados, pisos en cerámica, puertas y ventanas de aluminio y vidrio, cielo raso de icopor, fachada en graniplast, mesón en granito, dotadas con una Báscula prometálicos ful electrónica con capacidad para 100 toneladas y 80 toneladas respectivamente.

PORTERIA ISLA 1: Construcción de 32m 2. Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de granito, ventanería en aluminio y vidrio, fachada en graniplast, techo en madera y lámina shingle.

PORTERIA ISLA 2A: Construcción de 47 m2. Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de granito, ventanería en aluminio y vidrio, fachada en graniplast, cubierta en placa de concreto.

CENTRO DE ENTRENAMIENTO: Construcción de 550 m2 fuera de servicio por el mal estado dadas las fallas en la construcción por falta de aislamiento de las arcillas expansivas del terreno. Estructura en concreto, cubierta en acrílico, muros pañetados y pintados, cielo raso de icopor, piso en baldosín de granito, ventanería en aluminio y vidrio.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
---	---	--

CERRAMIENTO PERIMETRAL: La Zona Franca cuenta con un cerramiento perimetral con postes de madera prensada y malla eslabonada, postes de concreto y malla eslabonada. Tubería de acero con alturas de 3 m.

ALUMBRADO PÚBLICO: Sistema compuesto por 187 postes de concreto de altura promedio 12 metros, distribuidos por todas las vías y zonas verdes, con lámparas de sodio de 250 vatios, 100 de las cuales han venido siendo reemplazadas por tecnología LED de 200 vatios, amigables con el medio ambiente.

NOTA: Ver la evidencia fotográfica así:

Anexo 1. Registro gráfico del inventario físico MANGA

Anexo 2. Registro gráfico del inventario físico MAMONAL

2.4. PLANOS POR TEMÁTICA

En el marco de la terminación del contrato se adjuntan a la presente acta los siguientes dieciseis (16) planos en pdf proporcionados por el USUARIO OPERADOR - ARRENDATARIO. (Ver Anexo 3):

ITEM	CONCEPTO	PLANO No.	NOMBRE DEL PLANO
1	Eléctrico	PLANO ELEC 4-03	Acometidas AT y localización de subestaciones
2	Eléctrico	PLANO ELEC 4-10	Iluminación de vías, alumbrado exterior isla 1
3	Eléctrico	PLANO ELEC 4-15	Sistema general de tierras
4	Eléctrico	PLANO ELEC 4-16	Acometidas B.T. 1ra Etapa
5	Eléctrico	PLANO ELEC 4-18	Acometidas de comunicaciones
6	Alcantarillado	Plancha S-02	Planta de tratamiento de aguas residuales de la ZPPE
7	Alcantarillado	PLANO ALCA -07	Redes de alcantarillado para efluentes industriales
8	Alcantarillado		Alcantarillado isla 1
9	Alcantarillado	Plancha S-01	Planta de tratamiento de aguas residuales de la ZPPE
10	Acueducto	Plancha No 1	Acueducto localización tanques y desagües
11	Acueducto	Plancha No. arq 01	Red de acueducto 2 Alterna
12	Acueducto	Plano Acue 5-02	Vía de entrada a ZFIC redde

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	---	--

ITEM	CONCEPTO	PLANO No.	NOMBRE DEL PLANO
		record	acueducto
13	Acueducto	Plano acue 5-04 rev 1	Red acueducto isla 1
14	Áreas Mamonal	Plano 01 Áreas	Ocupación Áreas de Mamonal
15	Áreas Manga	Plano 02 Áreas	Ocupación Áreas de Manga
16	Pavimento	Pav 01	Estado de Pavimento Mamonal

2.5. ESTADO DE SERVICIOS PÚBLICOS

El USUARIO OPERADOR – ARRENDATARIO informa que entrega un estado de cuneta de la facturación a la fecha de los servicios públicos e informa que hará una solicitud radicada a las empresas prestadoras de servicios públicos Aguas de Cartagena, sobre el estado de cuenta de los servicios públicos a cargo de la Zona Franca Cartagena, con corte al día 30 de septiembre de 2024. (Ver el estado de cuenta en el Anexo 4)

Una vez se alleguen los estados de cuenta por las empresas prestadoras de servicios públicos, se procederá a revisar saldos, conciliar y obtener los paz y salvos correspondientes y enviar al MINISTERIO.

2.6. RELACIÓN DE EQUIPOS EN LOS PREDIOS E INFORMES DE MANTENIMIENTO

EQUIPOS:

- Transformador Siemens Trifásico de 315 KVA ISLA 2ª – En uso
- Transformador trifásico de 75 KVA EN 440 VOLTIOS (tanque subterráneo) – En uso
- Transformado monofásico de 37.5 KVA EN 220 (tanque subterráneo) – En uso
- Transformador trifásico de 400 KVA en 220 V ISLA 2ª – En uso
- Transformador trifásico de 112,5 KVA en 220 ISLA 2ª – En uso
- Transformador de 75 KVA en 220 ISLA 2ª – En uso
- Tres (3) motobombas eléctricas de US Electrical Motors de 40HP y 440 V (casa bomba tanque subterráneo). – En uso
- Dos (2) motobombas monofásicas de 1.Shp (sótano de planta de tratamiento de aguas residuales) – En uso.
- Una (1)Planta eléctrica para oficinas administrativas de 15 kw a 220 voltios trifasico. Instalaciones de Mamonal.

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
---	---	--

- Una (1) Planta eléctrica de 8 Kw instalaciones de Manga
- Cuatro (4) motores sopladores instados en la PTAR
- Dos (2) báscula camioneras full electrónica de 100 y 80 toneladas.

MANTENIMIENTOS:

MANTENIMIENTO, CERTIFICACIONES			
		EJECUTADO	ORDEN DE TRABAJO
1. PLANTA DE ACUEDUCTO TANQUE ELEVADO.			
1.1 Mantenimiento e impermeabilización casa de bombas		PERSONAL PROPIO	OINT-011
1.2 Mantenimiento a equipos y bombas del sistema de bombeo		IMETALES	OT-0472024
1.3 Mantenimiento tuberías de acueducto		IMETALES	OT-032024
2. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES			
2.1 Limpieza retiro de lodos.		SUCCION Y CARGA	OT-282024
2.2 Limpieza red de alcantarillado.		SUCCION Y CARGA	OT-422024
3.MANTENIMIENTO ELECTRICO			
3.1 Mantenimiento de plantas, equipos, líneas aéreas y todo el sistema eléctrico Zonafranca		WGR INGENIERIA	Certificaciones.
4. MANTENIMIENTO BASCULA			
4.1 Mantenimiento infraestructura bascula		BASCULA PROMETALICO	OT 222024
4.2 Mantenimiento preventivo basculas camioneras		BASCULA PROMETALICO	OT432024
4.3 Mantenimiento correctivo basculas camioneras		METROLEGAL	OT-1182023

2.7. INFORME DE GARANTÍAS DE OBRAS Y/O EQUIPOS

Se adjunta a la presente acta el detalle de las pólizas vigentes a la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento relacionadas con garantía de obras y/o equipos. Ver las pólizas en el Anexo 5.

GARANTIAS	CONTRATISTAS	POLIZAS
Contrato Tanque Elevado y sistema de Bombeo Provisional	YBCHINGENIEROS SAS	440-45-994-000010966
Todo Riesgo maquinarias y equipos	SOLIDARIA	440-97-994-000000005
Contrato pavimento	CUMPLIMIENTO SOLIDARIA	994000011299
Contrato pavimento	RCE	994000009320

3. CONSIDERACIONES PARA EL RECIBO DE LOS PREDIOS Y LAS CONSTRUCCIONES

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES – CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
--	--	---

3.1. ESTADO DE OCUPACIÓN POR TERCEROS

A continuación, se identifican los inmuebles que se encuentran ocupados por terceros al momento de la suscripción de la presente acta:

REGISTRO DE OCUPACIÓN DE ÁREAS DE BODEGAS Y OFICINAS PROPIEDAD DEL MINISTERIO:

ITEM	MAMONAL	ESTADO	PROPIEDAD
1	BODEGAS		
2	BODEGA 2	OCUPADA	MINCOMERCIO
3	BODEGA 3	OCUPADA	MINCOMERCIO
4	BODEGA 3 PVC	OCUPADA	MINCOMERCIO
5	BODEGA 4	OCUPADA	MINCOMERCIO
6	BODEGA 5	OCUPADA	MINCOMERCIO
7	BODEGA 5ª	OCUPADA	MINCOMERCIO
8	BODEGA 6	OCUPADA	MINCOMERCIO
9	BODEGA 7	OCUPADA	MINCOMERCIO
10	BODEGA 8	OCUPADA	MINCOMERCIO
11	BODEGA 8ª	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
12	BODEGA 9	OCUPADA	MINCOMERCIO
13	BODEGA 10	OCUPADA	MINCOMERCIO
14	BODEGA 11	OCUPADA	MINCOMERCIO
15	BODEGA 12	OCUPADA	MINCOMERCIO
16	BODEGA 12ª	OCUPADA	MINCOMERCIO
17	BODEGA 12B	OCUPADA	MINCOMERCIO
18	BODEGA 13	OCUPADA	MINCOMERCIO
19	BODEGA 14	OCUPADA	MINCOMERCIO
20	BODEGA 15	OCUPADA	MINCOMERCIO
21	BODEGA 17	OCUPADA	MINCOMERCIO
22	BODEGA 18	OCUPADA	MINCOMERCIO
23	BODEGA 20	OCUPADA	MINCOMERCIO
24	AREA CASINO	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
25	EDIFICIO BOMBERO AREA OF	OCUPADA	MINCOMERCIO
26	OFICINA BOMBERO	OCUPADA	MINCOMERCIO
27	ADUANILLA 2 PISO	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
28	BODEGA 11ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
29	BODEGA 14ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia:11/03/2019
---	---	---

ITEM	MAMONAL	ESTADO	PROPIEDAD
30	BODEGA 12ª	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
31	BODEGA 9-ISLA 2 A	OCUPADA	MINCOMERCIO
32	BODEGA 10 -ISLA 2 A	DISPONIBLE	MINCOMERCIO
33	BODEGA 13 -ISLA 2 A	OCUPADA	MINCOMERCIO
34	AREA DE SERVICIO-MODULO ADMON	OCUPADA	MINCOMERCIO
	MANGA	ESTADO	PROPIEDAD
35	BODEGAS Y OFICINAS		
36	BODEGA 1	OCUPADA	MINISTERIO
37	BODEGA 2	OCUPADA	MINISTERIO
38	BODEGA 3	OCUPADA	MINISTERIO
39	LOCAL 2	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
40	LOCAL 3	OCUPADA	MINCOMERCIO
41	LOCAL 4	OCUPADA	MINCOMERCIO
42	LOCAL 5	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
43	LOCAL 6	DESOCUPADA	MINCOMERCIO
44	EDIFICIO ADMINISTRACIÓN	OCUPADO	MINCOMERCIO

Las anteriores áreas se encuentran identificadas en el plano relacionado en la nomenclatura Area Ocupación Mamonal, Area Ocupación Manga .

REGISTRO DE ÁREAS DE BODEGAS Y OFICINAS PROPIEDAD DE PRIVADOS:

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	---	--

MAMONAL					
Predio	Folio Matricula	Área m2	Empresa	Tipo Usuario	Resolución
Isla 1 Bodega 1	060-134308	1.400	ESENTTIA MASTERBATCH LTDA	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
Isla 1 Bodega 16	060-134309	1.400	ESENTTIA MASTERBATCH LTDA	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
Isla 2A Lote Strategic	060-278995	11.100	ROYAL PETROLEUM CORPORATION CI S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
	060-278996		L&V TRADING S.A.S.	Industrial de Servicios	
Isla 2A Lote ZOFRANCA	060-134880	11.370	DRY COMFORT CORP S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	0977/94
			COMERCIO EXTERIOR TRANSPORTE Y ADUANA S.A.S.	Industrial de Servicios	
			ITR EXPRESS S.A.S.	Comercial	
Lote Ampliación ZOFRANCA	060-62403	97.037	PLEXAPORT S.A.S.	Industrial de Bienes y Servicios	004552/11

Fuente: Información suministrada por ZOFRANCA S.A.

MANGA					
Predio	Folio Matricula	Área m2	Empresa	Tipo Usuario	Resolución
LOTE CON BODEGAS-MANGA	060-233514	19.550	COMERCOL ZONA FRANCA S.A.S.-BODEGA 3,4	Industrial de Servicios	0977/94
			MADEGO S.A.S., BODEGA 5	Comercial	
			INTERNATIONAL SEA TRANSPORTS COLOMBIA S.A.S., BODEGA 7	Comercial	
			ROLDAN & COMPAÑIA LTDA., BODEGA 6	Comercial	
			ALCOMERCIO S.A., BODEGA 4	Comercial	
			INDUSERVICIOS S.A., BODEGA 4	Industrial de Servicios	

Fuente: Información suministrada por ZOFRANCA S.A.

3.2. LLAVES DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

El USUARIO OPERADOR – ARRENDATARIO hace entrega de veinticinco (25) llaves de áreas desocupadas y áreas del edificio administrativo tanto de Mamonal como de Manga, dado que el resto de las áreas continúan en funcionamiento y se encuentran bajo la tenencia de los arrendatarios de la Zona Franca.

INVENTARIO DE LLAVES		
#	Área MAMONAL	Número de Llave
1	OFICINAS ADMINISTRATIVA MAMONAL 1 Y 2	1
2	OFICINAS ADMINISTRATIVAS MANGA	2
3	PORTERIA 1	3
4	PORTERIA 2	4
5	EDIFICIO ADUANILLA OPERACIONES	5
6	CENTRO DE DISTRIBUCION	6
7	SUBESTACION AB	7
8	SUBESTACION E	8

INVENTARIO DE LLAVES		
9	SUBESTACION D	9
10	BODEGA 17	10
11	BODEGA 8ª	11
12	CASINO	12
13	BODEGA 10 ISLA 2ª	13
14	BODEGA 11 ISLA 2ª	14
15	BODEGA 14 ISLA 2ª	15
16	CASETA TANQUE ELEVADO	16
17	TALLER DE MANTENIMIENTO	17
18	CASETA PLANTA DE TRATAMIENTO	18
#	Área MANGA	Número de Llave
19	OFICINA ADMINISTRATIVAS	19
20	PORTERIA	20
21	OPERACIONES	21
22	ARCHIVO MUERTO	22
23	LOCAL COMERCIAL 2	23
24	LOCAL COMERCIAL 5	24
25	UPS TABLERO DE OPERACIÓN	25

 Comercio, Industria y Turismo	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES - CARTAGENA CONTRATO 327 DE 2024	Código: BS-FM-007 Versión: 07 Vigencia: 11/03/2019
--	---	--

3.3. VISITA A LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

Durante el primero (1) de octubre de 2024, concurrieron a los predios propiedad del MINISTERIO en la ciudad de Cartagena, instalaciones donde opera la Zona Franca Cartagena para la diligencia de Entrega y Recibo de los predios y las construcciones allí ubicadas por parte del USUARIO OPERADOR NUEVO ARRENDATO, las siguientes personas:

Nombre	Entidad/Cargo	Correo electrónico
Hortensia Maldonado Rodríguez	MINCIT/Asesora - coordinadora Grupo Administrativa	hmaldonado@mincit.gov.co
Jaime Francisco Ruiz Diaz	Profesional especializado Grupo Administrativa	jruiz@mincit.gov.co
Leonardo Gonzalez Bolivar	Profesional Grupo Administrativa	lgonzalez@mincit.gov.co
Eric Valencia Salom	Representante Legal - Zona Franca Cartagena	evalencia@zofranca.com
Anabella Lemaitre	Gerente Financiera y Administrativa - Zona Franca Cartagena	alemaitre@zofranca.com
Lorena Leottau	Directora de Operaciones - Zona Franca Cartagena	lorenal@spdique.com

Firmada en Cartagena el primero (1) de octubre de 2024 en sede administrativa de la Zona Franca.


HORTENSIA MALDONADO RODRÍGUEZ
Asesora - Supervisora
Coordinadora Grupo Administrativa
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
C.C. 52.557.104


ERIC VALENCIA SALOM
Representante Legal
Zona Franca Cartagena.
C.C 72.175.402

NOTA. Esta acta debe ser enviada al Grupo de Contratos para la carpeta correspondiente

