

INFORME No. 0001-2026**FECHA EN QUE SE RINDE EL INFORME: Junio 2026****PERIODICIDAD**

Mensual	Bimestral	Trimestral	Semestral	Anual	Otro
			X		

PERIODO REPORTADO:

Desde			Hasta		
2026	01	01	2026	06	30

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 327-2024		
NOMBRE DEL CONTRATISTA: SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.- ZOFRANCA S.A.		
VALOR DEL CONTRATO: \$481.658.137.903 MÁS IVA Anexo 1.0 Clausulado contrato No. 327-2024 - 1.0 Clausulado adicional contrato 327-2024.pdf		
OBJETO DEL CONTRATO: Entregar a título de arrendamiento los predios y las construcciones de propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en donde opera la Zona Franca permanente denominada "Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena" ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de acuerdo con el régimen de zonas francas aplicable.		
EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
Fecha de suscripción del contrato: 30/09/2024	Fecha de inicio: 01/10/2024	Fecha de terminación: 30/09/2054
Plazo: 30 años	Vigencia: 30 años	Modificaciones en plazo: No aplica

Supervisor	Nombre	Cargo /No. Contrato	Dependencia
	Ibeth Lilian Piñeros Rodríguez Asignada mediante Memorando SG-2025-000182 Anexo: 2.0 Memorando SG-2025-000182 - 2.0 Memorando SG-2025-000182.pdf	Profesional Especializado 15 (E)	Grupo Administrativa

GARANTÍAS:	Fecha aprobación:	Vigencia:
CUMPLIMIENTO No. 801032029 Anexo 3.0 Póliza de Cumplimiento - 3.0 Póliza Cumplimiento.pdf	02/10/2025	01/10/2025 – 01/04/2027
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL No. 802063165 Anexo 4.0 Póliza de RCE - 4.0 Póliza RCE.pdf	02/10/2025 Anexo 5.0 Aprobación pólizas - 5.0 Aprobación pólizas .pdf	01/10/2024 – 01/10/2029

DESCRIPCIÓN DE AVANCE TÉCNICO

ACTIVIDADES DESARROLLADAS: OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Designar un supervisor que realice el seguimiento a la ejecución del contrato de arrendamiento.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante memorando SG-2025-000182 del 19 de agosto de 2025 se

	realizó la designación de la supervisión del contrato. Anexo: 2.0 Memorando SG-2025-000182 - 2.0 Memorando SG-2025-000182.pdf
2. Entregar los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca bajo inventario a quien designe el arrendatario. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles son aproximadas y se arriendan como cuerpo cierto y no por su cabida o medida.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024, suscrita el 01 de octubre de 2024 por Hortensia Maldonado Rodríguez, Coordinadora del Grupo Administrativa y por Eric Valencia Salom, Representante Legal de Zona Franca Cartagena. 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 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024 - 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024.pdf

3. Entregar las instalaciones que hacen parte de la zona franca.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024, suscrita el 01 de octubre de 2024 por Hortensia Maldonado Rodríguez, Coordinadora del Grupo Administrativa y por Eric Valencia Salom, Representante Legal de Zona Franca Cartagena. 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 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024 - 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024.pdf
4. Recibir y tramitar la solicitud para adelantar las actividades tendientes al desarrollo de las áreas de construcción señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante correo electrónico del 5 de febrero de 2026, por parte de Zona Franca Cartagena se remitió

contenido en el presente documento.	archivo con los planos de la posible ubicación de las nuevas áreas de construcción señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario. Sin embargo, al momento de elaboración del presente informe no se han recibido solicitudes tendientes al desarrollo de las áreas de construcción señaladas en el acápite de obligaciones específicas del arrendatario, esto teniendo en cuenta que desde Zofranca S.A., en varias ocasiones de manera verbal se ha expresado que no cuentan con los espacios físicos suficientes para construir los 15.257 mts 2 metros cuadrados estipulados en el numeral 25 de las obligaciones específicas. Anexo 7.0 Plano general ubicación nuevas bodegas zona franca Cartagena - 7.0 Plano general ubicación nuevas bodegas zona franca Cartagena.pdf
5. Solicitar en cualquier momento de la ejecución del contrato a EL ARRENDATARIO copias de los permisos y/o licencias que se tramiten, así como sus renovaciones y/o ampliaciones y demás documentos soporte y/o requeridos por la autoridad ambiental y otras, competentes para las actividades y operaciones comerciales desarrolladas en los predios y construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por lo cual EL ARRENDATARIO se	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre

obliga a aportarlo dentro del término establecido por EL ARRENDADOR.	de 2026, requiriendo específicamente: 1. Permisos y Licencias: Copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados. 2. Requerimientos Legales y Ambientales: Soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales. 3. Reportes y Certificados: Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA). 4. Gestión Ambiental y Normativa: Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf
6. Solicitar oportunamente las garantías o pólizas de aseguramiento que respalden el pago del canon de arrendamiento y de los predios.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

	Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes: PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Valor: \$ 724.007.221,82 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2024 hasta 01 de abril de 2027 No.801032029 Anexo 3.0 Póliza de Cumplimiento - 3.0 Póliza Cumplimiento.pdf PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Valor: \$ 28.658.659.205,23 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2024 hasta 01 de octubre de 2029 No. 8020631656 Anexo 4.0 Póliza de RCE - 4.0 Póliza RCE.pdf
7. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato necesario para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Al momento de elaboración del presente informe no se han recibido solicitud de poderes.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato y las previstas en la ley.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Al cierre de este informe se están cumpliendo las obligaciones derivadas del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO	
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Cumplir con los tiempos y obligaciones definidos en el contrato de arrendamiento.	A la fecha de elaboración del presente informe, se evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones contractuales dentro de los plazos establecidos.
2. Cumplir con las instrucciones, recomendaciones, plazos y tareas que le sean impartidas por el supervisor, que se deriven o que tengan relación con la naturaleza del contrato.	A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia el cumplimiento de instrucciones y recomendaciones impartidas por el supervisor, en el marco de las reuniones de seguimiento, respuesta a oficios, requerimientos escritos.
3. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones y atender de manera inmediata las sugerencias y observaciones del supervisor del contrato de arrendamiento.	A la fecha de elaboración del presente informe se evidencia el cumplimiento de instrucciones y recomendaciones impartidas por el supervisor, en el marco de las reuniones de seguimiento, respuesta a oficios, requerimientos escritos.
4. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato de arrendamiento evitando dilaciones y entramientos innecesarios.	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.
5. Dar cumplimiento a las obligaciones con el sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme a lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, Ley 1562 de 2012 y demás que las adicionen complementen o modifiquen.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Con fecha 09 de enero de 2026 se remite por parte de Zona Franca Cartagena 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.

	Con fecha 07 de abril de 2026 se remite por parte de Zona Franca Cartagena 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. Anexo 9.0 Certificación 09 de enero de 2026 - 9.0 Certificación 09 de enero de 2026.pdf 9.1 Certificación 07 de abril de 2026 - 9.1 Certificación 07 de abril de 2026.pdf						
6. Pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Considerando que el pago por concepto de canon de arrendamiento por parte del usuario operador, se realiza de manera trimestral, la verificación de esta obligación se hace mediante la factura que discrimina el pago y el impuesto causado de manera trimestral. 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 Cartagena, el cual se realizó de la siguiente manera: <table border="1" data-bbox="852 1617 1425 1845"> <tr> <th>CHIP</th><th>VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)</th></tr> <tr> <td>01-01-0207-0001-000</td><td>\$146.440.823,00</td></tr> <tr> <td>01-10-0576-0055-000</td><td>\$44.853.695,00</td></tr> </table>	CHIP	VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)	01-01-0207-0001-000	\$146.440.823,00	01-10-0576-0055-000	\$44.853.695,00
CHIP	VALOR A PAGAR (descuento pronto pago)						
01-01-0207-0001-000	\$146.440.823,00						
01-10-0576-0055-000	\$44.853.695,00						

	01-10-0577-0583-000	\$418.333.870,00
	01-01-0207-0002-000	\$176.651.693,00
	01-10-0576-0038-000	\$2.551.754.362,00
	Anexo 10.0 Factura primer trimestre 2026 - 10.0 Factura primer trimestre 2026.pdf 10.1 Factura segundo trimestre 2026 - 10.1 Factura segundo trimestre 2026.pdf 10.2 Memorando GDT-2026-000027 - 10.2 Memorando GDT-2026-000027.pdf	
7. Informar oportunamente al supervisor los inconvenientes que se presenten y proponer medidas inmediatas de solución.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se evidenció lo siguiente: A la fecha de elaboración del presente informe, el arrendatario ha puesto de conocimiento de manera verbal que la infraestructura de la Zona Franca de Cartagena cuenta con mucha vetustez, que los tejados de las bodegas deben ser cambiados y la tubería que actualmente es de asbesto cemento debe ser cambiada en su totalidad, por lo que se requiere que por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se hagan las gestiones necesarias con el fin de realizar las mejoras necesarias.	
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	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos	

construcciones de propiedad de la Entidad, en atención a los lineamientos y plazos otorgados por parte del MINISTERIO.

ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre de 2026, requiriendo específicamente:

1. **Permisos y Licencias:** se remite copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados.
2. **Requerimientos Legales y Ambientales:** se remiten los soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales.
3. **Reportes y Certificados:** Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA).
4. **Gestión Ambiental y Normativa:** Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias.

Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca

	S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla: 1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos • Permiso de Vertimientos: Zofranca informa que cuenta con el Permiso de Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la Resolución No. 0347 del 07 de marzo de 2024, con una vigencia de cinco (5) años. • En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). • Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales. • Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo: No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las
--	---

	actividades con la categoría <i>MIXTO</i> 5 (Uso principal/compatible: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 3. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) • Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones). • Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 4. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR 1. Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo resultados satisfactorios en los parámetros exigidos.
--	---

	2. Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados. 5. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental. • Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni judiciales contra ZOFRANCA S.A. 6. Seguimiento a Empresas Usuarias Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa. 7. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de
--	---

	evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes. A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
9. Abstenerse de divulgar total o parcialmente información que maneje en desarrollo de sus obligaciones contractuales en forma diferente a la autorizada por EL MINISTERIO.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se han presentado casos de divulgación total o parcial de información diferente a la autorizada por El Ministerio.
10. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe se ha guardado la debida reserva de los asuntos relacionados con la ejecución del objeto contractual.

11. Constituir las garantías del contrato dentro del término señalado para tal fin, a favor de la Entidad, por el valor y vigencia establecidos por EL MINISTERIO.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se solicitó al arrendatario – usuario operador la constitución de garantías o pólizas, para lo cual se encontró en el expediente del contrato que se constituyó las siguientes: PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Valor: \$ 724.007.221,82 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2024 hasta 01 de abril de 2027 No.801032029 Anexo 3.0 Póliza de Cumplimiento - 3.0 Póliza Cumplimiento.pdf PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Valor: \$ 28.658.659.205,23 Aseguradora: Seguros Confianza Vigencia: 01 de octubre de 2024 hasta 01 de octubre de 2029 No. 8020631656 Anexo 4.0 Póliza de RCE - 4.0 Póliza RCE.pdf
12. Abstenerse de utilizar la información entregada por EL MINISTERIO para cualquier fin distinto a la ejecución del contrato.	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 contrato.

13. Responder ante EL MINISTERIO y ante terceros por la divulgación indebida o el manejo inadecuado de la información entregada por EL MINISTERIO para el desarrollo de las actividades contratadas.	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.
14. Mantener la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer durante la ejecución del contrato.	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.
15. En caso de requerir gestionar permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento EL ARRENDATARIO deberá informar previamente al ARRENDADOR las condiciones de modo, tiempo y lugar para la solicitud respectiva y obtener su autorización.	Durante el periodo objeto de seguimiento no se han recibido solicitudes para gestionar permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos por parte de Zofranca S.A.
16. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven del contrato de arrendamiento, las previstas en la propuesta, así como las señaladas en la ley para el tipo de contrato celebrado.	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.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS	
OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los predios y construcciones objeto de arrendamiento, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo y adecuado del mismo, lo anterior de conformidad a las normas aplicables al contrato y las instrucciones que imparta el Ministerio sobre la materia.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: En visitas llevadas a cabo el 06 de mayo de 2026 y el 11 de junio de 2026, se corroboró que los predios y construcciones se emplean con el mayor cuidado de conservación. En dichas visitas se hizo recorrido por la Zona Franca, identificando la realización de mantenimientos preventivos, y se identificaron las mejoras necesarias que debe realizar el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, como propietario del predio. Se realizan informes de las visitas en los cuales se deja registro fotográfico. Anexo 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026 - 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026.pdf 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026 - 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026.pdf
2. Recibir al momento del inicio del contrato y entregar a la finalización del contrato, los predios y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento, por acta suscrita entre las partes. Se entiende que la extensión y demás características de las áreas del inmueble son aproximadas y se arriendan como	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se hizo entrega de los predios y las construcciones que hacen parte de la zona franca mediante acta de entrega predio y construcciones - Cartagena

cuerpo cierto y no por su cabida o medida.	Contrato 327 de 2024, suscrita el 01 de octubre de 2024 por Hortensia Maldonado Rodríguez, Coordinadora del Grupo Administrativa y por Eric Valencia Salom, Representante Legal de Zona Franca Cartagena. 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 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024 - 6.0 Acta de entrega predio y construcciones – Cartagena Contrato 327 de 2024.pdf
3. Destinar los predios y las construcciones objeto del contrato de arrendamiento únicamente para los fines del régimen franco.	Esta obligación corresponde al Régimen franco, motivo por el cual debe ser evaluada por el Grupo Zonas Francas de la Dirección de Productividad y Competitividad. Desde el Grupo Administrativa, en visitas llevadas a cabo el 06 de mayo de 2026 y el 11 de junio de 2026, se corroboró que los predios y construcciones se emplean de manera adecuada. Anexo 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026 - 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026.pdf

	11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026 - 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026.pdf
4. Permitir la realización de visitas por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o de otro tipo de autoridad administrativa o judicial.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Por parte Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se llevaron a cabo visitas el 06 de mayo de 2026 y el 11 de junio de 2026. En dichas visitas se hizo recorrido por la Zona Franca, identificando la realización de mantenimientos preventivos, y se identificaron las mejoras necesarias que debe realizar el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, como propietario del predio. Se realizan informes de las visitas en los cuales se deja registro fotográfico. Anexo 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026 - 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026.pdf 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026 - 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026.pdf
5. Realizar bajo su cuenta y riesgo las reparaciones y mantenimientos necesarios para el desarrollo de la operación de la zona franca que se originen por hechos de él o de sus dependientes, entre ellas, pero sin limitarse a I). Reparaciones locativas menores como: limpieza y	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: El usuario operador mediante correo electrónico del 05 de febrero de 2026, Zofranca S.A., remitió el plan de mantenimiento correspondiente

reparaciones de cubiertas, pintura y resanes de espacios físicos, reparaciones de fallos eléctricos menores, iluminación, fallas hidrosanitarias, grietas, humedades y goteras, carpintería, mampostería, ornamentación, limpieza e impermeabilización de fachadas, entre otras que puedan presentarse, y II) Mantenimiento preventivo y correctivo de equipo incorporado de edificios y zonas comunes (ascensores, plantas eléctricas, aires acondicionados, ventilación, motobombas, entre otros equipos necesarios para la operación de la zona franca). Será responsabilidad del Arrendatario la conservación y el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos objeto del arrendamiento. El Arrendatario deberá entregar dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la firma del Acta de Inicio, un Programa de Mantenimiento que establezca un plan detallado relativo al mantenimiento correctivo y preventivo señalando claramente la metodología, la frecuencia del servicio, número de personal asignado al mismo y equipo disponible para el mantenimiento de la totalidad de los inmuebles, instalaciones y equipos dados en arrendamiento. Al inicio de cada vigencia presentará a la supervisión del contrato el plan de mantenimiento para la vigencia respectiva y el informe de cumplimiento del plan de la vigencia anterior.

a la vigencia octubre de 2025 a septiembre de 2026.

Así mismo, mediante correo electrónico del 24 de junio de 2026, por parte de Zofranca S.A., se remitió cronograma establecido para el plan de mantenimiento propuesto.

La ejecución del plan de mantenimiento ha sido evidenciado en las visitas llevadas a cabo el 06 de mayo de 2026 y el 11 de junio de 2026 y en reuniones virtuales.

Anexo

12.0 Correo electrónico plan de mantenimiento Zofranca S.A - [12.0 Correo electrónico plan de mantenimiento Zofranca S.A.pdf](#)

12.1 Correo electrónico cronograma plan de mantenimiento Zofranca S.A - [12.1 Correo electrónico cronograma plan de mantenimiento Zofranca S.A.pdf](#)

12.2 Informe ejecución plan de mantenimiento oct 2024 a sep 2025 - [12.2 Informe ejecución plan de mantenimiento oct 2024 a sep 2025.pdf](#)

13.0 Acta reunión 001 ZFC – Virtual - [13.0 Acta reunión 001 ZFC – Virtual.pdf](#)

13.1 Acta reunión 002 ZFC – Virtual - [13.1 Acta reunión 002 ZFC – Virtual .pdf](#)

13.2 Acta reunión 003 ZFC – Virtual - [13.2 Acta reunión 003 ZFC – Virtual.pdf](#)

13.3 Acta reunión 004 ZFC – Virtual - [13.3 Acta reunión 004 ZFC – Virtual.pdf](#)

6.Prestar el apoyo que requiera el Ministerio para ejecutar las actividades tendientes al saneamiento de los predios.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: 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 FRANCA DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO UBICADAS EN BARRANQUILLA, CARTAGENA Y PALMASECA". Anexo 14.0 Comunicación con radicado GA-2026-000270 - 14.0 Comunicación con radicado GA-2026-000270.pdf
7.El arrendatario deberá obtener el <i>sello de energía limpia</i>, previsto en el artículo 54 de la Ley 2099 de 2021 "Por Medio De La Cual Se Dictan Disposiciones Para La transición energética, La dinamización Del Mercado Energético, La reactivación económica del país y se Dictan Otras disposiciones" en un término no mayor a cinco (5.0) años contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento con el Ministerio.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre de 2026, requiriendo específicamente: 1. Permisos y Licencias: se remite copias vigentes de las licencias y permisos

	ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados. 2. Requerimientos Legales y Ambientales: se remiten los soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales. 3. Reportes y Certificados: Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA). 4. Gestión Ambiental y Normativa: Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias. Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla: 1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos • Permiso de Vertimientos: Zofranca informa que cuenta con el Permiso de
--	--

	Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la Resolución No. 0347 del 07 de marzo de 2024, con una vigencia de cinco (5) años. • En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). • Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales. • Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo: No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las actividades con la categoría <i>MIXTO</i> 5 (Uso principal/compatible: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 2. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) • Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en
--	---

	la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones). • Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 3. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR • Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo resultados satisfactorios en los parámetros exigidos. • Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados.
--	---

	4. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental. • Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni judiciales contra ZOFRANCA S.A. 5. Seguimiento a Empresas Usuaris Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa. 6. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes.
--	--

	A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Es importante señalar que el sello de energía limpia, previsto en el artículo 54 de la Ley 2099 de 2021, a la fecha de elaboración del presente informe aún no ha sido reglamentado. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
8. Pagar el canon de arrendamiento en la periodicidad y valores pactados.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Se han remitido soportes de pago dentro de la periodicidad y valores pactados en el clausulado complementario 327-2024. Anexos 15.0 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026 - 15.0 Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026.pdf 15.1 Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026 - 15.1 Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026.pdf
9.Responder y comparecer en garantía del MINISTERIO en las actuaciones judiciales y/o administrativas de cualquier	Durante el periodo objeto de supervisión no se evidenció la existencia de actuaciones judiciales o administrativas en las que el

naturaleza y autoridad, en los que dicha entidad sea obligada a comparecer y que tengan como fundamento o antecedente la ejecución y/o liquidación del contrato de arrendamiento y/o la operación de la zona franca.	MINISTERIO haya sido vinculado y que tengan como fundamento la ejecución, 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.
10. Restituir al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo los predios y construcciones que componen la zona franca al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Los predios y las construcciones arrendados se deberán restituir en el mismo estado en que fue entregado, salvo por el deterioro normal causado por el uso y goce legítimo de los bienes.	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.
11. Cumplir con las exigencias en materia de normatividad ambiental y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en Colombia, conforme a la naturaleza de la operación de la zona franca y la destinación de los predios y construcciones que la componen.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre

	de 2026, requiriendo específicamente: 1. Permisos y Licencias: se remite copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados. 2. Requerimientos Legales y Ambientales: se remiten los soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales. 5. Reportes y Certificados: Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA). 6. Gestión Ambiental y Normativa: Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias. Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla:
--	---

	1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos • Permiso de Vertimientos: Zofranca informa que cuenta con el Permiso de Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la Resolución No. 0347 del 07 de marzo de 2024, con una vigencia de cinco (5) años. • En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). • Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales. • Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo: No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las actividades con la categoría MIXTO 5 (Uso principal/compatible:
--	--

	Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 2. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) • Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones). • Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 3. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR • Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo resultados satisfactorios en los parámetros exigidos. • Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos
--	---

	ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados. 4. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental. • Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni judiciales contra ZOFRANCA S.A. 5. Seguimiento a Empresas Usuarias Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa. 6. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de
--	--

	adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes. A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
12. Adoptar todas las medidas en materia ambiental al interior de la zona franca, que permitan el cumplimiento oportuno de la respectiva regulación.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre de 2026, requiriendo específicamente: 1. Permisos y Licencias: se remite copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados. 2. Requerimientos Legales y Ambientales: se remiten los soportes de atención a

	auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales. 7. Reportes y Certificados: Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA). 8. Gestión Ambiental y Normativa: Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias. Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla: 1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos • Permiso de Vertimientos: Zofranca informa que cuenta con el Permiso de Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la Resolución No. 0347 del 07 de marzo de
--	--

	2024, con una vigencia de cinco (5) años. - En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). - Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales. Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo: No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las actividades con la categoría <i>MIXTO 5</i> (Uso principal/compatible: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 2. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se
--	---

	encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones). • Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 3. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR • Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo resultados satisfactorios en los parámetros exigidos. • Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados. 4. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental.
--	---

	• Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni judiciales contra ZOFRANCA S.A. 5. Seguimiento a Empresas Usuaris Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa. 6. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes. A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf
--	--

	8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
13. Informar de manera inmediata al supervisor del contrato de arrendamiento cualquier novedad de carácter ambiental que se presente al interior de la zona franca.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de presentación del presente informe no se han recibido novedades de carácter ambiental.
14. Exigir a las empresas ubicadas dentro de la Zona Franca el cumplimiento de la normatividad ambiental que rija conforme a su actividad económica.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre de 2026, requiriendo específicamente: 1. Permisos y Licencias: se remite copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados. 2. Requerimientos Legales y Ambientales: se remiten los soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales. 9. Reportes y Certificados: Certificado actual de

	cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA). 10. Gestión Ambiental y Normativa: Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias. Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla: 1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos • Permiso de Vertimientos: Zofranca informa que cuenta con el Permiso de Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la Resolución No. 0347 del 07 de marzo de 2024, con una vigencia de cinco (5) años. • En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la
--	---

	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). • Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales. • Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo: No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las actividades con la categoría <i>MIXTO 5</i> (Uso principal/compatible: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 2. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) • Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones).
--	--

	• Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 3. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR • Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo resultados satisfactorios en los parámetros exigidos. • Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados. 4. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental. • Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni
--	--

	judiciales contra ZOFRANCA S.A. 5. Seguimiento a Empresas Usuarias Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa. 6. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes. A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
15.Cumplir con las obligaciones del usuario operador contenidas	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

en el Decreto 2147 de 2016 y sus modificaciones.	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.
16.Dar respuesta oportuna a los requerimientos de información efectuados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las solicitudes, prorrogables por una sola vez y hasta por el mismo término.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026.
17.Las demás obligaciones conforme al ordenamiento superior en materia de contrato de arrendamiento, en especial de lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: 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.
18.Cancelar oportunamente los gastos que se generen por servicios públicos, (energía, agua, telefonía, gas natural, recolección de basuras, servicios de internet, administración, vigilancia, aseo y demás) o los que tenga en servicio o requieran los predios.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante correo electrónico del 2 de junio de 2026, se remitieron los comprobantes de pago de servicios públicos para Zona Franca Cartagena. Anexos 16.0 correo electrónico comprobante servicios públicos - 16.0 correo electrónico comprobante servicios públicos.pdf
19.Remitir semestralmente AL ARRENDADOR un certificado expedido por EL ARRENDATARIO	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

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.

Mediante comunicación con radicado 2-2026-019030 del 04 de junio de 2026, el equipo de asuntos ambientales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, solicitó formalmente a EL ARRENDATARIO la remisión del informe y los soportes documentales correspondientes al primer semestre de 2026, requiriendo específicamente:

1. **Permisos y Licencias:** se remite copias vigentes de las licencias y permisos ambientales y urbanísticos tramitados, renovados o ampliados.
2. **Requerimientos Legales y Ambientales:** se remiten los soportes de atención a auditorías, procesos sancionatorios o requerimientos de autoridades ambientales, administrativas o judiciales.
3. **Reportes y Certificados:** Certificado actual de cumplimiento ambiental y evidencia de radicación/transmisión del Registro Único Ambiental (RUA).
4. **Gestión Ambiental y Normativa:** Evidencias de cumplimiento sobre el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), ISO 14001 (riesgo y cambio climático), avance para la obtención del Sello de Energía Limpia (Ley 2099 de 2021) y control ambiental sobre empresas usuarias.

Mediante radicado 1-2026-018875 del 05 de junio de 2026, Zofranca S.A., remitió respuesta a solicitud de informe ambiental correspondiente a segundo semestre de 2025, en este se detalla:

1. Estado de Permisos, Licencias Ambientales y Trámites Urbanísticos

- **Permiso de Vertimientos:** Zofranca informa que cuenta con el Permiso de Vertimientos Líquidos otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) mediante la **Resolución No. 0347 del 07 de marzo de 2024**, con una vigencia de cinco (5) años.
- En octubre de 2025 se realizó la caracterización reglamentaria de las aguas residuales tratadas en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
- Durante el periodo reportado no se iniciaron nuevos trámites ni modificaciones ante autoridades ambientales.
- **Trámites Urbanísticos y Concepto de Uso del Suelo:** No se gestionaron licencias ni intervenciones urbanísticas en el periodo reportado. La sociedad cuenta con Concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena el 09 de diciembre de 2025 (Radicado

	GENA/CUS/25/000001925), el cual certifica la compatibilidad de las actividades con la categoría <i>MIXTO</i> 5 (Uso principal/compatible: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3). 2. Avances en Transición Energética y Sostenibilidad (Ley 2099 de 2021) • Proyecto Fotovoltaico (Energía Solar): Avances en la implementación de un sistema fotovoltaico de 397,6 kWp, compuesto por 560 paneles monocristalinos de 710 Wp. Al cierre de diciembre de 2025 se encontraba en fase de ejecución (instalación de paneles, estructuras tipo carport, pasarela solar, mezanine, cuarto de operaciones y cimentaciones). • Eficiencia Energética: Continuidad en la sustitución gradual de luminarias convencionales por tecnología LED. 3. Gestión Ambiental Interna y Operación de la PTAR • Recurso Hídrico y Vertimientos: Mantenimiento preventivo de la red hidráulica interna y monitoreo constante de la PTAR. Se realizaron las caracterizaciones de vertimiento obteniendo
--	--

	resultados satisfactorios en los parámetros exigidos. • Gestión de Residuos: Implementación de puntos de acopio, separación en la fuente y entrega de residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos a gestores autorizados. 4. Novedades, Procesos Sancionatorios y Requerimientos • Incidentes Ambientales: Durante el segundo semestre de 2025 no se presentaron emergencias, contingencias ni incidentes con afectación ambiental. • Sanciones o Requerimientos: No se registraron procesos sancionatorios, medidas preventivas, investigaciones ni requerimientos de autoridades ambientales ni judiciales contra ZOFRANCA S.A. 5. Seguimiento a Empresas Usuaris Las empresas instaladas en la Zona Franca cuentan con Planes de Manejo Ambiental vigentes. ZOFRANCA S.A. realiza visitas aleatorias de verificación normativa.
--	---

	6. Alineación ISO 14001 y Cambio Climático En cumplimiento de la actualización de la norma ISO 14001, ZOFRANCA S.A. incorporó la matriz de evaluación de riesgos climáticos (inundaciones, temperaturas extremas y continuidad del negocio) e implementó medidas de adaptación como el mantenimiento preventivo de redes de drenaje y conservación de áreas verdes. A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido respuesta a informe ambiental correspondiente a primer semestre de 2026. Anexo 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030 - 8.0 Comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875 - 8.1 Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875.pdf
20. Informar AL ARRENDADOR y tramitar en el marco de la normatividad y procedimientos aplicables, los permisos, licencias y/o trámites ambientales y/o urbanísticos que sean requeridos durante el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento y gestionar cuando así se requiera, la autorización, participación y pronunciamiento por parte del ARRENDADOR.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe, por parte de Zona Franca Cartagena no se han solicitado permisos, licencias y/o tramites ambientales y/o urbanísticos.
21. Gestionar oportunamente las solicitudes, requerimientos administrativos o judiciales	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

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.	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.
22. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, sin autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración de este informe no se ha realizado cesiones del contrato de arrendamiento.
23. Sin perjuicio de las inversiones derivadas de la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo General y de las inversiones adicionales derivadas de la Propuesta efectuada por EL ARRENDATARIO, EL MINISTERIO será propietario de todas las obras y bienes que integran los predios, comprendiendo los bienes muebles que se reputan inmuebles por adhesión o destinación, así como sus anexidades o complementos, los cuales serán entregados por el arrendatario a la terminación del contrato. No hace parte de la restitución aquellos bienes muebles ingresados a la zona franca para ser operados por terceros para sus procesos productivos, ni las inversiones realizadas por los usuarios calificados en la zona franca permanente o por terceros, que	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: 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 bienes que integran el predio.

comprendan equipos y maquinaria o similares y que no tengan la calidad de bienes por adhesión o destinación.	
24. Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas que las modifiquen o complementen.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: 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.
25. Construir como mínimo 15.257 mts2 de área de construcción de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado" en un plazo no mayor a 120 meses , de conformidad con la oferta presentada para el ponderable denominado "CALIFICACIÓN TÉCNICA-PONDERABLES TÉCNICOS: SESENTA Y DOS PUNTO CINCO (62.5) PUNTOS", diligenciada en SECOP II.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: Mediante correo electrónico del 05 de febrero de 2026, desde Zona Franca Cartagena se remitió plano con la posible ubicación de las nuevas bodegas. Sin embargo, de manera verbal, en repetidas ocasiones, desde Zona Franca Cartagena se ha expresado que cuentan con el espacio suficiente para cumplir con la construcción de 15.257 mts2 de bodegas nuevas. Anexo 7.0 Plano general ubicación nuevas bodegas zona franca Cartagena - 7.0 Plano general ubicación nuevas bodegas zona franca Cartagena.pdf
26. Cumplir con las disposiciones aplicables derivadas de las Leyes 1931 de 2018, 2169 de 2021 y del Decreto 926 de 2017 o las normas	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

que las modifiquen o complementen.	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.
27. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el Ministerio, así como las autoridades competentes en concordancia con el régimen franco para lograr la seguridad y preservación de la zona franca.	Respecto al régimen franco, este es revisado por el Grupo Zonas Francas de la Dirección de productividad y competitividad. Por parte Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se llevaron a cabo visitas el 06 de mayo de 2026 y el 11 de junio de 2026. En dichas visitas se hizo recorrido por la Zona Franca, identificando la realización de mantenimientos preventivos, y se identificaron las mejoras necesarias que debe realizar el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, como propietario del predio. Se realizan informes de las visitas en los cuales se deja registro fotográfico. Anexo 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026 - 11.0 Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026.pdf 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026 - 11.1 Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026.pdf
28. Cumplir con las directrices impartidas por el Ministerio a través del supervisor y/o	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que:

interventoría del contrato de arrendamiento.	El arrendatario atiende y cumple las directrices impartidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del supervisor 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.
29. EL ARRENDATARIO deberá informar a la supervisión/interventoría del contrato de arrendamiento, tanto al inicio como a la finalización de cada uno de los desarrollos constructivos que se compromete a ejecutar, constituyendo las garantías necesarias para amparar los riesgos relacionados con la ejecución y estabilidad de las construcciones.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de elaboración del presente informe no se han iniciado desarrollos constructivos.
30. Cumplir todas aquellas obligaciones derivadas de la propuesta presentada dentro del Proceso de Licitación Pública LP 003-2024.	Por parte del actual supervisor, al verificar los archivos institucionales, se encontró que: A la fecha de presentación del presente informe se están cumpliendo todas las obligaciones.

COMUNICACIONES RECIBIDAS

RADICADO	FECHA	ASUNTO	LINKS
1-2026-001385	15 de enero de 2026	Soporte pago canon de arriendo trimestre enero a marzo 2026	Comunicación con radicado 1-2026-001385.pdf

1-2026-010846	30 de marzo de 2026	Remisión informe – Infraestructura predios sede Manga	Comunicación con radicado 1-2026-010846.pdf
1-2026-018875	05 de junio de 2026	Envío de respuesta a solicitud de informe de cumplimiento de obligaciones ambientales – segundo semestre 2025	Comunicación con radicado 1-2026-018875.pdf

COMUNICACIONES ENVIADAS

RADICADO	FECHA	ASUNTO	LINK
2-2026-000516	08 de enero de 2026	Supervisión del Contrato No. 327-2024, seguimiento obligaciones, citación reunión.	Comunicación con radicado 2-2026-000516.pdf
2-2026-006076	04 de marzo de 2026	solicitud de documentos	Comunicación con radicado 2-2026-006076.pdf
2-2026-007441	12 de marzo de 2026	Visita supervisión contrato de arrendamiento CTO 327-2024	Comunicación con radicado 2-2026-007441.pdf
2-2026-007979	18 de marzo de 2026	Supervisión del Contrato No. 327-2024, seguimiento obligaciones, citación reunión.	comunicación con radicado 2-2026-007979.pdf
2-2026-011341	21 de abril de 2026	Remisión informe – Infraestructura	comunicación con radicado 2-2026-011341.pdf

		predios sede Manga	
2-2026-011986	27 de abril de 2026	Visita supervisión contrato de arrendamiento CTO 327-2024	comunicación con radicado 2-2026-011986.pdf
2-2026-014655	13 de mayo de 2026	Informe Infraestructura	comunicación con radicado 2-2026-014655.pdf
2-2026-018529	01 de junio de 2026	Supervisión del Contrato No. 327-2024, seguimiento obligaciones, citación reunión.	comunicación con radicado 2-2026-018529.pdf
2-2026-018855	03 de junio de 2026	Visita Inspección Auditoría Interna	comunicación con radicado 2-2026-018855.pdf
2-2026-019030	04 de junio de 2026	Solicitud de informe de cumplimiento de obligaciones ambientales – Primer semestre 2026	comunicación con radicado 2-2026-019030.pdf

2. ASPECTOS FINANCIEROS:

Análisis del Supervisor/ Interventor	Declara conformidad: Si: X No:
	Informa incumplimiento en las obligaciones del Contrato: Si: _ No: X

Pago del canon de arrendamiento trimestral:

INFORMACIÓN DE PAGOS	VALOR	IVA	TOTAL
----------------------	-------	-----	-------

Valor inicial del contrato	\$ 481.658.137.903	\$91.515.046.201,57	\$ 573.173.184.104,5
Pago trimestre octubre – diciembre 2024	\$1.402.123.503,36	\$266.403.465,64	\$1.668.526.969,00
Pago trimestre enero-marzo 2025	\$1.402.123.503,37	\$266.403.465,63	\$1.668.526.969,00
Pago trimestre abril – junio 2025	\$1.402.123.503,37	\$266.403.465,63	\$1.668.526.969,00
Pago trimestre julio – septiembre 2025	\$1.402.123.503,37	\$266.403.465,63	\$1.668.526.969,00
Pago trimestre octubre – diciembre 2025	\$1.517.008.185,00	\$ 288.231.555,00	\$1.805.239.740,00
Pago trimestre enero-marzo 2026	\$1.517.008.185,00	\$ 288.231.555,00	\$1.805.239.740,00
Pago trimestre abril – junio 2026	\$1.517.008.185,00	\$ 288.231.555,00	\$1.805.239.740,00
SALDO CONTRATO	\$ 561.083.357.008,5		

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) - BASE SEGUNDO AÑO						
MAMONAL						
Año 2						
IPC - 31 Diciembre 2025	5,20%					
Puntos aumento	3,00%					
AREA	M2	TARIFA AÑO 1	TARIFA AÑO 2 (IPC 2025 + 3 Puntos)	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA OCUPADA POR BODEGAS	31.694,00	9.884,00	10.694	\$338.935.636,00	\$1.016.806.908,00	FGG37
AREA ADMINISTRATIVA	2.995,00	9.884,00	10.694	\$32.028.530,00	\$96.085.590,00	
AREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA	25.736,00	1.907,00	2.063	\$53.093.368,00	\$159.280.104,00	
LOTE URBANIZADO	15.257,00	1.647,00	1.782	\$27.187.974,00	\$81.563.922,00	
TOTAL	75.682,00			\$451.245.508,00	\$1.353.736.524,00	
MANGA						

AREA	M2	TARIFA	TARIFA AÑO 2 (IPC 2025 + 3 Puntos)	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL
AREA OCUPADA POR BODEGAS	4.601,00	7615	8239	\$37.907.639,00	\$113.722.917,00
AREA ADMINISTRATIVA	1.261,36	12102	13094	\$16.516.247,84	\$49.548.743,52
TOTAL	5.862,00			\$54.423.886,84	\$163.271.660,52
VALOR TOTAL MAMONAL Y MANGA					\$1.517.008.184,52
IVA 19%					\$288.231.555,06
VALOR TOTAL A PAGAR					\$1.805.239.739,58
VALOR PAGADO					\$1.805.239.740,00
DIFERENCIA					\$-0,42

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

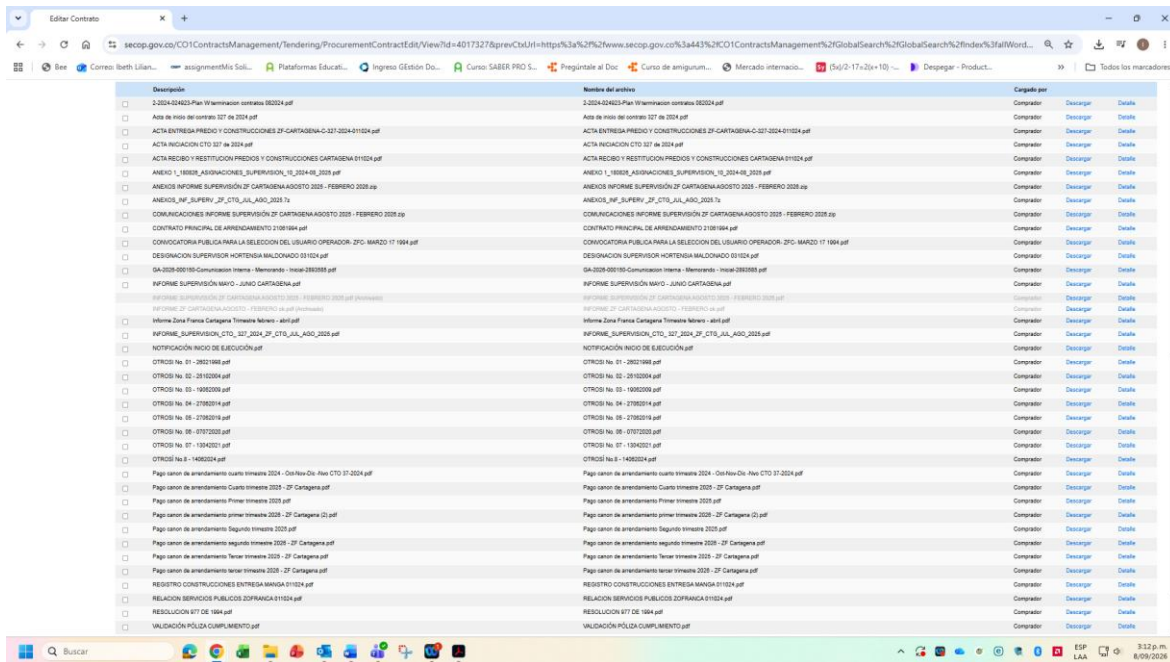
Pago del canon de arrendamiento trimestral de abril, mayo y junio de 2026:

LIQUIDACION CANON ARRENDAMIENTO TRIMESTRAL (ABRIL- MAYO- JUNIO 2026) - BASE SEGUNDO AÑO						
MAMONAL						
Año 2						
IPC - 31 Diciembre 2025	5,20%					
Puntos aumento	3,00%					
AREA	M2	TARIFA AÑO 1	TARIFA AÑO 2 (IPC 2025 + 3 Puntos)	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL	NUMERO FACTURA
AREA OCUPADA POR BODEGAS	31.694,00	9.884,00	10.694	\$338.935.636,00	\$1.016.806.908,00	FGG40
AREA ADMINISTRATIVA	2.995,00	9.884,00	10.694	\$32.028.530,00	\$96.085.590,00	
AREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA	25.736,00	1.907,00	2.063	\$53.093.368,00	\$159.280.104,00	
LOTE URBANIZADO	15.257,00	1.647,00	1.782	\$27.187.974,00	\$81.563.922,00	
TOTAL	75.682,00			\$451.245.508,00	\$1.353.736.524,00	
MANGA						

AREA	M2	TARIFA	TARIFA AÑO 2 (IPC 2025 + 3 Puntos)	VALOR MENSUAL	VALOR TRIMESTRAL
AREA OCUPADA POR BODEGAS	4.601,00	7615	8239	\$37.907.639,00	\$113.722.917,00
AREA ADMINISTRATIVA	1.261,36	12102	13094	\$16.516.247,84	\$49.548.743,52
TOTAL	5.862,00			\$54.423.886,84	\$163.271.660,52
VALOR TOTAL MAMONAL Y MANGA					\$1.517.008.184,52
IVA 19%					\$288.231.555,06
VALOR TOTAL A PAGAR					\$1.805.239.739,58
VALOR PAGADO					\$1.805.239.740,00
DIFERENCIA					\$-0,42

Fuente: Cuadro control pagos canon – Grupo administrativa

Se adjunta pantallazo SECOP II



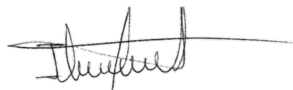
Descripción	Nombre del archivo	Cargo por
2-2024-024623-Plan Viación contratos 180204.pdf	2-2024-024623-Plan Viación contratos 180204.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Acta de inicio del contrato 327 de 2024.pdf	Acta de inicio del contrato 327 de 2024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
ACTA ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES 2F-CARTAGENA-C-327-2024-011024.pdf	ACTA ENTREGA PREDIO Y CONSTRUCCIONES 2F-CARTAGENA-C-327-2024-011024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
ACTA INICIACIÓN CTO 327 de 2024.pdf	ACTA INICIACIÓN CTO 327 de 2024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
ACTA RECEBO Y REVISIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES CARTAGENA 011024.pdf	ACTA RECEBO Y REVISIÓN PREDIOS Y CONSTRUCCIONES CARTAGENA 011024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
ANEXO 1_18088_ASRACIONES_SUPERVISOR_NL_2024-01_2025.pdf	ANEXO 1_18088_ASRACIONES_SUPERVISOR_NL_2024-01_2025.pdf	Comprobar Descarga Detalle
ANEXOS INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.es	ANEXOS INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.es	Comprobar Descarga Detalle
ANEXOS_INF_SUPERV_2F_CTO_327_AUG_2025-1a	ANEXOS_INF_SUPERV_2F_CTO_327_AUG_2025-1a	Comprobar Descarga Detalle
COMUNICACIONES INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.es	COMUNICACIONES INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.es	Comprobar Descarga Detalle
CONTRATO PRINCIPAL DE ARRENDAMIENTO 21081904.pdf	CONTRATO PRINCIPAL DE ARRENDAMIENTO 21081904.pdf	Comprobar Descarga Detalle
CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL USUARIO OPERADOR- 21FC- MARZO 17 1904.pdf	CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL USUARIO OPERADOR- 21FC- MARZO 17 1904.pdf	Comprobar Descarga Detalle
DESIGNACIÓN SUPERVISOR HORTENCIA WALDOWO 031024.pdf	DESIGNACIÓN SUPERVISOR HORTENCIA WALDOWO 031024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
SA-2025-001850-Convocatoria Inicio - Remate - final 20250805.pdf	SA-2025-001850-Convocatoria Inicio - Remate - final 20250805.pdf	Comprobar Descarga Detalle
INFORME SUPERVISIÓN MAYO - JUNIO CARTAGENA.pdf	INFORME SUPERVISIÓN MAYO - JUNIO CARTAGENA.pdf	Comprobar Descarga Detalle
INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.pdf (anexo)	INFORME SUPERVISIÓN 2F CARTAGENA AGOSTO 2025 - FEBRERO 2026.pdf	Comprobar Descarga Detalle
INFORME 2F CARTAGENA AGOSTO - FEBRERO de.pdf (anexo)	INFORME 2F CARTAGENA AGOSTO - FEBRERO de.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Informe Zona Franca Cartagena Trimestre Nulero - abril.pdf	Informe Zona Franca Cartagena Trimestre Nulero - abril.pdf	Comprobar Descarga Detalle
INFORME SUPERVISIÓN CTO_327_2024_2F_CTO_327_AUG_2025.pdf	INFORME SUPERVISIÓN CTO_327_2024_2F_CTO_327_AUG_2025.pdf	Comprobar Descarga Detalle
NOTIFICACIÓN INICIO DE EJECUCIÓN.pdf	NOTIFICACIÓN INICIO DE EJECUCIÓN.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 01 - 28021904.pdf	OTROSIS Na. 01 - 28021904.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 02 - 28102004.pdf	OTROSIS Na. 02 - 28102004.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 03 - 19052000.pdf	OTROSIS Na. 03 - 19052000.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 04 - 27050219.pdf	OTROSIS Na. 04 - 27050219.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 05 - 27050219.pdf	OTROSIS Na. 05 - 27050219.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 06 - 07022023.pdf	OTROSIS Na. 06 - 07022023.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 07 - 19042021.pdf	OTROSIS Na. 07 - 19042021.pdf	Comprobar Descarga Detalle
OTROSIS Na. 8 - 19050204.pdf	OTROSIS Na. 8 - 19050204.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Cuarta Trimestre 2024 - On/Nov Dic. Nov CTO 327-2024.pdf	Pago canon de arrendamiento Cuarta Trimestre 2024 - On/Nov Dic. Nov CTO 327-2024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Cuarta Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Pago canon de arrendamiento Cuarta Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Primer Trimestre 2025.pdf	Pago canon de arrendamiento Primer Trimestre 2025.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2025 - 2F Cartagena (2).pdf	Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2025 - 2F Cartagena (2).pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Segundo Trimestre 2025.pdf	Pago canon de arrendamiento Segundo Trimestre 2025.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Segundo Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Pago canon de arrendamiento Segundo Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Tercer Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Pago canon de arrendamiento Tercer Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Comprobar Descarga Detalle
Pago canon de arrendamiento Tercer Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Pago canon de arrendamiento Tercer Trimestre 2025 - 2F Cartagena.pdf	Comprobar Descarga Detalle
REGISTRO CONSTRUCCIONES ENTREGA MANGA 011024.pdf	REGISTRO CONSTRUCCIONES ENTREGA MANGA 011024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
RELACION SERVICIOS PÚBLICOS ZOFRANCA 011024.pdf	RELACION SERVICIOS PÚBLICOS ZOFRANCA 011024.pdf	Comprobar Descarga Detalle
RESOLUCIÓN 977 de 1904.pdf	RESOLUCIÓN 977 de 1904.pdf	Comprobar Descarga Detalle
VALIDACIÓN PÓLIZA CUMPLIMIENTO.pdf	VALIDACIÓN PÓLIZA CUMPLIMIENTO.pdf	Comprobar Descarga Detalle

TABLA DE ANEXOS

No.	Nombre Anexo
1.0	Clausulado adicional contrato 327-2024
2.0	Memorando SG-2025-000182
3.0	Póliza Cumplimiento
4.0	Póliza RCE

Proceso: BS Adquisición de Bienes y Servicios

5.0	Aprobación pólizas
6.0	Acta de entrega predio y construcciones - Cartagena Contrato 327 de 2024
7.0	Plano general ubicación nuevas bodegas zona franca Cartagena
8.0	Comunicación con radicado 2-2026-019030
8.1	Informe ambiental II semestre 2025 - radicado 1-2026-018875
9.0	Certificación 09 de enero de 2026
9.1	Certificación 07 de abril de 2026
10.0	Factura primer trimestre 2026
10.1	Factura segundo trimestre 2026
10.2	Memorando GDT-2026-000027
11.0	Informe visita Zona Franca Cartagena mayo de 2026
11.1	Informe visita Zona Franca Cartagena Junio 2026
12.0	Correo electrónico plan de mantenimiento Zofranca S.A
12.1	Correo electrónico cronograma plan de mantenimiento Zofranca S.A
12.2	Informe ejecución plan de mantenimiento oct 2024 a sep 2025
13.0	Acta reunión 001 ZFC - Virtual
13.1	Acta reunión 002 ZFC - Virtual
13.2	Acta reunión 003 ZFC - Virtual
13.3	Acta reunión 004 ZFC - Virtual
14.0	Comunicación con radicado GA-2026-000270
15.0	Pago canon de arrendamiento primer trimestre 2026
15.1	Pago canon de arrendamiento segundo trimestre 2026
16.0	Correo electrónico comprobante servicios públicos



IBETH LILIAN PIÑEROS RODRÍGUEZ
Supervisora Contrato 327-2024

Proyectó: Ibeth Piñeros Rodríguez - Grupo Administrativa