

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

INFORME No. 0002-2026

FECHA EN QUE SE RINDE EL INFORME: agosto 2026

PERIODICIDAD

Mensual	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual	Otro
			X		

PERIODO REPORTADO:

Desde			Hasta		
2026	03	01	2026	08	11

El presente informe se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 3861 del 28 de Diciembre de 2015 *“Por la cual se adopta el Manual de Contratación del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y se dictan otras disposiciones”*.

1. ASPECTOS GENERALES, ADMINISTRATIVOS Y LEGALES

No. CONTRATO: CTO 416 - 2025			
NOMBRE DEL CONTRATISTA: ZONA FRANCA PALMASECA S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA CON SIGLA ZONA FRANCA PALMASECA S.A.			
VALOR DEL CONTRATO: \$424.538.622.275 MÁS IVA Anexo 1.0 Clausulado contrato No. 416-2025			
OBJETO DEL CONTRATO: Entregar a título de arrendamiento los predios y construcciones de propiedad del ministerio de comercio, industria y turismo, en donde operaba la zona franca permanente "zona franca industrial de bienes y de servicios Manuel Carvajal Sinisterra" o "zona franca Palmaseca s.a." hoy denominada "zona franca Palmaseca s.a. usuario operador de zona franca con sigla Zona Franca Palmaseca S.A" ubicada en jurisdicción del municipio Palmira, departamento del valle del cauca, de acuerdo con el régimen de zonas francas aplicable.			
EJECUCIÓN DEL CONTRATO			
Fecha de suscripción del contrato: 01/10/2025	Fecha de inicio: 01/10/2025	Fecha de terminación: 30/09/2055	
Plazo: 30 años	Vigencia: 30 años	Modificaciones en plazo: No aplica	
Supervisor	Nombre Yeison Rolando Valderrama Buritica	Cargo /No. Contrato Coordinador	Dependencia Grupo Administrativa

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

	Anexo: 1.1 Resolución 1044-2025		
--	--	--	--

GARANTÍAS: CUMPLIMIENTO No. 801050576 Anexo 2.0 Póliza de Cumplimiento RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. 802081296 Anexo 3.0 Póliza de RCE	Fecha aprobación: 01/10/2025 01/10/2025 Anexo 4.0 Aprobación pólizas	Vigencia: 01/10/2025 – 01/10/2026 01/10/2025 – 01/10/2026
DESCRIPCIÓN DE AVANCE TÉCNICO		
ACTIVIDADES DESARROLLADAS: OBLIGACIONES DEL MINISTERIO		
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	
1. Entregar los predios, construcciones e instalaciones 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.	Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Palmaseca Contrato No. CTO 416-2025, suscrita el 01 de octubre de 2025 por Yeison Rolando Valderrama Buritica, Coordinador del Grupo Administrativa y por Mónica Rosas Escobar, Representante Legal de la Zona Franca de Palmaseca S.A. Esta es una obligación de ejecución instantánea al realizar la entrega de los bienes inmuebles en su momento como se hizo mediante el acta de entrega de predio y construcciones, y se ha garantizado su ejecutividad durante la ejecución del contrato sin alterar o modificar la obligación por parte del Ministerio. Anexo 5.0 Acta de entrega de predio y construcciones Palmaseca contrato No. 416-2025 - 5.0 ACTA INICIO	

	CONTRATO No. 416 -2025 (1).pdf
2. A mantener los predios y construcciones que integran la zona franca, conforme el inventario realizado, en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. Previa solicitud de parte del arrendatario conforme se desarrolla en las obligaciones del arrendatario.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Al cierre de este informe los predios y construcciones se mantienen según inventario realizado en acta de entrega.</p> <p>Anexo 6.0 Acta entrega predio - 6.0 ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES PALMASECA Nº CTO 46-2025.pdf</p>
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Al cierre de este informe se ha dado cumplimiento a esta obligación, garantizando que el usuario operador pueda cumplir con su objeto contractual.</p>
4. Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>La supervisión fue asignada al Coordinador del Grupo Administrativa.</p> <p>Anexo 7.0 Supervisión SECOP II - 7.0 Supervisión SECOP.pdf</p>
5. Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción y de infraestructura vial señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario, contenidas en el presente documento.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicación con Radicado No. 1-2026-011111 del 01 de abril de 2026, Zona Franca Palmaseca remitió información acerca de la ubicación, especificaciones técnicas, diseño arquitectónico, cronograma e inversión estimada para la construcción de los 10.600 m2 a de</p>

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

	<p>bodegas nuevas de acuerdo con el numeral 36 de las obligaciones específicas del clausulado complementario.</p> <p>Con radicado 2-2026-011340 del 21 de abril de 2026, se solicita ampliación del termino para dar respuesta.</p> <p>Mediante radicado 1-2026-017943 del 28 de mayo de 2026, Zona Franca Palmaseca informa que se iniciarán los trámites administrativos necesarios para la gestión, contratación y generación de la información esquemática y clara solicitada en reunión del 20 de mayo de 2026.</p> <p>Mediante radicado 2-2026-020065 del 16 de junio de 2026, desde el Grupo Administrativa se emitió respuesta a la solicitud de ampliación del término prevista en el numeral 36 de las obligaciones específicas del arrendatario (cláusula segunda) del Contrato de Arrendamiento No. 416-2025 por plazo de 3 meses.</p> <p>Anexo</p> <p>8.0 comunicación con Radicado No. 1-2026-011111 - 8.0 Comunicación con Radicado No. 1-2026-011111.pdf</p> <p>8.1 Comunicación radicado 2-2026-011340 - 8.1 Comunicación radicado 2-2026-011340.pdf</p> <p>8.2 Comunicación con radicado 1-2026-017943 - 8.2. Comunicación radicada 1-2026-017943.pdf</p> <p>8.3 Comunicación con radicado 2-2026-020065 - 8.3 Comunicación con radicado 2-2026-020065.pdf</p>
<p>6. Solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato a EL ARRENDATARIO copias de los permisos y/o licencias que se tramiten, así como</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p>

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

<p>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.</p>	<p>Mediante comunicación con Radicado No. 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, se solicitó al arrendatario el informe ambiental del contrato Zona Franca Palmaseca del primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 9.0 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 9.0 Comunicación radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>7. Solicitar AL ARRENDATARIO, información relacionada con los contratos realizados con los subarrendatarios, observando y guardando la absoluta confidencialidad, con el fin de verificar la licitud del objeto y actividades que se desarrollan en los inmuebles propiedad del Ministerio.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicación con radicado 2-2026-008135 del 19 de marzo de 2026, se solicitó a la Zona Franca Palmaseca información acerca de los contratos en subarriendo, certificación de pago de seguridad social, documento de confidencialidad y relación de pago de servicios públicos.</p> <p>Con radicado 1-2026-010847 del 30 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite la información solicitada mediante comunicación del 19 de marzo de 2026.</p> <p>10.0 Comunicación con radicado 2-2026-008135 - 10.0 comunicación con radicado 2-2026-008135.pdf 10.1 Comunicación con radicado 1-2026-010847 - 10.1 Comunicación con radicado 1-2026-010847.pdf</p>
<p>8. Solicitar AL ARRENDATARIO oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que se requieran durante la ejecución del contrato y para la operación de la zona franca.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes:</p> <p>PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO:</p>

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

	<p>Valor: \$ 355.788.898,20 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2025 hasta 01 de octubre de 2026 No. 801050576</p> <p>Anexo 2.0 Póliza de Cumplimiento - 2.0 Póliza Cumplimiento.pdf</p> <p>PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Valor: \$ 177.894.449,11 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2025 hasta 01 de octubre de 2026 No. 802081296</p> <p>Anexo 3.0 Póliza de RCE - 3.0 Póliza RCE.pdf</p>
<p>9. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato, necesarios para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicación con radicado 1-2026-017945 del 28 de mayo de 2026, desde Zona Franca Palmaseca se solicita poderes para actuar:</p> <p>Ante la AERONÁUTICA CIVIL: visto bueno y autorización de construcción en alturas, teniendo en cuenta la cercanía de la Zona Franca con el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.</p> <p>Ante la CURADURÍA URBANA DE PALMIRA: con la finalidad de que se expida la correspondiente licencia de construcción en los predios de la Zona Franca.</p> <p>Mediante comunicación 2-2026-023018 del 14 de julio de 2026, se remitieron los respectivos poderes debidamente firmados y autenticados por el Secretario General del Ministerio.</p>

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

	<p>Anexo 11.0 Comunicación con radicado 1-2026-017945</p> <p>11.1 Comunicación con radicado 2-2026-023018</p> <ul style="list-style-type: none"> • El poder se encuentra unido al anexo.
<p>10. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley, teniendo en cuenta el Régimen de Contratación Pública, la legislación Civil y Comercial.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Al cierre de este informe se están cumpliendo las obligaciones derivadas del contrato.</p>
OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO	
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
<p>1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidos en el contrato de arrendamiento.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, se evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones contractuales dentro de los plazos establecidos.</p>
<p>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.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia el cumplimiento de instrucciones y recomendaciones impartidas por el supervisor, en el marco de las reuniones de seguimiento, respuesta a oficios, requerimientos escritos.</p>
<p>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.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia que se atienden las sugerencias y observaciones realizadas por el supervisor, en el marco de las reuniones de seguimiento, respuesta a oficios, requerimientos escritos.</p>
<p>4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos innecesarios.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe no se evidencian dilaciones o entramientos innecesarios, por parte del usuario operador – arrendatario – contratista al presente informe ha obrado bajo el principio de buena fe.</p>
<p>5. Dar cumplimiento a las obligaciones con el sistema de seguridad social en</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos</p>

<p>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.</p>	<p>institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicado con radicado 1-2026-010847 del 30 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite certificación en la que se acredita el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002.</p> <p>Anexo 12.0 Comunicación con radicado 1-2026-010847 - 12.0 Comunicación con radicado 1-2026-010847.pdf</p>										
<p>6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Considerando que el pago por concepto de canon de arrendamiento por parte del usuario operador, se realiza de manera trimestral, la verificación de esta obligación se hace mediante la factura que discrimina el pago y el impuesto causado de manera trimestral.</p> <p>Mediante memorando GDT-2026-000027 del 12 de marzo de 2026, el coordinador del Grupo Tesorería, remite soporte del pago de impuesto predial de la Zona Franca Palmaseca, el cual se realizó de la siguiente manera:</p> <table border="1" data-bbox="834 1423 1409 1787"> <tr> <th>CHIP</th><th>VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)</th></tr> <tr> <td>00010000001901 20000000000</td><td>\$56.402.501,00</td></tr> <tr> <td>00010000000190 30100000000</td><td>\$112.385.457,00</td></tr> <tr> <td>00010000001903 02000000000</td><td>\$553.071.236,00</td></tr> <tr> <td>00010000001903 03000000000</td><td>\$520.350.720,00</td></tr> </table> <p>Anexo</p>	CHIP	VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)	00010000001901 20000000000	\$56.402.501,00	00010000000190 30100000000	\$112.385.457,00	00010000001903 02000000000	\$553.071.236,00	00010000001903 03000000000	\$520.350.720,00
CHIP	VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)										
00010000001901 20000000000	\$56.402.501,00										
00010000000190 30100000000	\$112.385.457,00										
00010000001903 02000000000	\$553.071.236,00										
00010000001903 03000000000	\$520.350.720,00										

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

	<p>13.0 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026 - 13.0 Factura primer trimestre 2026.pdf</p> <p>13.1 Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026 - 13.1 Factura segundo trimestre 2026.pdf</p> <p>13.2 Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2026 - 13.2 Factura tercer trimestre 2026.pdf</p> <p>13.3 Memorando GDT-2026-000027 - 13.3 Memorando GDT-2026-000027.pdf</p>
<p>7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se evidenció lo siguiente:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe, el arrendatario ha puesto en conocimiento:</p> <p>Mediante radicado 1-2026-007580 del 04 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca reportó fuga de agua en la red principal de acueducto y que se tuvo que llevar a cabo reparación.</p> <p>Con radicado 2-2026-008435 del 24 de marzo de 2026, se comunicó que el Ministerio determina que los arreglos reportados el 04 de marzo de 2026, corresponden a obligaciones de mantenimiento ordinario a cargo de la Zona Franca Palmaseca.</p> <p>Con radicado 2-2026-015192 del 19 de mayo de 2026, se remitió Respuesta Informe y Solicitud Inicial Mejoras Ordinarias Radicado ZFP-2026- 6931 de la Zona Franca (Remitido vía correo electrónico), en la cual se solicita complementar información adicional con el fin dar trámite a solicitud de mejoras necesarias extraordinarias reportadas.</p> <p>Mediante radicado 1-2026-017936 del 28 de mayo de 2026, Zona Franca</p>

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

	<p>Palmaseca, remite comunicación en la que solicitan mayor plazo de entrega de información adicional respecto a las reparaciones y mejoras ordinarias.</p> <p>Con radicado 2-2026-020066 del 16 de junio de 2026, se extiende el plazo solicitado por Zona Franca Palmaseca por termino de 3 meses.</p> <p>Con radicado 1-2026-019799 del 16 de junio de 2026, Zona Franca Palmaseca reporto afectación en cerramiento, lo anterior debido a la intervención realizada por parte del Concesionario Rutas del Valle en la vía Obando – La Herradura, que colinda por el norte (parte posterior) de la Zona Franca.</p> <p>Anexo</p> <p>14.0 Comunicación con radicado 1-2026-007580 - 14.0 Comunicación con radicado 1-2026-007580.pdf</p> <p>14.1 comunicación con radicado 2-2026-008435 - 14.1 comunicación con radicado 2-2026-008435.pdf</p> <p>14.2 comunicación con radicado 1-2026-017936 - 14.2 Comunicación con radicado 1-2026-017936.pdf</p> <p>14.3 comunicación con radicado 2-2026-020066 - 14.3 comunicación con radicado 2-2026-020066.pdf</p> <p>14.4 Comunicación con radicado 2-2026-015192 - 14.4 Comunicación con radicado 2-2026-015192.pdf</p> <p>14.5 Comunicación con radicado 1-2026-019799 - 14.5 Comunicación con radicado 1-2026-019799.pdf</p>
<p>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 predios y construcciones de propiedad de la Entidad, en atención a los lineamientos y plazos</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento</p>

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

<p>otorgados por parte del MINISTERIO.</p>	<p>de la normativa ambiental vigente, gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe no se han presentado casos de divulgación total o parcial de información diferente a la autorizada por El Ministerio.</p>
<p>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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe se ha guardado la debida reserva de los asuntos relacionados con la ejecución del objeto contractual.</p>
<p>11. Abstenerse de utilizar la información entregada por EL MINISTERIO para cualquier fin distinto a la ejecución del contrato.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se evidencian situaciones que indiquen un uso indebido de la información suministrada por el Ministerio. En el desarrollo de las actividades contractuales, la información ha sido utilizada exclusivamente para los fines relacionados con la ejecución del</p>

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

	contrato.
<p>12. Cumplir con lo establecido en las políticas de tratamiento de Datos personales, Seguridad y Privacidad de la información, Seguridad Digital y Continuidad de la operación de los servicios y tratamiento de la Información de la Entidad y los que suministren los subarrendatarios.</p>	<p>Durante el periodo evaluado, no se han reportado incidentes relacionados con el tratamiento inadecuado de datos personales ni con vulneraciones a las políticas de seguridad y privacidad de la información. En consecuencia, se evidencia cumplimiento de las disposiciones institucionales en materia de manejo y protección de la información.</p>
<p>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.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se han presentado reclamaciones, quejas o reportes por parte del Ministerio o de terceros relacionados con divulgación indebida o manejo inadecuado de la información, por lo que no se evidencian situaciones que comprometan esta obligación.</p>
<p>14.Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.</p>	<p>Durante el periodo objeto de seguimiento no se han identificado incidentes de seguridad ni situaciones que comprometan la confidencialidad de la información conocida en el marco del contrato, evidenciándose el mantenimiento de la reserva y confidencialidad de la información.</p>
<p>15. Suscribir el documento de compromiso de confidencialidad de la información.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado 1-2026-010847 del 30 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remitió compromiso de confidencialidad de la información.</p> <p>Anexo 16.0 Comunicación con radicado 1-2026-010847 - 16.0 Comunicación con radicado 1-2026-010847.pdf</p>
<p>16. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente. Toda la información y/o</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se evidencian situaciones que indiquen divulgación no autorizada o uso indebido de la información confidencial conocida en el marco de la</p>

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

<p>documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo del Ministerio, obligándose desde ya el Contratista a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de estos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.</p>	<p>ejecución del contrato. La información y los documentos generados durante el desarrollo de las actividades han sido utilizados exclusivamente para los fines propios del contrato y en función de las necesidades del Ministerio, manteniendo la debida reserva y confidencialidad, salvo requerimiento de autoridad competente.</p>
<p>17. 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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes:</p> <p>PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Valor: \$ 355.788.898,20 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2025 hasta 01 de octubre de 2026 No. 801050576</p> <p>Anexo 2.0 Póliza de Cumplimiento - 2.0 Póliza Cumplimiento.pdf</p> <p>PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Valor: \$ 177.894.449,11 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2025 hasta 01 de octubre de 2026 No. 802081296</p> <p>Anexo 3.0 Póliza de RCE - 3.0 Póliza RCE.pdf</p>
<p>18. Salvaguardar los activos de información del Ministerio.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se evidencian incidentes relacionados con la pérdida, alteración</p>

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

	<p>o uso indebido de los activos de información del Ministerio en el marco de la ejecución del contrato, observándose un manejo adecuado y responsable de la información asociada a las actividades contractuales.</p>
<p>19. Responder, sin perjuicio de las garantías que se constituyan, por el cumplimiento y calidad de los servicios prestados, por el término previsto en el presente contrato a los usuarios de la Zona Franca.</p>	<p>Durante el periodo objeto de seguimiento no se evidencian reportes o reclamaciones relacionadas con deficiencias en la prestación de los servicios a los usuarios de la Zona Franca.</p>
<p>20. Responder civilmente ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se han presentado reclamaciones o procesos por parte de terceros relacionados con daños imputables al arrendatario en el desarrollo de las actividades contractuales. En consecuencia, no se evidencian situaciones que comprometan el cumplimiento de esta obligación.</p>
<p>21. Entregar al supervisor del control de ejecución del contrato, el informe de las actividades realizadas durante el mes o periodo, al igual que los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos en cada actividad encomendada cuando así se requiera.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf</p>

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

	<p>15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>22. Informar sobre peticiones o amenazas de que sea objeto por quienes actúen por fuera de la ley, con el propósito de obligarlo a hacer o a omitir algún acto o hecho, al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se han reportado al supervisor del contrato situaciones relacionadas con peticiones, presiones o amenazas provenientes de actores al margen de la ley que busquen influir en el desarrollo de las actividades contractuales. En consecuencia, no se evidencian hechos que comprometan el cumplimiento de esta obligación.</p>
<p>23. 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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicación con radicado 1-2026-017945 del 28 de mayo de 2026, desde Zona Franca Palmaseca se solicita poder para actuar:</p> <p>Ante la CURADURÍA URBANA DE PALMIRA: con la finalidad de que se expida la correspondiente licencia de construcción en los predios de la Zona Franca.</p> <p>Mediante comunicación 2-2026-023018 del 14 de julio de 2026, se remitió el respectivo poder debidamente firmado y autenticado por el Secretario General del Ministerio.</p> <p>Anexo</p> <p>11.0 Comunicación con radicado 1-2026-017945 - 11.0 comunicación con radicado 1-2026-017945.pdf</p> <p>11.1 Comunicación con radicado 2-2026-023018 - 11.1 Comunicación con radicado 2-2026-023018.pdf</p> <p>* poderes firmados se encuentran anexos a la comunicación 2-2026-023018</p>
<p>24. Velar y garantizar la divulgación y</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente</p>

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

<p>cumplimiento del régimen de propiedad intelectual, derechos de autor, propiedad industrial conforme a las disposiciones en tratados y convenios internacionales, como nacionales.</p>	<p>informe, no se evidencian situaciones relacionadas con vulneraciones al régimen de propiedad intelectual, derechos de autor o propiedad industrial en el marco de la ejecución del contrato. En consecuencia, no se registran hechos que comprometan el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la normativa nacional ni en los tratados y convenios internacionales aplicables, en dicha materia.</p> <p>Tampoco se han encontrado oficios o reportes por parte de los usuarios instalados que indiquen que se ha presentado el incumplimiento a dicho régimen.</p>
<p>25. EL CONTRATISTA deberá mantener indemne y defender al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de EL CONTRATISTA en el desarrollo del contrato, e igualmente de las actuaciones de terceros usuarios, personas naturales o jurídicas que presten sus servicios en el área que comprende la zona franca.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, no se han presentado reclamaciones por parte de terceros en contra del Ministerio que tengan como causa actuaciones del contratista o de terceros usuarios que desarrollen actividades dentro del área correspondiente a la Zona Franca. En consecuencia, no se evidencian situaciones que comprometan el cumplimiento de esta obligación.</p>
<p>26. 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 a celebrar, teniendo en cuenta el Régimen de Contratación Pública, la legislación Civil y Comercial.</p>	<p>Durante el periodo objeto de seguimiento no se evidencian incumplimientos relacionados con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, la propuesta presentada por el contratista o la normativa aplicable en materia de contratación pública, así como de la legislación civil y comercial correspondiente al tipo de contrato celebrado. En consecuencia, se observa cumplimiento general de esta obligación.</p>
<p>OBLIGACIONES ESPECIFICAS</p>	
<p>OBLIGACIÓN</p>	<p>CUMPLIMIENTO</p>
<p>1. Recibir al momento del inicio del contrato y entregar a la finalización del contrato, el predio y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento,</p>	<p>Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones –</p>

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

<p>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.</p>	<p>Palmaseca Contrato No. CTO 416-2025, suscrita el 01 de octubre de 2025 por Yeison Rolando Valderrama Buritica, Coordinador del Grupo Administrativa y por Mónica Rosas Escobar, Representante Legal de la Zona Franca de Palmaseca S.A.</p> <p>Esta es una obligación de ejecución instantánea al realizar la entrega de los bienes inmuebles en su momento como se hizo mediante el acta de entrega de predio y construcciones, y se ha garantizado su ejecutividad durante la ejecución del contrato sin alterar o modificar la obligación por parte del Ministerio.</p> <p>Anexo 5.0 Acta de entrega de predio y construcciones Palmaseca contrato No. 416-2025 - 5.0 ACTA INICIO CONTRATO No. 416 -2025 (1).pdf</p>
<p>2. Destinar los predios y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco.</p>	<p>De acuerdo con la información verificada durante el periodo de seguimiento, el predio y las construcciones objeto del contrato continúan siendo destinados exclusivamente al desarrollo de actividades propias del régimen franco, en concordancia con lo establecido en el contrato de arrendamiento.</p> <p>Para lo anterior, se solicitó matriz con la relación de los contratos de subarriendo.</p> <p>Anexo 17.0 Matriz Contratos Subarrendamiento - 17.0 Matriz Contratos Subarrendamiento.xlsx</p>
<p>3. 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</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>En visitas llevadas a cabo el 04 de marzo de 2026 y 16 de junio de 2026,</p>

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

<p>del mismo, lo anterior de conformidad a las normas aplicables al contrato y las instrucciones que imparta el Ministerio sobre la materia.</p>	<p>se corroboró que los predios y construcciones se emplean con el mayor cuidado de conservación.</p> <p>Anexo 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf</p>
<p>4. Perseguir la reparación del daño, si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho de los predios, bienes inmuebles e instalaciones arrendadas.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Con radicado 1-2026-019799 del 16 de junio de 2026, Zona Franca Palmaseca reporto afectación en cerramiento, lo anterior debido a la intervención realizada por parte del Concesionario Rutas del Valle en la vía Obando – La Herradura, que colinda por el norte (parte posterior) de la Zona Franca.</p> <p>Lo anterior se considera una perturbación a vía de hecho ya que desde la ANI no se informo a la Zona Franca acerca de esta obra.</p> <p>Anexo 14.5 Comunicación con radicado 1-2026-019799 - 14.5 Comunicación con radicado 1-2026-019799.pdf</p>
<p>5. Solicitar a los usuarios, terceros y destinatarios de la zona franca que se cumpla con el régimen de propiedad horizontal o manual de convivencia que se cree al interior de ésta.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Por parte del Usuario Operador no se ha reportado el incumplimiento del manual de convivencia al interior de la Zona Franca.</p>
<p>6. Permitir la realización de visitas por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o de otro tipo de autoridad administrativa o judicial.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>En visitas llevadas a cabo el 04 de marzo de 2026 y 16 de junio de 2026,</p>

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

	<p>se corroboro que los predios y construcciones se emplean con el mayor cuidado de conservación.</p> <p>Anexo 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf</p>
<p>7. 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</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>El usuario operador mediante radicado 1-2026-000493 del 30 de diciembre de 2025 remitió el plan de mantenimiento correspondiente a la vigencia octubre 01 de 2025 a septiembre 30 de 2026.</p> <p>Estas han sido evidenciadas en las visitas llevadas a cabo el 04 de marzo de 2026 y 16 de junio de 2026</p> <p>Anexo 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf 18.2 Comunicación con radicado 1-2026-000493 - 18.2 Comunicación con radicado 1-2026-000493.pdf</p>

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

<p>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.</p>	
<p>8. Prestar el apoyo que requiera el Ministerio para ejecutar las actividades tendientes al saneamiento de los predios.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante memorando GA-2026-000270 del 5 de agosto de 2026, desde el Grupo Administrativa se remitieron los documentos requeridos para el inicio de la revisión del proceso cuyo objeto consiste en "PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS INTEGRALES REQUERIDOS PARA EL SANEAMIENTO LEGAL, CATASTRAL Y ADMINISTRATIVO DE LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN TRES ZONAS FRANCAS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO UBICADAS EN BARRANQUILLA, CARTAGENA Y PALMASECA".</p> <p>Anexo 19.0 Comunicación con radicado GA-2026-000270 - 19.0 Comunicación con radicado GA-2026-000270.pdf</p>
<p>9. El arrendatario deberá realizar gestiones y acciones positivas con el fin de obtener el "sello de energía limpia" o "Sello de Producción 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</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento de la normativa ambiental vigente,</p>

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

<p>económica del país y se dictan otras disposiciones” en el término contemplado en dicha disposición normativa, de acuerdo con la entrada en vigencia de su reglamentación y deberá informarlas y remitirlas al Ministerio, en el marco de los informes de ejecución del contrato.</p>	<p>gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>10. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Se han remitido soportes de pago dentro de la periodicidad y valores pactados en el clausulado complementario CTO 416-2025</p> <p>Anexos 20.0 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026 - 20.0 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026.pdf 20.1 Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026 - 20.1 Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026.pdf 20.2 Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2026 - 20.2 Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2026.pdf</p>
<p>11. Responder y comparecer en garantía del MINISTERIO en las actuaciones judiciales y/o administrativas de cualquier naturaleza y autoridad, en los que dicha entidad sea obligada a comparecer y que</p>	<p>Durante el periodo objeto de supervisión no se evidenció la existencia de actuaciones judiciales o administrativas en las que el MINISTERIO haya sido vinculado y que tengan como fundamento la ejecución,</p>

tengan como fundamento o antecedente la ejecución y/o liquidación del contrato de arrendamiento y/o la operación de la zona franca.	liquidación del contrato de arrendamiento o la operación de la zona franca. En consecuencia, no ha sido necesario que el contratista comparezca en garantía del MINISTERIO. En caso de presentarse dichas actuaciones, el contratista deberá atender esta obligación conforme a lo establecido en el contrato.
12. 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 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.	Durante el periodo objeto de supervisión no se ha configurado el vencimiento del plazo de ejecución del contrato ni su terminación anticipada, por lo que no ha sido exigible la restitución de los predios y construcciones arrendados. En consecuencia, la obligación se encuentra pendiente de verificación al momento de la finalización del contrato, instancia en la cual deberá realizarse la correspondiente entrega mediante acta suscrita entre las partes.
13. Cumplir con las exigencias en materia de normatividad ambiental y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en Colombia, conforme a la naturaleza de la operación de la zona franca y la destinación de los predios y construcciones que la componen.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No.</p>

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

	<p>1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>14. Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>15. Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de presentación del presente informe no se han recibido novedades de carácter ambiental.</p>
<p>16. Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.</p>	<p>De acuerdo con información brindada por el usuario operador en reuniones virtuales, se señala que actualmente, los usuarios se encuentran adelantando las gestiones necesarias para obtener certificados ambientales, los cuales serán remitidos al Ministerio</p>

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

	una vez se encuentren consolidados.
17. Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Es una obligación que hacer parte del régimen franco y que es revisada por el Grupo de Zonas Francas de la dirección de productividad y competitividad.</p>
18. 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.	<p>Por parte del actual supervisor, al realizar la verificación de los archivos institucionales, se evidenció que el usuario operador da respuesta de manera oportuna a los requerimientos efectuados. Dichas respuestas se encuentran registradas en el numeral correspondiente a comunicaciones recibidas y/o enviadas, lo que permite constatar el cumplimiento de los procedimientos establecidos para la atención de estas solicitudes.</p>
19. Las demás obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento, en especial de lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe, se está dando cumplimiento a las obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento.</p>
20. Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, telefonía, gas natural, recolección de basuras, servicios de internet, administración, vigilancia, aseo y demás) o los que tenga en servicio o requieran los predios. En caso de incumplimiento en el pago, el contratista - arrendatario - operador de la zona franca asumirá bajo su cuenta y riesgo las sanciones que sean impuestas por las empresas de servicios públicos; de lo cual deberá informar al arrendador tal situación.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha la Zona Franca se encuentra al día en el pago de servicios.</p> <p>Anexos 21.0 Compilado servicios públicos - 21.0 Compilado servicios públicos.pdf</p>
21. Remitir semestralmente AL ARRENDADOR un certificado expedido	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales,</p>

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

<p>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 informe general que evidencie el desarrollo de las acciones orientadas a este cumplimiento.</p>	<p>se encontró que:</p> <p>Mediante radicado No. 1-2026-011106 del 31 de marzo de 2026, Zona Franca Palmaseca remite informe ambiental en el cual se detalla el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, gestión de permisos y tramites ambientales, medidas preventivas y correctivas adoptadas, monitoreo ambiental y acciones de sostenibilidad.</p> <p>Con radicado 2-2026-018526 del 01 de junio de 2026, desde el equipo de asuntos ambientales del Ministerio se solicitó informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.</p> <p>Anexo 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106 - 15.0 Comunicación con radicado No. 1-2026-011106.pdf 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526 - 15.1 Comunicación con radicado 2-2026-018526.pdf</p>
<p>22. 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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante comunicación con radicado 1-2026-017945 del 28 de mayo de 2026, desde Zona Franca Palmaseca se solicita poder para actuar:</p> <p>Ante la CURADURÍA URBANA DE PALMIRA: con la finalidad de que se expida la correspondiente licencia de construcción en los predios de la Zona Franca.</p> <p>Mediante comunicación 2-2026-023018 del 14 de julio de 2026, se remitió el respectivo poder debidamente firmado y autenticado por el secretario general del Ministerio.</p>

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

	<p>Anexo</p> <p>11.0 Comunicación con radicado 1-2026-017945 - 11.0 comunicación con radicado 1-2026-017945.pdf</p> <p>11.1 Comunicación con radicado 2-2026-023018 - 11.1 Comunicación con radicado 2-2026-023018.pdf</p>
<p>23. 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.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración de este informe no se presentaron requerimientos administrativos o judiciales relacionados con el objeto del contrato realizadas por autoridad ambiental, administrativa o judicial.</p>
<p>24. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración de este informe no se ha realizado cesiones del contrato de arrendamiento.</p>
<p>25. Sin perjuicio de las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones adicionales derivadas de la Propuesta efectuada por EL ARRENDATARIO, EL MINISTERIO será propietario de todas las obras y bienes que integran 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</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la finalización del contrato se verificarán las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General lo cual deberá llevarse a cabo por parte del Grupo Zonas Francas de la Dirección de Productividad y Competitividad, así mismo por parte del Grupo Administrativa se deberán verificar las inversiones adicionales (nuevos metros de construcción en bodegas) teniendo en cuenta que el Ministerio será propietario de todas las obras y</p>

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.	bienes que integran el predio.
26. 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, éste una vez inicie la ejecución de las obras de inversión entregará un informe mensual de ejecución de obra al supervisor del contrato.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Aun no se han iniciado las obras de los nuevos metros de construcción en bodegas.</p>
27. 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	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración de este informe se están cumpliendo 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.</p>
28. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el Ministerio, así como las autoridades competentes en concordancia con el régimen franco para lograr la seguridad y preservación de la zona franca.	<p>Respecto al régimen franco, este es revisado por el Grupo Zonas Francas de la Dirección de productividad y competitividad.</p> <p>Desde el Grupo administrativa se ha verificado la preservación de la zona franca en las visitas llevadas a cabo el 04 de marzo de 2026 y 16 de junio de 2026</p> <p>Anexo 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf</p>

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

<p>29. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o interventoría del contrato de arrendamiento.</p>	<p>El arrendatario atiende y cumple las directrices impartidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del supervisor y/o la interventoría del contrato de arrendamiento, dando aplicación a las orientaciones y requerimientos comunicados durante la ejecución contractual. De esta manera, se garantiza la adecuada articulación con la supervisión del contrato y el desarrollo de las actividades conforme a los lineamientos establecidos.</p>
<p>30. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que se programen en el marco del ejercicio de la supervisión y firmar las actas que se levanten con ocasión de dichas reuniones.</p>	<p>A la fecha de elaboración del presente informe, se evidencia que se han asistido a las reuniones programadas tanto de manera presencial como virtual.</p> <p>Anexos</p> <p>18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf</p> <p>18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf</p> <p>22.0 ACTA REUNION 1 ZF PALMASECA - 22.0 ACTA REUNION 1 ZF PALMASECA.pdf</p> <p>22.1 ACTA REUNION 2 ZF PALMASECA - 22.1 ACTA REUNION 2 ZF PALMASECA.pdf</p> <p>22.2 ACTA REUNION 3 ZF PALMASECA - 22.2 ACTA REUNION 3 ZF PALMASECA.pdf</p> <p>22.3 Acta Reunión 4 ZF Palmaseca 18jun2026 - 22.3 Acta Reunion 4 ZF Palmaseca 18jun2026.pdf</p> <p>22.4 Acta 005 ZF PALMASECA MINCIT 2025.07.24 - 22.4 Acta 005 ZF PALMASECA MINCIT 2025.07.24.pdf</p>
<p>31. 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,</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe no se han iniciado desarrollos</p>

constituyendo las garantías necesarias para amparar los riesgos relacionados con la ejecución y estabilidad de las construcciones.	constructivos.
32. Implementar un sistema de información, registro de ingreso y salida seguro a la zona franca, por su cuenta y riesgo.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe no se presentó información sobre este sistema de información.</p>
33. El arrendatario deberá realizar gestiones y acciones positivas una vez entre la legislación relacionada con economías populares, con el fin de obtener un relacionamiento con éstas para mejorar las condiciones de mercado local y regional.	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de elaboración del presente informe no se presentó información relacionada con economías populares.</p>
34. Destinar, dentro de los seis (06) meses siguientes al inicio de la ejecución contractual y previa aprobación por parte del ARRENDADOR, un espacio físico construido, dotado y en funcionamiento, con un área mínima de 150 m ² , para que el MINISTERIO implemente programas de desarrollo empresarial, asistencia técnica, formación y promoción, orientados a fortalecer las capacidades de los actores de la economía popular, organizaciones de carácter asociativo, empresas, cooperativas, asociaciones, fundaciones, mutuales y/o demás formas de organización solidaria, con el fin de facilitar su participación en proyectos ubicados en zonas francas. La dotación de dicho espacio deberá ser asumida por el ARRENDATARIO mediante la entrega de activos fijos reales productivos, con cargo a las inversiones exigidas por el régimen franco."	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado 1-2026-011099 del 01 de abril de 2026, Zona Franca Palmaseca, remitió comunicación mediante la cual informa que de acuerdo a la cláusula segunda "Obligaciones de las partes, específicamente en las "Obligaciones del Arrendatario: Obligaciones Específicas, numeral 34", la Sociedad Zona Franca Palmaseca S.A.S. destinó un espacio físico construido, dotado y en funcionamiento, con un área de 170,19 m², para que el Ministerio implemente programas de desarrollo empresarial, asistencia técnica, formación y promoción, orientados a fortalecer las capacidades de los actores de la economía popular, organizaciones de carácter asociativo, empresas cooperativas, asociaciones, fundaciones, mutuales y/o demás formas de organización solidaria, con el fin de facilitar su participación en proyectos ubicados en zonas francas.</p>

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

	<p>Anexo 23.0 Comunicación con radicado 1-2026-011099 - 23.0 Comunicacion con radicado 1-2026-011099.pdf</p>
<p>35. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de selección.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>A la fecha de presentación del presente informe se están cumpliendo todas las obligaciones.</p>
<p>36. Desarrollar como mínimo 10.600 m2 de nueva área de construcción de bodegas en las áreas lote urbanizado y área por desarrollar, las cuales deberán incluir las áreas asociadas a las vías de acceso con su infraestructura correspondiente, enmarcado en un proyecto de inversión cuya propuesta deberá ser entregada dentro de los seis meses siguientes al inicio de la ejecución contractual y sometida a aprobación por parte del ARRENDADOR. En caso de requerirse obras de infraestructura que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, hídricos o la afectación de sus cauces, deberá tener en cuenta lo exigido por la autoridad ambiental y contar con los permisos que correspondan.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>Mediante radicado 1-2026-011111 del 01 de abril de 2026, Zona Franca Palmaseca remitió información acerca del desarrollo de 10.600 m2 de nueva área de construcción.</p> <p>Anexo 8.0 Comunicación con Radicado No. 1-2026-011111 - 8.0 Comunicación con Radicado No. 1-2026-011111.pdf</p>
<p>37. El arrendatario usuario operador debe ejecutar las obras, mejoras de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes objeto del contrato y de aquellos necesarios para la operación de la zona franca, utilizando sus propios recursos bajo el rol de usuario operador-contratista-arrendatario, previa autorización del Ministerio con los soportes respectivos, bajo las circunstancias de tiempo, modo y lugar que correspondan. Luego de ser estudiadas y aprobadas por el Ministerio, de ser el caso, la entidad aplicará el artículo 1993 del Código Civil Colombiano.</p>	<p>Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:</p> <p>El usuario operador mediante radicado 1-2026-000493 del 30 de diciembre de 2025 remitió el plan de mantenimiento correspondiente a la vigencia octubre 01 de 2025 a septiembre 30 de 2026.</p> <p>Estas han sido evidenciadas en las visitas llevadas a cabo el 04 de marzo de 2026 y 16 de junio de 2026</p> <p>Anexo 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca</p>

	<p>visita marzo - 18.0 Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo.pdf</p> <p>18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026 - 18.1 Informe visita Palmaseca junio 2026.pdf</p> <p>18.2 Comunicación con radicado 1-2026-000493 - 18.2 Comunicación con radicado 1-2026-000493.pdf</p>
--	---

COMUNICACIONES RECIBIDAS

RADICADO	FECHA	ASUNTO	LINKS
1-2026-007580	04 de marzo de 2026	Reporte reparación necesaria extraordinaria	1-2026-007580 REPORTE REPARACIÓN NECESARIA EXTRAORDINARIA comunicación.pdf
1-2026-008845	13 de marzo de 2026	COMUNICACION ZFP-2026-6906 Mesa de concertación POT Palmira	1-2026-008845 COMUNICACION ZFP-2026-6906 Mesa de concertación POT Palmira.pdf
1-2026-010847	30 de marzo de 2026	Respuesta a requerimiento de información – rad 2-2026-008135 de fecha 19 de marzo de 2026	1-2026-010847 RESPUESTA A REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN – RAD 2-2026-008135 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2026.pdf
1-2026-011111	01 de abril de 2026	Proyecto de inversión	1-2026-011111 PROYECTO DE INVERSION.pdf
1-2026-011106	01 de abril de 2026	Certificación de cumplimiento de la normativa ambiental vigente	1-2026-011106 Certificación de cumplimiento de la normativa ambiental vigente.pdf
1-2026-011099	01 de abril de 2026	Comunicación: Espacio físico, construido, dotado y en funcionamiento "Economía Popular"	1-2026-011099 Espacio físico, construido, dotado y en funcionamiento Economía Popular.pdf
1-2026-011430	06 de abril de	Soportes pago	1-2026-011430

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

	2026	canon de arrendamiento abril a junio de 2026	SOPORTES PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO ABRIL A JUNIO DE 2026.pdf
1-2026-012059	10 de abril de 2026	Solicitud que da respuesta al escrito de fecha 24 de marzo de 2026, Radicado 2-2026-008435	1-2026-012059 Solicitud que da respuesta al escrito de fecha 24 de marzo de 2026, Radicado 2-2026-008435.pdf
1-2026-017943	28 de mayo de 2026	Respuesta solicitud aprobación proyecto de inversión - comunicación 1-2026-011111.	1-2026-017943 RESPUESTA SOLICITUD APROBACIÓN PROYECTO DE INVERSIÓN - COMUNICACIÓN 1-2026-011111..pdf
1-2026-017936	28 de mayo de 2026	Respuesta informe y solicitud inicial mejoras ordinarias - comunicación 2-2026-011422.	1-2026-017936 RESPUESTA INFORME Y SOLICITUD INICIAL MEJORAS ORDINARIAS - COMUNICACIÓN 2-2026-011422..pdf
1-2026-017945	28 de mayo de 2026	comunicación zfp-2026-6978 - solicitud de emisión de poderes para trámites ante curaduría aeronáutica civil	1-2026-017945 comunicación zfp-2026-6978 - solicitud de emisión de poderes para trámites ante curaduría aeronáutica civil.pdf
1-2026-018116	01 de junio de 2026	Reporte reparación necesaria extraordinaria	1-2026-018116 REPORTE REPARACIÓN NECESARIA EXTRAORDINARIA.pdf
1-2026-019799	16 de junio de 2026	Comunicación ZFP-2026-6993- Reporte afectación cerramiento perimetral	1-2026-019799 Comunicación ZFP-2026-6993- Reporte afectación cerramiento perimetral.pdf
1-2026-020043	17 de junio de 2026	ZFP-20026-6997 reporte	1-2026-020043 ZFP-20026-6997 reporte

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

		reparaciones necesarias extraordinaria	reparaciones necesarias extraordinaria.pdf
1-2026-020938	24 de junio de 2026	Comunicación zfp-2026-7001 - solicitud de prorrogas	1-2026-020938 comunicación zfp-2026-7001 - solicitud de prorrogas.pdf
1-2026-022639	06 de julio de 2026	Respuesta a solicitud presentada el pasado 9 de abril de 2026, con número de radicación 1-2026-012059	1-2026-022639 Respuesta a solicitud presentada el pasado 9 de abril de 2026, con número de radicación 1-2026-012059.pdf
1-2026-022954	09 de julio de 2026	Soporte pago de canon	1-2026-022954 Soporte canon de arrendamiento.pdf
1-2026-024243	17 de julio de 2026	Comunicación ZFP-2026-7013 - Solicitud de Instalación de Cobertizo	1-2026-024243 Comunicación ZFP-2026-7013 - Solicitud de Instalación de Cobertizo.pdf
1-2026-027318	10 de agosto de 2026	Reporte afectación Zona Franca Palmaseca S.A.S. - Situación generada por movimiento telúrico (agosto 10 de 2026).	1-2026-027318 Reporte afectación Zona Franca Palmaseca S.A.S. - Situación generada por movimiento telúrico.pdf

COMUNICACIONES ENVIADAS

RADICADO	FECHA	ASUNTO	LINK
2-2026-007878	17 de marzo de 2026	Comunicación ZFP-2026-6906 Mesa de concertación POT Palmira	2-2026-007878-COMUNICACION ZFP-2026-6906 Mesa de concertación POT Palmira.pdf
2-2026-008135	19 de marzo de 2026	Seguimiento a las obligaciones del clausulado complementario al contrato de arrendamiento No. CTO 416-	2-2026-008135-Seguimiento a las obligaciones del clausulado complementario al contrato de arrendamiento No.

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

		2025	CTO 416-2025.pdf
2-2026-008435	24 de marzo de 2026	Respuesta reporte reparaciones necesarias extraordinarias	2-2026-008435-RESPUESTA REPORTE REPARACIONES NECESARIAS EXTRAORDINARIAS.pdf
2-2026-008647	25 de marzo de 2026	Solicitud de firma del Representante Legal - Acta primera reunión de seguimiento de la Zona Franca de Palmaseca	2-2026-008647-Solicitud de firma del Representante Legal - Acta primera reunión de seguimiento de la Zona Franca de Palmaseca.pdf
2-2026-011340	21 de abril de 2026	Proyecto de inversión	2-2026-011340-proyecto inversión.pdf
2-2026-011275	21 de abril de 2026	Comunicación: Espacio físico, construido, dotado y en funcionamiento "Economía Popular"	2-2026-011275 Espacio físico, construido, dotado y en funcionamiento Economía Popular.pdf
2-2026-011422	22 de abril de 2026	Informe y solicitud inicial mejoras ordinarias. Radicado ZFP-2026-6931	2-2026-011422-Informe y solicitud inicial mejoras ordinarias. Radicado ZFP-2026-6931.pdf
2-2026-013560	12 de mayo de 2026	Reiteración solicitud de firma - Acta Primera Reunión de Seguimiento Zona Franca Palmaseca	2-2026-013560-Reiteración solicitud de firma - Acta Primera Reunión de Seguimiento Zona Franca Palmaseca.pdf
2-2026-014997	14 de mayo de 2026	Respuesta a Solicitud y radicación aprobación de Proyecto de Inversión en los bienes inmuebles donde funciona la ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE	2-2026-014997-Correspondencia de salida - Inicial-2895874.pdf

		BIENES Y SERVICIOS PALMASECA S.A	
2-2026-015192	19 de mayo de 2026	Respuesta Informe y Solicitud Inicial Mejoras Ordinarias Radicado ZFP-2026-6931 de la Zona Franca	2-2026-015192-Respuesta Informe y Solicitud Inicial Mejoras Ordinarias Radicado ZFP-2026-6931 de la Zona Franca.pdf
2-2026-018532	01 de junio de 2026	Supervisión del Contrato No. 416-2025, seguimiento obligaciones, citación reuniones meses junio a diciembre de 2026	2-2026-018532-Supervisión del Contrato No. 416-2025, seguimiento obligaciones, citación reuniones meses junio a diciembre de 2026.pdf
2-2026-018526	01 de junio de 2026	Solicitud de informe ambiental del contrato Zona Franca Palmaseca – Primer semestre 2026	2-2026-018526-solicitud informe ambiental.pdf
2-2026-018856	03 de junio de 2026	Visita Inspección Auditoria Interna	2-2026-018856- visita auditoria interna.pdf
2-2026-019024	04 de junio de 2026	Respuesta oficio reporte reparación necesaria extraordinaria	2-2026-019024 Respuesta oficio reporte reparación necesaria extraordinaria.pdf
2-2026-020066	16 de junio de 2026	Respuesta a la solicitud de ampliación del término relacionada con la obligación del numeral 1.1. denominado "Informe y solicitud inicial mejoras ordinarias"	2-2026-020066-Respuesta ampliación términos respuesta.pdf

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

2-2026-020065	16 de junio de 2026	Respuesta a la solicitud de ampliación del término prevista en el numeral 36 de las obligaciones específicas del arrendatario (cláusula segunda) del Contrato de Arrendamiento No. 416-2025	2-2026-020065-ampliación terminos de respuesta.pdf
2-2026-023018	14 de julio de 2026	Poderes	2-2026-023018-Poderes.pdf
2-2026-023267	16 de julio de 2026	Reiteración de solicitud – Revisión y comentarios al borrador del Acta de Liquidación del Contrato de Arrendamiento de 1994.	2-2026-023267-Revisión acta liquidación.pdf
2-2026-023779	21 de julio de 2026	Supervisión del Contrato No. 416-2025, seguimiento obligaciones, citación reunión	2-2026-023779-Citación reunión.pdf
2-2026-024183	24 de julio de 2026	Solicitud de aclaración técnica, contractual y de responsabilidad respecto a la instalación de estructura temporal	2-2026-024183 Solicitud de aclaración técnica, contractual y de responsabilidad respecto a la instalación de estructura temporal.pdf
2-2026-024184	24 de julio de 2026	Respuesta a radicado ZFP-20026-6997 Relacionado con el Reporte de Reparaciones Necesarias	2-2026-024184-Respuesta a radicado ZFP-20026-6997.pdf

		Extraordinarias. Radicación relacionada en MinCit: 1-2026- 020043	
2-2026-024842	31 de julio de 2026	Solicitud de información respecto de respuesta a radicado 1-2026- 012059. Radicado ZFP 2026-7005 y MinCIT 1-2026- 022669 del 06 julio 2026.	2-2026-024842- Solicitud de información respecto de respuesta a radicado 1-2026- 012059..pdf
2-2026-024958	03 de agosto de 2026	Respuesta a radicado No. 1- 2026-020938 relacionado con la comunicación No. ZFP-2026- 7001 mediante la cual se realiza solicitud de Prórroga para complementar informe de sinistro	2-2026-024958- Respuesta a radicado No. 1-2026-020938 relacionado con la comunicación No..pdf
2-2026-025497	10 de agosto de 2026	Solicitud de información sobre posibles afectaciones por evento sísmico del 10 de agosto de 2026	2-2026-025497- solicitud información evento sismico.pdf

<p>Análisis del Supervisor/ Interventor</p>	<p>Declara conformidad: Si: ☐ No: X (Indicar conformidad o inconformidad con el resultado actividad desarrollada en el período informado).</p>
	<p>Informa incumplimiento en las obligaciones del Contrato: Si: ☐ No: X (Establecer cuando sea el caso, si se presentan incumplimientos a las obligaciones contractuales). En caso tal, señalar también los requerimientos realizados y el Memorando con que informa a la Oficina Asesora Jurídica sobre el particular.</p>

2. ASPECTOS FINANCIEROS:

Pago del canon de arrendamiento trimestral:

INFORMACIÓN DE PAGOS	VALOR	IVA	TOTAL
Valor inicial del contrato	\$ 424.538.622.275	\$ 80.662.338.232,2	\$ 505.200.960.507
Pago trimestre octubre – diciembre 2025	\$ 747.455.668,50	\$ 142.016.577,02	\$ 889.472.245,52
Pago trimestre enero-marzo 2026	\$ 747.455.668,50	\$ 142.016.577,02	\$ 889.472.245,52
Pago trimestre abril – junio 2026	\$ 747.455.668,50	\$ 142.016.577,02	\$ 889.472.245,52
Pago trimestre Julio – Septiembre 2026	\$ 747.455.668,50	\$ 142.016.577,02	\$ 889.472.245,52
SALDO CONTRATO	\$ 501.643.071.524,92		

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Pago del canon de arrendamiento trimestral de octubre, noviembre y diciembre de 2025:

LIQUIDACION CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (OCTUBRE -NOVIEMBRE -DICIEMBRE 2025) CONTRATO 416 DE 2025					
ZONA FRANCA PALMASECA					
AREA	M2	TARIFA	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA CONSTRUCCION BODEGAS	51.743,00	7.486,00	\$387.348.098,00	\$1.162.044.294,00	FGG34
AREA LOTE URBANIZADO	22.437,00	1.583,00	\$35.517.771,00	\$106.553.313,00	
AREA POR DESARROLLAR	74.691,00	1.010,00	\$75.437.910,00	\$226.313.730,00	
TOTAL	148.871,00		\$498.303.779,00	\$1.494.911.337,00	
Parágrafo 1 Art 1. Pago 50% determinado para cada tipología				\$747.455.668,50	
IVA 19%				\$142.016.577,02	
VALOR TOTAL A PAGAR				\$889.472.245,52	
VALOR PAGADO				\$889.472.245,52	
DIFERENCIA				\$-0,00	

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Pago del canon de arrendamiento trimestral de enero, febrero y marzo de 2026:

LIQUIDACION CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (ENERO -FEBRERO -MARZO 2026)					
CONTRATO 416 DE 2025					
ZONA FRANCA PALMASECA					
AREA	M2	TARIFA	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA CONSTRUCCION BODEGAS	51.743,00	7.486,00	\$387.348.098,00	\$1.162.044.294,00	FGG36
AREA LOTE URBANIZADO	22.437,00	1.583,00	\$35.517.771,00	\$106.553.313,00	
AREA POR DESARROLLAR	74.691,00	1.010,00	\$75.437.910,00	\$226.313.730,00	
TOTAL	148.871,00		\$498.303.779,00	\$1.494.911.337,00	
Paragrafo 1 Art 1. Pago 50% determinado para cada tipologia				\$747.455.668,50	
IVA 19%				\$142.016.577,02	
VALOR TOTAL A PAGAR				\$889.472.245,52	
VALOR PAGADO				\$889.472.245,52	
DIFERENCIA				\$-0,00	

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Pago del canon de arrendamiento trimestral de abril, mayo y junio de 2026:

LIQUIDACION CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (ABRIL -MAYO -JUNIO 2026)					
CONTRATO 416 DE 2025					
ZONA FRANCA PALMASECA					
AREA	M2	TARIFA	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA CONSTRUCCION BODEGAS	51.743,00	7.486,00	\$387.348.098,00	\$1.162.044.294,00	FGG39
AREA LOTE URBANIZADO	22.437,00	1.583,00	\$35.517.771,00	\$106.553.313,00	
AREA POR DESARROLLAR	74.691,00	1.010,00	\$75.437.910,00	\$226.313.730,00	
TOTAL	148.871,00		\$498.303.779,00	\$1.494.911.337,00	
Parágrafo 1 Art 1. Pago 50% determinado para cada tipología				\$747.455.668,50	
IVA 19%				\$142.016.577,02	
VALOR TOTAL A PAGAR				\$889.472.245,52	
VALOR PAGADO				\$889.472.245,52	
DIFERENCIA				\$-0,00	

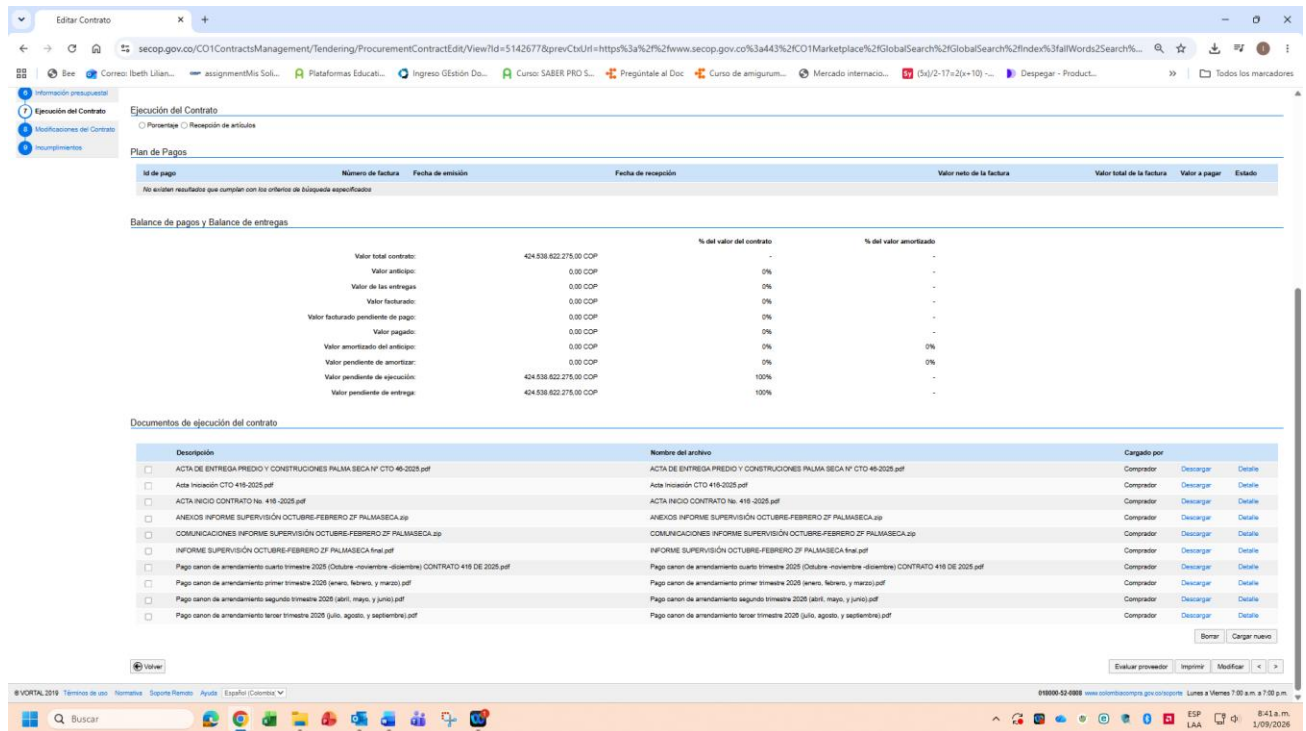
Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Pago del canon de arrendamiento trimestral de julio, agosto y septiembre de 2026:

LIQUIDACION CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (JULIO -AGOSTO -SEPTIEMBRE 2026) CONTRATO 416 DE 2025					
ZONA FRANCA PALMASECA					
AREA	M2	TARIFA	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA CONSTRUCCION BODEGAS	51.743,00	7.486,00	\$387.348.098,00	\$1.162.044.294,00	FGG42
AREA URBANIZADO LOTE	22.437,00	1.583,00	\$35.517.771,00	\$106.553.313,00	
AREA DESARROLLAR POR	74.691,00	1.010,00	\$75.437.910,00	\$226.313.730,00	
TOTAL	148.871,00		\$498.303.779,00	\$1.494.911.337,00	
Parágrafo 1 Art 1. Pago 50% determinado para cada tipología				\$747.455.668,50	
IVA 19%				\$142.016.577,02	
VALOR TOTAL A PAGAR				\$889.472.245,52	
VALOR PAGADO				\$889.472.245,52	
DIFERENCIA				\$-0,00	

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Se adjunta pantallazo de SECOP II, en el cual se evidencia el cargue del los correspondientes soportes de pago de canon de arrendamiento:



Plan de Pagos

Nº de pago	Número de factura	Fecha de emisión	Fecha de recepción	Valor neto de la factura	Valor total de la factura	Valor a pagar	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados.							

Balance de pagos y Balance de entregas

	Valor	% del valor del contrato	% del valor amortizado
Valor total contrato:	424.538.822.278,00 COP	-	-
Valor anticipo:	0,00 COP	0%	-
Valor de las entregas:	0,00 COP	0%	-
Valor facturado:	0,00 COP	0%	-
Valor facturado pendiente de pago:	0,00 COP	0%	-
Valor pagado:	0,00 COP	0%	-
Valor amortizado del anticipo:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de amortizar:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de ejecución:	424.538.822.278,00 COP	100%	-
Valor pendiente de entrega:	424.538.822.278,00 COP	100%	-

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del archivo	Cargado por
☐ ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES PALMA SECA N° CTO 46-2025.pdf	ACTA DE ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES PALMA SECA N° CTO 46-2025.pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ Acta Inocación CTO 416-2025.pdf	Acta Inocación CTO 416-2025.pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ ACTA INICIO CONTRATO No. 416 -2025.pdf	ACTA INICIO CONTRATO No. 416 -2025.pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ ANEXOS INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA.zip	ANEXOS INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA.zip	Comprador Descargar Detalle
☐ COMUNICACIONES INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA.zip	COMUNICACIONES INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA.zip	Comprador Descargar Detalle
☐ INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA final.pdf	INFORME SUPERVISIÓN OCTUBRE-FEBRERO 2º PALMASECA final.pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ Pago canon de arrendamiento cuarto trimestre 2025 (Octubre -noviembre -diciembre) CONTRATO 416 DE 2025.pdf	Pago canon de arrendamiento cuarto trimestre 2025 (Octubre -noviembre -diciembre) CONTRATO 416 DE 2025.pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2025 (enero, febrero, y marzo).pdf	Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2025 (enero, febrero, y marzo).pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2025 (abril, mayo, y junio).pdf	Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2025 (abril, mayo, y junio).pdf	Comprador Descargar Detalle
☐ Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2025 (julio, agosto, y septiembre).pdf	Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2025 (julio, agosto, y septiembre).pdf	Comprador Descargar Detalle

TABLA DE ANEXOS

No.	Nombre Anexo
1.0	Clausulado contrato arrendamiento 416-2025
1.1	Res 1044-2025 Designa coordinación Yeison Valderrama
2.0	Póliza Cumplimiento
3.0	Póliza RCE
4.0	Aprobación póliza
5.0	Acta inicio contrato no. 416 -2025
6.0	Acta de entrega predio y construcciones Palmaseca n° CTO 46-2025
7.0	Supervisión SECOP
8.0	Comunicación con Radicado No. 1-2026-011111
8.1	Comunicación radicado 2-2026-011340
8.2	Comunicación radicado 1-2026-017943
8.3	Comunicación con radicado 2-2026-020065
9.0	Comunicación radicado 2-2026-018526
10.0	Comunicación con radicado 2-2026-008135
10.1	Comunicación con radicado 1-2026-010847
11.0	Comunicación con radicado 1-2026-017945
11.1	Comunicación con radicado 2-2026-023018
12.0	Comunicación con radicado 1-2026-010847
13.0	Factura primer trimestre 2026
13.1	Factura segundo trimestre 2026
13.2	Factura tercer trimestre 2026
13.3	Memorando GDT-2026-000027
14.0	Comunicación con radicado 1-2026-007580
14.1	Comunicación con radicado 2-2026-008435
14.2	Comunicación con radicado 1-2026-017936
14.3	Comunicación con radicado 2-2026-020066
14.4	Comunicación con radicado 2-2026-015192
14.5	Comunicación con radicado 1-2026-019799
15.0	Comunicación con radicado No. 1-2026-011106
15.1	Comunicación con radicado 2-2026-018526
16.0	Comunicación con radicado 1-2026-010847
17.0	Matriz Contratos Subarrendamiento
18.0	Informe Zona Franca Palmaseca visita marzo
18.1	Informe visita Palmaseca junio 2026
19.0	Comunicación con radicado GA-2026-000270
20.0	Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026
20.1	Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026
20.2	Pago canon de arrendamiento tercer trimestre 2026
21.0	Compilado servicios públicos
22.0	Acta Reunión 1 Zf Palmaseca
22.1	Acta Reunión 2 Zf Palmaseca
22.2	Acta Reunión 3 Zf Palmaseca
22.3	Acta Reunión 4 ZF Palmaseca

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

22.4	Acta 005 ZF PALMASECA MINCIT
23.0	Comunicación con radicado 1-2026-011099



YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICA
COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA

Proyectó: Ibeth Piñeros Rodríguez – Grupo Administrativa
 Revisó: Giovanni Alcides Mongui Merchán - Grupo Administrativa
 Aprobó: Yeison Rolando Valderrama Buritica- Grupo Administrativa