CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. INFI-183 2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS Y LA CÁMARA DE COMERCIO MANIZALES POR CALDAS.

Entre los suscritos, el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS**, con NIT 890.806.006-3, representado legalmente por su Gerente General, **AMPARO SANCHEZ LONDOÑO,** identificada con cédula de ciudadanía número 31.163.651, designada para ejercer el cargo mediante Decreto número 003 del 01 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día 01 de enero de 2024, según consta en Acta de Posesión de la Gobernación de Caldas, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Ordenanza 234 de 1998 modificada por la Ordenanza 805 de 2017, quien para los efectos del presente convenio se denominará **INFICALDAS** y por otra parte, **LA CÁMARA DE COMERCIO MANIZALES POR CALDAS** identificada con Nit. 890.801.042, representada legalmente por el señor **RICARDO GÓMEZ GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía número 75.067.009, quien para los efectos del presente convenio se denominará **EL CONVINIENTE,** y quienes conjuntamente se denominarán **LAS PARTES,** hemos acordado suscribir el presente CONVENIO DE ASOCIACIÓN, el cual se regirá por las cláusulas que se indican a continuación, y en su defecto por lo establecido en el Decreto 092 de 2017 y demás normas concordantes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el departamento de Caldas enfrenta el reto de fortalecer sus condiciones de competitividad, internacionalización y atracción de inversión, en un contexto en el que, pese a contar con una ubicación estratégica, capacidades productivas y potencial exportador, persisten condiciones que limitan su inserción en mercados nacionales e internacionales y el aprovechamiento de las oportunidades asociadas a su conectividad logística. Entre estas condiciones se encuentra la ausencia de una Zona Franca Permanente en el departamento, situación que constituye una desventaja frente a otros territorios con los que Caldas comparte mercados, flujos comerciales, relaciones empresariales y dinámicas de inversión, particularmente Antioquia, Risaralda y Valle del Cauca, que han incorporado este instrumento a sus estrategias de desarrollo económico, industrial, logístico y de comercio exterior.

2. Que la experiencia de estos departamentos evidencia la importancia de contar con plataformas empresariales que faciliten la localización de nuevas empresas, la concentración de actividades productivas y logísticas, la atracción de capital y la articulación con mercados nacionales e internacionales. En Antioquia, la Zona Franca Permanente de Rionegro registra más de 100 empresas instaladas y alrededor de 5.000 empleos directos, y reportó exportaciones por USD 209 millones durante 2024. En Risaralda, la Zona Franca Internacional de Pereira registró un crecimiento del 59,6 % en sus exportaciones durante el periodo enero-noviembre de 2024, al pasar de USD 7,22 millones a USD 11,52 millones. En el Valle del Cauca, la Zona Franca Permanente Palmaseca reportó, a marzo de 2025, inversiones acumuladas cercanas a $230.000 millones y 836 empleos, y exportaciones por USD 175 millones durante 2024. Estos resultados ilustran la capacidad de las zonas francas para concentrar actividad empresarial, movilizar inversiones, generar empleo y fortalecer las operaciones de comercio exterior en sus territorios.

3. Que esta brecha competitiva adquiere mayor relevancia en el contexto de las transformaciones logísticas y de infraestructura que se proyectan para el departamento y su entorno regional. La consolidación de proyectos estratégicos como Puerto Antioquia, la modernización de los corredores viales, el desarrollo de Aerocafé y las iniciativas de conectividad férrea y logística que se articulan con el CLAO representan oportunidades para mejorar la conexión de Caldas con los principales centros de producción, consumo y comercio exterior. Sin embargo, el aprovechamiento de estas ventajas requiere complementarse con instrumentos que permitan atraer y localizar inversión, facilitar la

operación empresarial, promover procesos de transformación productiva y generar valor agregado en el territorio. En este sentido, impulsar una Zona Franca Permanente en Caldas permitiría avanzar hacia una plataforma que articule las capacidades logísticas del departamento con su potencial agroindustrial, manufacturero y empresarial, y fortalezca su participación en las cadenas regionales, nacionales e internacionales de valor.

4. Que en este escenario, el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO constituye una apuesta estratégica para orientar la transformación y el desarrollo territorial de Caldas a corto, mediano y largo plazo. Su agenda de gestión contempla actuaciones relacionadas con los instrumentos de ordenamiento territorial, el fortalecimiento de los encadenamientos productivos, el mejoramiento de la infraestructura de conexión con los corredores y puertos, la gestión del conocimiento y la especialización de las infraestructuras logísticas estratégicas. Su consolidación representa una oportunidad para dinamizar la economía departamental, fortalecer la competitividad, promover la inclusión social y fomentar el aprovechamiento sostenible de las potencialidades del territorio.

5. Que dentro de este marco, el sector del Km 41 ha sido identificado como uno de los posibles ámbitos estratégicos para el desarrollo de actividades logísticas, agroindustriales y productivas, dadas sus condiciones de localización y su potencial de articulación con las dinámicas económicas y de conectividad del departamento. En tal sentido, constituye una de las áreas que pueden ser consideradas para la localización de una Zona Franca Permanente, sin que ello implique predeterminar su ubicación, la cual deberá responder a las condiciones territoriales, normativas, prediales, económicas y operativas que se identifiquen en el desarrollo de la iniciativa.

6. Que la promoción de una Zona Franca Permanente en el departamento de Caldas representa una oportunidad estratégica para avanzar en la consolidación de un entorno territorial y empresarial competitivo, capaz de aprovechar las ventajas de localización, conectividad, infraestructura y potencial productivo del departamento. Su desarrollo requiere una actuación articulada que integre las condiciones territoriales y normativas con las dinámicas económicas, las capacidades empresariales y el interés de potenciales inversionistas, de manera que las decisiones sobre su eventual localización y desarrollo respondan a las condiciones reales del territorio y del sector productivo. En consecuencia, el desafío institucional no se limita a promover una figura de carácter aduanero y tributario, sino que consiste en impulsar una iniciativa de desarrollo regional que articule infraestructura, actividad empresarial, inversión, generación de valor agregado y acceso a mercados nacionales e internacionales.

7. Atender este propósito demanda la concurrencia de capacidades institucionales, técnicas, administrativas y financieras de naturaleza complementaria, que permitan integrar la gestión territorial y la articulación con las autoridades con el conocimiento del entorno empresarial, la promoción de inversiones y el relacionamiento con los sectores productivos. En este sentido, INFICALDAS, en su condición de entidad financiera de fomento y desarrollo del departamento y de entidad impulsora del Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, aporta su conocimiento territorial, su capacidad de gestión institucional, su relacionamiento con las entidades públicas y la información estratégica que orienta las decisiones de la iniciativa. Por su parte, la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS aporta su conocimiento del tejido empresarial, su experiencia en competitividad e internacionalización, su capacidad de articulación con gremios y empresarios y sus mecanismos especializados de promoción y atracción de inversión, entre ellos Invest in Manizales, que permiten acercar la iniciativa a los intereses de potenciales inversionistas y usuarios.

8. Que la concurrencia de estas capacidades permitirá desarrollar una agenda conjunta de actuaciones orientadas a reconocer las condiciones territoriales, normativas, prediales, económicas, comerciales y financieras para promover la iniciativa; fortalecer la articulación con las autoridades territoriales y

ambientales, los actores del sector privado y los propietarios de predios potenciales; identificar sectores productivos, empresas e inversionistas con interés y capacidad de vinculación; y establecer las condiciones institucionales y empresariales requeridas para impulsar su desarrollo. De esta manera, la acción conjunta de ambas entidades permitirá integrar la perspectiva territorial con la empresarial y de inversión, promover la participación de los actores estratégicos y generar elementos de decisión que orienten las actuaciones posteriores, de acuerdo con los resultados obtenidos y las condiciones aplicables.

9. En consecuencia, INFICALDAS y la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS identifican la necesidad de aunar esfuerzos y articular de manera conjunta sus capacidades institucionales, técnicas, administrativas, jurídicas y financieras para estructurar y promover una iniciativa de Zona Franca Permanente en el departamento de Caldas, en articulación con las apuestas estratégicas de desarrollo regional, entre ellas el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, como instrumento para fortalecer la competitividad, la internacionalización, la atracción de inversión, el desarrollo empresarial y el aprovechamiento de las potencialidades productivas y logísticas del territorio.

10. Que esta actuación conjunta permitirá avanzar de manera coordinada en las gestiones necesarias para reconocer las oportunidades de desarrollo de la iniciativa y, de resultar procedente, promover las acciones requeridas para su eventual declaratoria, sin que esta se entienda como un resultado garantizado, por depender del cumplimiento de los requisitos legales y de las decisiones de las autoridades competentes.

1.1. Alineación Estratégica

11. Que de conformidad con los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, corresponde a las autoridades orientar sus actuaciones al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, promoviendo la prosperidad general, el interés público y la coordinación entre las entidades para el desarrollo eficaz de sus funciones. En este marco, la articulación institucional, la concurrencia de esfuerzos y las alianzas estratégicas constituyen instrumentos esenciales para impulsar procesos de desarrollo territorial y responder a los retos económicos y sociales del país.

12. Que en concordancia con este mandato, el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", adoptado mediante la Ley 2294 de 2023 en su eje de Convergencia Regional, promueve el fortalecimiento de las instancias de articulación y coordinación orientadas a consolidar apuestas productivas construidas desde los territorios, fortalecer la competitividad regional, dinamizar los encadenamientos productivos e impulsar la internacionalización de las economías locales.

13. Que la necesidad identificada se encuentra igualmente articulada con el Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024–2027", adoptado mediante la Ordenanza No. 974 del 7 de junio de 2024, cuyo marco estratégico se estructura en los pilares: 1. Caldas Conectada. Territorio, Institución y Sociedad; 2. Caldas Social. Integridad y Seguridad que conectan; y 3. Caldas Sostenible. Desarrollo, Productividad y Empleo que Conecta.

14. Que en particular, la iniciativa se relaciona con el Pilar 3, orientado al fortalecimiento del desarrollo, la productividad y el empleo, y con la línea estratégica de Sostenibilidad para la movilidad y el desarrollo competitivo, dentro de la cual se contempla el sector de comercio, industria y turismo y el programa "Consolidación de alianzas para la competitividad del departamento de Caldas", orientado, entre otros aspectos, al fortalecimiento empresarial de los sectores productivos del departamento.

15. Que de manera complementaria, el Plan de Desarrollo Departamental incorpora como apuesta estratégica la consolidación de un modelo de ocupación territorial de largo plazo que fortalezca el papel de Caldas en la logística nacional, impulse la inversión pública y privada y promueva el desarrollo de infraestructura, servicios y equipamientos regionales. Esta apuesta toma como bases el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, el Plan de Ordenamiento Económico – POE del Km 41, el Corredor Logístico Centro Sur y las demás iniciativas orientadas a fortalecer la infraestructura, la competitividad y la integración regional.

Tabla 2. Armonización con el Plan de Desarrollo Departamental 2024–2027

Elemento	Contenido
Pilar	3. Caldas Sostenible. Desarrollo, Productividad y Empleo que Conecta
Línea estratégica	Sostenibilidad para la movilidad y el desarrollo competitivo
Sector	Comercio, industria y turismo
Programa	Consolidación de alianzas para la competitividad del departamento de Caldas
Apuesta estratégica	Consolidar el Modelo de Ocupación Territorial de largo plazo para el departamento de Caldas, convirtiéndolo progresivamente en un actor clave de la logística nacional en un motor del turismo, facilitando el acceso a nuevos destinos y regiones, beneficiando a las economías locales y orientando esfuerzos en la inversión pública y privada para el desarrollo de una sólida infraestructura de servicios y equipamientos regionales, en beneficio social y de la competitividad. Para ello avanzaremos en la consolidación del Plan de Ordenamiento Departamental en articulación con la actualización catastral, teniendo como base del modelo el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, el Corredor logístico Centro Sur y el Plan de Ordenamiento Económico – POE para el área de influencia del kilómetro 41 que se articula con el desarrollo agroturístico del corregimiento Las Margaritas, dando impulso a su implementación. Así mismo, consideraremos proyectos de importancia interdepartamental como las Regiones de Administración y Planificación (de Agua y Montaña y del Eje Cafetero), la Región de Planificación y Gestión del Paisaje Cultural Cafetero, como eje articulador del desarrollo.

16. Que INFICALDAS es una entidad descentralizada del orden departamental que, mediante la administración de sus inversiones y la prestación de servicios financieros a los entes territoriales y a las personas jurídicas de derecho público y privado destinadas a la prestación de un servicio público o a satisfacer una necesidad básica de la comunidad, contribuye al financiamiento, la promoción y el desarrollo del departamento de Caldas.

17. Que el artículo 4 de la Ordenanza 805 de 2017 establece para INFICALDAS, entre otras funciones: *"14. Gestionar acuerdos de cooperación con entidades municipales, departamentales y nacionales o internacionales que tengan, o puedan tener, intereses comunes. (...) 16. Gerenciar, gestionar, estructurar o financiar solo o en asocio, estudios, obras y toda clase de actos y operaciones que promuevan el desarrollo en el País, así como participar en procesos de contratación que sean considerados de importancia estratégica para el Instituto, tales como los referentes a Infraestructura, Minería, Recursos Naturales, Reforestación, Servicios Públicos, Desarrollo Agrícola, Industrialización, Energía, Servicios Sociales, Económicos y otros análogos (...) 22. Formular y desarrollar las políticas, programas y proyectos generales internos, para el fomento, promoción y contribución al desarrollo, en los sectores mencionados en el objeto social."*

18. Que el propósito de INFICALDAS es generar valor sostenible en las regiones, impactando positivamente en la calidad de vida de sus habitantes. Para ello, el Instituto se ha trazado una hoja de ruta basada en el Plan de Desarrollo Departamental 2024–2027, orientada a la sostenibilidad social y humana, ambiental, institucional y financiera, y fundamentada en cuatro ejes: 1. Posicionar a INFICALDAS como Banco de Desarrollo con impacto social y ambiental para las regiones; 2. Incrementar las inversiones patrimoniales que generen sostenibilidad; 3. Maximizar la generación de valor a través de soluciones financieras innovadoras; y 4. Consolidar su gestión organizacional.

19. Que a partir de esta estrategia, el Plan de Acción Institucional 2026 tiene por objetivos: estructurar y gestionar proyectos con enfoque sostenible para las regiones; generar alianzas con instituciones, centros de investigación y bancas de desarrollo nacionales o internacionales; impulsar iniciativas que fortalezcan la competitividad regional y promuevan la sostenibilidad de los proyectos estratégicos del departamento; y coordinar los esfuerzos institucionales orientados al desarrollo del CLAO.

Tabla 3. Armonización estratégica de INFICALDAS

Eje Estratégico	Posicionar a INFI como banco de desarrollo con impacto social y ambiental para las regiones.
Objetivo	Para consolidar la visión estratégica y articularla con un ecosistema sostenible que conecte a los ciudadanos con un modelo de gobierno y de gestión, enfocado en una mejor calidad de vida para todos y todas las caldenses, se plantean las siguientes apuestas como ejes detonadores del desarrollo.
Objetivo estratégico	Coordinar los esfuerzos institucionales orientados al desarrollo de la hoja de ruta 2024-2027 del Corredor Logístico y Agroindustrial de Caldas Occidente CLAO.
ODS	ODS 9- Industria, Innovación e Infraestructura ODS 17-Alianzas para Lograr los Objetivos
Meta anual	Cumplir la hoja de ruta al 15% el 2024, y de manera acumulado las vigencias siguientes.

20. Que INFICALDAS ha sido el gestor del Programa de Desarrollo Territorial Sostenible e Inclusión Productiva del Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, enfocado en contribuir a la reactivación económica, la inclusión social y la sostenibilidad ambiental del departamento de Caldas.

21. Que el Programa CLAO es la agenda de gestión departamental que define las estrategias y actuaciones a corto (2024–2027), mediano (2028–2031) y largo plazo (2032–2035) para preparar el territorio caldense para la vocación logística. Lo hace a través de los instrumentos de ordenamiento territorial, el mejoramiento de la infraestructura que lo conecta con los corredores y los puertos, la gestión del conocimiento y la especialización de las infraestructuras logísticas estratégicas – ILES.

22. Que la Hoja de Ruta CLAO 2024–2035 se compone de nueve estrategias, con miras a consolidar el departamento de Caldas como un conector de importancia nacional interoceánico, porque conecta los océanos Atlántico y Pacífico, e interfluvial, porque conecta los ríos Cauca y Magdalena. Estas estrategias responden a la metodología de Corredores Logísticos Integrales – CLI de la CAF:

1) La creación de la Secretaría Técnica del CLAO (ST-CLAO).
2) La incorporación de la actividad logística en el modelo de ocupación territorial de Caldas.
3) La formulación de la política pública en logística, con el programa CLAO como pilar de la vocación logística del departamento.

4) La habilitación de circuitos viales rurales sostenibles que impulsen el crecimiento verde.
5) El desarrollo del plan maestro regional de infraestructuras y equipamientos urbanos para el CLAO.
6) El desarrollo de planes maestros de infraestructura y logística temáticos de movilidad y transporte que soportan el Programa CLAO.
7) La estructuración del plan de incentivos a empresas de servicios logísticos que se asienten en los ámbitos y corredores CLAO (incentivos tributarios, cofinanciación de estudios, apoyo técnico, entre otros).
8) El fortalecimiento del clúster de conocimiento productivo y logístico en Caldas.
9) La consolidación de La Dorada como Distrito Logístico Especializado.

23. Que la iniciativa de Zona Franca Permanente se enmarca directamente en la estrategia 7 de la Hoja de Ruta, en cuanto constituye un instrumento de incentivos tributarios y aduaneros para la localización de empresas en los ámbitos del CLAO, y en la estrategia 2, en cuanto exige incorporar la actividad logística e industrial en el modelo de ocupación territorial del departamento.

24. Que el CLAO representa una apuesta estructural para dinamizar la economía regional. Sin embargo, su sostenibilidad depende no solo de la infraestructura física, sino también del fortalecimiento de la base productiva y empresarial del territorio, mediante condiciones que favorezcan la localización y expansión de empresas, la atracción de inversión, el desarrollo de encadenamientos productivos y la articulación de la oferta empresarial con los mercados nacionales e internacionales. En este contexto, es necesario avanzar en instrumentos que traduzcan las ventajas de conectividad y localización del CLAO en oportunidades concretas para el desarrollo empresarial y productivo de Caldas.

Tabla 4. Apuesta estratégica de LA CÁMARA

ELEMENTO	CONTENIDO
Propósito	Movilizar voluntades para generar progreso sostenible, mediante la acción colectiva, la generación de riqueza y bienestar social y la protección de los recursos naturales.
Misión	Actuar como agencia de desarrollo, generadora de valor económico, bienestar social y confianza para los negocios, promoviendo la mentalidad global.
Visión	Ser el mejor aliado de los empresarios y de la región para impulsar la sofisticación del ecosistema empresarial.
Desarrollo empresarial	Fortalecimiento continuo de capacidades, innovación y competitividad, para impulsar la creación de valor y el crecimiento sostenible de las empresas.
Desarrollo regional	Cooperación y articulación entre actores del territorio para fortalecer la competitividad, la innovación y la sostenibilidad, con prosperidad compartida.
Propuesta de valor	Facilitar la adaptabilidad y sofisticación de las empresas mediante competencia colaborativa y alianzas que generan valor.

25. Que el proyecto objeto del presente convenio guarda correspondencia con la apuesta estratégica de la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, en la medida en que contribuye a desarrollar condiciones territoriales, empresariales y de articulación institucional que favorecen el cumplimiento de su propósito de movilizar voluntades para generar progreso sostenible y de su misión como agencia de desarrollo generadora de valor económico, bienestar social y confianza para los negocios.

26. Que la apuesta institucional de la Cámara establece como visión ser el mejor aliado de los empresarios y de la región para impulsar la sofisticación del ecosistema empresarial. Esta orientación se relaciona directamente con el propósito del proyecto de promover e impulsar la consolidación de una Zona Franca Permanente en alguno de los ámbitos de desarrollo territorial del Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, concebida como una iniciativa estratégica para fortalecer la competitividad, la internacionalización y la atracción de inversión en el departamento de Caldas.

27. En particular, el proyecto se articula con la concepción de desarrollo empresarial adoptada por la Cámara, entendida como un proceso continuo de fortalecimiento de capacidades, innovación y competitividad que impulsa la creación de valor y el crecimiento sostenible de las empresas. Desde esta perspectiva, la identificación de potenciales usuarios, el análisis de mercados y demanda, la caracterización de sectores productivos, el relacionamiento con empresarios e inversionistas y la estructuración de condiciones técnicas, jurídicas y financieras para una eventual Zona Franca constituyen actividades que permiten reconocer oportunidades de crecimiento, diversificación, inversión y generación de valor agregado para el tejido empresarial regional.

28. De igual manera, el proyecto encuentra correspondencia con la definición institucional de sofisticación, entendida como la capacidad de las empresas y del ecosistema de Caldas para generar productos y servicios con mayor conocimiento, tecnología, complejidad y valor agregado, que respondan a las dinámicas del mercado y promuevan la diversificación de productos y destinos. En este sentido, una eventual Zona Franca Permanente puede contribuir a crear condiciones favorables para la internacionalización de las empresas, el desarrollo de encadenamientos productivos, la incorporación de capacidades tecnológicas y la conexión de la oferta regional con nuevos mercados. Su estructuración permitirá, además, identificar las condiciones empresariales, logísticas y de infraestructura necesarias para que esa oportunidad pueda materializarse.

29. Que la iniciativa también se relaciona con la apuesta de desarrollo regional de la Cámara, que reconoce la cooperación y la articulación entre los actores del territorio como medios para fortalecer la competitividad, la innovación y la sostenibilidad, generando crecimiento económico con propósito y prosperidad compartida. La naturaleza del proyecto exige precisamente la concurrencia de actores públicos, privados y empresariales, así como la articulación de capacidades institucionales, información territorial, conocimiento del mercado y perspectivas de inversión. Esta convergencia resulta especialmente relevante para el CLAO, en cuanto permite abordar la Zona Franca desde una visión regional y no exclusivamente como una intervención predial o una infraestructura aislada.

30. Asimismo, la propuesta de valor de la Cámara, orientada a facilitar la adaptabilidad y sofisticación de las empresas mediante la competencia colaborativa y las alianzas que generan valor, encuentra una expresión concreta en las actividades de relacionamiento empresarial, identificación de potenciales usuarios, análisis de demanda y vinculación de inversionistas previstas en el proyecto. La Cámara podrá poner al servicio de esta iniciativa sus capacidades de convocatoria, conocimiento del tejido empresarial y relacionamiento con los sectores productivos, contribuyendo a que la estructuración responda a necesidades y oportunidades identificadas en el entorno empresarial.

31. Finalmente, la apuesta estratégica de la Cámara incorpora como meta a 2040 alcanzar 50.000 empresas registradas, junto con una evolución del 50 % en la madurez empresarial y la sofisticación del ecosistema. Si bien el proyecto de Zona Franca no constituye por sí mismo un mecanismo suficiente para alcanzar dichas metas, sí puede aportar a su desarrollo al generar condiciones para la atracción de nuevas inversiones, la vinculación de empresas, la ampliación de oportunidades de mercado y el fortalecimiento de las capacidades competitivas del ecosistema empresarial de Caldas.

32. En consecuencia, la participación de la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas en el presente convenio representa una oportunidad para materializar su apuesta estratégica mediante una iniciativa de alcance territorial y empresarial, que articula su propósito de desarrollo sostenible, su misión como agencia de desarrollo, su visión de sofisticación empresarial y su propuesta de valor basada en la cooperación y las alianzas. Esta articulación, complementada con las capacidades de INFICALDAS en materia de desarrollo territorial, planificación, logística y promoción de proyectos estratégicos, permite integrar las perspectivas empresarial e institucional necesarias para avanzar en la estructuración de la iniciativa.

33. En este contexto, la consolidación de una Zona Franca Permanente constituye un desarrollo coherente de la estrategia definida para el CLAO y sus ámbitos de desarrollo integral dentro de los cuáles se encuentra el ámbito de desarrollo integral especializado del km 41. Este proceso permitirá determinar, con criterios técnicos, económicos, jurídicos y financieros, la viabilidad de incorporar este instrumento de promoción, desarrollo e industrialización de bienes y la prestación de servicios destinados primordialmente a los mercados externos, como parte del proceso de consolidación del principal nodo logístico e industrial proyectado para el departamento.

34. Las Zonas Francas se han consolidado en Colombia como un instrumento de política económica orientado a promover la localización de nuevas inversiones, facilitar el desarrollo de actividades industriales, logísticas y de servicios, fortalecer las exportaciones e incrementar la competitividad de los territorios. No obstante, su implementación exige el cumplimiento de requisitos técnicos, jurídicos, financieros, urbanísticos y comerciales que deben ser evaluados previamente, con el fin de establecer su viabilidad y sostenibilidad.

35. La consolidación de una Zona Franca Permanente requiere articular capacidades institucionales y empresariales para entre otros aspectos, identificar oportunidades de desarrollo, la existencia de demanda potencial, la vocación económica del territorio, las condiciones de mercado, la capacidad para atraer usuarios, la sostenibilidad financiera del proyecto, la disponibilidad de infraestructura, los requerimientos normativos y la conveniencia de este instrumento frente a otras alternativas de desarrollo económico, fortalecer las condiciones de competitividad del territorio y promover la atracción de inversión. En este marco, la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, liderará las acciones de articulación empresarial y gestión estratégica orientadas a impulsar esta iniciativa, en coordinación con INFICALDAS.

36. Los resultados de estas acciones contribuirán a orientar la toma de decisiones de las entidades participantes, identificar oportunidades para el desarrollo empresarial y productivo del territorio y establecer elementos que permitan definir las actuaciones posteriores, de acuerdo con las condiciones identificadas y el marco normativo aplicable, bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia y protección del interés público.

1.2. Información técnica disponible

37. Que el proyecto parte de la información técnica disponible sobre el ámbito del Km 41, en particular los estudios logísticos elaborados sobre el corredor, el Plan de Ordenamiento Económico del Km 41, el estudio técnico de localización elaborado por la Universidad Nacional de Colombia y la información del Programa CLAO y de su Observatorio Logístico. Estos documentos no abordaron las condiciones específicas que exige una Zona Franca Permanente. Por ello, las partes los incorporarán como información de partida en el desarrollo de las etapas del proyecto, sin repetirlos.

1.3. Pertinencia del proyecto

38. Que Caldas no cuenta con una Zona Franca Permanente, lo que lo sitúa en desventaja frente a otros territorios para atraer inversión orientada al comercio exterior, como se desarrolla en el análisis del sector. A ello se suman las condiciones de conectividad del ámbito del Km 41, asociadas a la vía 4G Pacífico 3 y al acceso a los corredores portuarios del país.
39. Que el proyecto se desarrolla de manera conjunta y por etapas. Las partes articulan primero el interés del sector empresarial y la vinculación de al menos cinco empresas ancla, y el avance de cada etapa depende del cumplimiento del criterio para continuar previsto para ella. Así, ninguna decisión sobre infraestructura antecede a la existencia de interés empresarial, y los resultados de cada etapa orientarán a las partes sobre la eventual solicitud de declaratoria y sobre las actuaciones posteriores, de acuerdo con el marco normativo aplicable y bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia y protección del interés público

PROCEDENCIA DE LA CONTRATACIÓN CON ENTIDADES PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE RECONOCIDA IDONEIDAD

Que la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad de que trata el artículo 355 de la Constitución Política reglamentada por el Decreto 092 de 2017 es una contratación especial que procede exclusivamente en los casos previstos en tales normas.

Que el origen de esta contratación está en la reflexión del Constituyente de 1991 sobre la necesidad de abolir los auxilios parlamentarios, pero dejar a salvo el apoyo estatal a las actividades beneméritas en el campo de la solidaridad humana siempre que tales actividades hayan sido previstas en los planes de desarrollo, quienes desarrollen tales actividades sean idóneos y haya mecanismos de verificación del destino de los recursos entregados para el Estado para el efecto.

Que las Entidades Estatales del Gobierno nacional, departamental, distrital y municipal pueden contratar con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad en los términos del artículo 355 de la Constitución Política y del Decreto 092 de 1997, siempre que el proceso de contratación reúna las siguientes condiciones:

a. Que el objeto del convenio corresponda directamente a programas y actividades de interés público previstos en el Plan Nacional o seccional de Desarrollo, de acuerdo con el nivel de la Entidad Estatal, con los cuales esta busque exclusivamente promover los derechos de personas en situación de debilidad manifiesta o indefensión, los derechos de las minorías, el derecho a la educación, el derecho a la paz, las manifestaciones artísticas, culturales, deportivas y de promoción de la diversidad étnica colombiana;
b. Que el convenio no comporte una relación conmutativa en el cual haya una contraprestación directa a favor de la Entidad Estatal, ni instrucciones precisas dadas por esta al contratista para cumplir con el objeto del contrato.

VERIFICACIÓN DE OTRAS ENTIDADES PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO CON CAPACIDAD PARA APORTAR RECURSOS EN EFECTIVO NO INFERIORES AL 30%

El inciso segundo del artículo 5 del Decreto 092 de 2017 dispone: *"(…) Si hay más de una entidad privada sin ánimo de lucro que ofrezca su compromiso de recursos en dinero para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con los cometidos y funciones asignadas por Ley a una Entidad Estatal, en una proporción no inferior al 30% del valor total del convenio, la Entidad Estatal debe seleccionar de forma objetiva a tal entidad y justificar los criterios para tal selección. (…)"*

En cumplimiento de esta disposición, y antes de definir la modalidad de selección, INFICALDAS adelantó una consulta pública previa con el fin de verificar si, además de LA CÁMARA, existían otras entidades privadas sin ánimo de lucro (ESAL) de reconocida idoneidad con capacidad jurídica para desarrollar el objeto y dispuestas

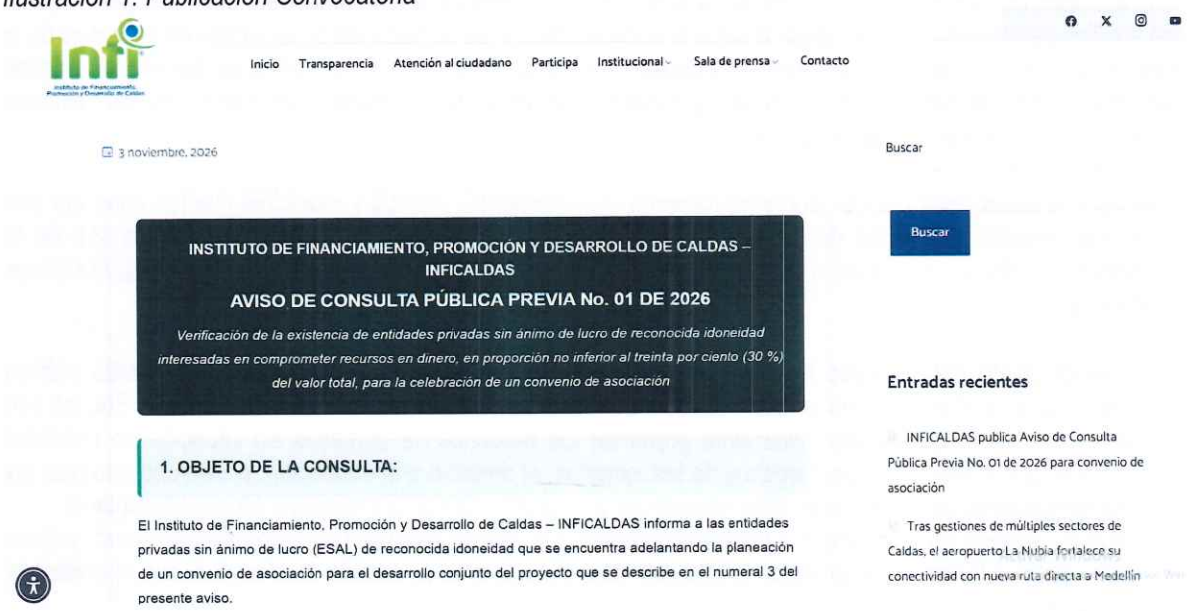
a comprometer recursos en dinero en una proporción no inferior al treinta por ciento (30 %) del valor total del convenio. El aviso se publicó en la página web oficial de la Entidad, en condiciones de igualdad para todas las interesadas, e incluyó la descripción del proyecto, el aporte mínimo exigido, los requisitos de participación y los criterios de selección objetiva aplicables en caso de pluralidad. La consulta se surtió así:

Tabla 1. Consulta pública previa

ACTIVIDAD	FECHA	MEDIO/ OBSERVACIÓN
Publicación de la convocatoria	3 de noviembre de 2026	www.infi-caldas.com
Plazo para manifestar interés por parte de las ESALES	Hasta el 5 de noviembre de 2026	N/A
Recepción de manifestaciones	Durante el plazo establecido	Vía correo electrónico Jhonma.arruba@infi.gov.co Lucia.aguilar@infi.gov.co
Resultado	Cierre de convocatoria: 5 de noviembre de 2026	Se recibió una (1) manifestación de interés

Constancia de publicación de la convocatoria:

Ilustración 1. Publicación Convocatoria



Vencido el plazo, se recibió una (1) manifestación de interés, presentada por la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS mediante certificación remitida a los correos electrónicos habilitados para ello, y la cual hace parte integral del presente convenio.

No se recibieron manifestaciones de interés de otras entidades privadas sin ánimo de lucro. Así consta en el acta de cierre de la consulta del 5 de noviembre de 2026, que se publicó en el mismo medio que el aviso y hace parte integral del presente estudio previo. En consecuencia, LA CÁMARA es la única ESAL que comprometió recursos en dinero en una proporción no inferior al treinta por ciento (30 %) del valor total del convenio, y no hay lugar al proceso de selección objetiva previsto en el inciso segundo del artículo 5 del Decreto 092 de 2017. Se configura, por tanto, el supuesto que habilita la celebración directa del convenio de asociación.

SOBRE LA CAPACIDAD Y VIABILIDAD DE SUSCRIBIR EL CONVENIO CON LA CÁMARA DE COMERCIO

LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS es una persona jurídica de derecho privado, de carácter corporativo, gremial y sin ánimo de lucro, creada por la ley. De conformidad con el artículo 86 del Código de Comercio y con las funciones previstas en el artículo 2.2.2.38.1.4 del Decreto 1074 de 2015, las cámaras de comercio desarrollan, entre otras, actividades directamente relacionadas con la promoción del desarrollo regional y empresarial, el mejoramiento de la competitividad, el fortalecimiento de los sectores productivos y la elaboración y promoción de estudios jurídicos, financieros, estadísticos y socioeconómicos sobre asuntos de interés regional.

Dentro de dichas funciones se encuentra igualmente la posibilidad de participar en programas regionales, nacionales e internacionales cuyo propósito sea el desarrollo económico; realizar aportes y contribuciones a programas y proyectos de desarrollo económico en los cuales la Nación, los entes territoriales, sus entidades descentralizadas y las entidades sin ánimo de lucro tengan interés o hayan comprometido recursos; y participar en actividades orientadas al fortalecimiento del sector empresarial cuando estas impliquen desarrollo para la región.

En este sentido, el proyecto guarda relación directa con el ámbito funcional de LA CÁMARA, en la medida en que constituye una iniciativa orientada a analizar y promover condiciones para la atracción de inversión, la internacionalización de la economía, el fortalecimiento del aparato productivo, la generación de oportunidades empresariales, la competitividad territorial y el desarrollo económico regional.

La participación de LA CÁMARA no se fundamenta, por tanto, exclusivamente en su condición de aportante de recursos dentro del Convenio, sino en la existencia de capacidades institucionales y misionales directamente relacionadas con las actividades que deben desarrollarse para determinar la viabilidad de la iniciativa.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS cuenta con una estructura institucional orientada al desarrollo empresarial y regional, dentro de la cual dispone de capacidades para la formulación y ejecución de proyectos, generación y análisis de información económica y empresarial, articulación público-privada, relacionamiento con empresarios e inversionistas, fortalecimiento de sectores productivos, promoción de la competitividad y coordinación de iniciativas estratégicas para el territorio.

Particularmente, LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS cuenta con una Unidad de Desarrollo Regional y con un área responsable de la estructuración y elaboración de estudios económicos, desde las cuales se desarrollan y coordinan iniciativas relacionadas con competitividad, desarrollo económico, fortalecimiento empresarial, promoción de inversión, articulación institucional y generación de información para la toma de decisiones.

Estas capacidades permiten que LA CÁMARA asuma directamente un núcleo sustancial de las actividades previstas en el Convenio, particularmente aquellas relacionadas con:

- La coordinación y gestión general de las actividades a su cargo dentro del proyecto.
- La generación, recopilación, organización y análisis de información económica, empresarial, sectorial y regional.
- La articulación con empresarios, gremios, inversionistas, instituciones públicas, organizaciones privadas, academia y demás actores estratégicos vinculados con el proyecto.
- La identificación, caracterización y relacionamiento con empresas potencialmente interesadas en la iniciativa.
- El desarrollo de actividades de convocatoria, socialización y relacionamiento empresarial necesarias para validar las condiciones de mercado y demanda.
- La identificación de oportunidades de inversión, encadenamientos productivos y sectores con potencial de vinculación a la eventual Zona Franca Permanente.

- La articulación institucional requerida para gestionar información, conceptos, pronunciamientos y actuaciones de las autoridades y entidades competentes.
- La participación en el análisis de alternativas territoriales y empresariales, mediante el aporte de información, conocimiento del territorio y criterios de competitividad y desarrollo productivo.
- La integración y análisis de los resultados obtenidos durante las diferentes etapas de ejecución, con el propósito de apoyar la toma de decisiones respecto de la continuidad y desarrollo de la iniciativa.
- La construcción y acompañamiento de estrategias orientadas a la promoción de inversión y al posicionamiento del territorio como destino para el desarrollo de actividades productivas, industriales, logísticas y de servicios.
- La elaboración y presentación de informes, soportes y demás instrumentos de seguimiento requeridos para verificar el avance de las obligaciones asumidas.

Las anteriores actividades corresponden materialmente a las funciones legales y a la experiencia institucional de LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS y constituyen componentes esenciales para establecer la viabilidad económica y empresarial del proyecto.

En particular, la estructuración de una Zona Franca Permanente no depende exclusivamente del cumplimiento de requisitos jurídicos, territoriales o de infraestructura. Su viabilidad se encuentra igualmente condicionada a la existencia de demanda empresarial efectiva, potenciales inversionistas y usuarios, oportunidades de encadenamiento productivo y condiciones de mercado que permitan sustentar razonablemente el desarrollo de la iniciativa.

En este componente, LA CÁMARA posee una capacidad institucional diferenciada derivada de su relacionamiento permanente con el tejido empresarial, su conocimiento de las dinámicas económicas y productivas del territorio y su capacidad de interlocución con actores públicos y privados.

A esta capacidad institucional se suma la experiencia de LA CÁMARA en la estructuración y ejecución de iniciativas de desarrollo empresarial y competitividad adelantadas mediante esquemas de articulación con entidades públicas, actores privados y organizaciones del ecosistema regional.

Dentro de dichas experiencias se encuentran iniciativas desarrolladas conjuntamente con la ALCALDÍA DE MANIZALES y la GOBERNACIÓN DE CALDAS en las cuales se han ejecutado con éxito iniciativas enfocadas en (i) aperturar nuevos mercados y cierre de brechas para la internacionalización empresarial, (ii) desarrollar procesos orientados al fortalecimiento del tejido empresarial, la competitividad y la innovación del departamento de Caldas, (iii) mejorar la competitividad del territorio a partir del desarrollo de procesos orientados a la innovación, el fortalecimiento del emprendimiento, o a las capacidades de las empresas, (iv) Fortalecer las iniciativas clúster de Manizales, (v) implementar proyectos alienados con la política pública de ciencia, tecnología e innovación del departamento de Caldas que permitan dinamizar sectores productivos, cerrar brechas sociales y tecnológicas en aras de contribuir al desarrollo regional.

Tabla 2. Experiencia de LA CÁMARA

NOMBRE DEL PROYECTO	ALIADO	OBJETIVO GENERAL	DURACIÓN	VALOR TOTAL
INICIATIVAS CLÚSTER DE MANIZALES AÑO 2025	MUNICIPIO DE MANIZALES	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el fortalecimiento de las iniciativas clúster de Manizales año 2025	7 febrero 2025 30 nov 2025	$214.285.714

APERTURA DE MERCADOS	MUNICIPIO DE MANIZALES	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el fortalecimiento empresarial, enfocados en la apertura de nuevos mercados y cierre de brechas para la internacionalización empresarial	11 febrero 2025 30 nov 2025	$78.571.429
FORTALECIMEINTO EMPRESARIAL	GOBERNACIÓN DE CALDAS	Aunar esfuerzos técnicos, humanos, administrativos y financieros para mejorar la competitividad del territorio, a partir del desarrollo del proceso orientados a la innovación, el fortalecimiento del emprendimiento, o las capacidades de las empresas, con impacto en los diferentes sectores liderados por la Secretaría de Desarrollo, Empleo e Innovación	9 junio 2025 31 diciembre 2025	$521.428.571
POLÍTICA PÚBLICA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DEL DEPARTAMENTO QUE PERMITIRÁ DINAMIZAR SECTORES PRODUCTIVOS, CERRAR BRECHAS SOCIALES Y TECNOLÓGICAS, EN ARAS DE CONTRIBUIR AL DESARROLLO REGIONAL	GOBERNACIÓN DE CALDAS	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para implementar proyectos estratégicos alineados con el plan de acción de la política pública de ciencia, tecnología e innovación del departamento que permitirá dinamizar sectores productivos, cerrar brechas sociales y tecnológicas, en aras de contribuir al desarrollo regional.	11 de septiembre de 2025 15 de diciembre de 2025	$ 266.000.000
Convenio Gobernación de Caldas24052024-0856	GOBERNACIÓN DE CALDAS	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para apoyar procesos orientados al fortalecimiento del tejido empresarial, la competitividad y la	31 MAYO 24 30 NOV 24	$537.142.857

		innovación del departamento de Caldas		
Fortalecimiento Clúster Metalmecánico, Turismo de Manizales y Comunidad Clúster Expediente: CV 357 24 3	MUNICIPIO DE MANIZALES	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el fortalecimiento de los clúster metalmecánico y turismo y realización de acciones transversales de apoyo a la comunidad clúster de Manizales	hasta el 15 diciembre de 2024	$171.428.572
Fortalecimiento Clúster TIC de Manizales Expediente: CV 303 24 3	MUNICIPIO DE MANIZALES	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar una estrategia de fortalecimiento del clúster TIC, a través de programas de capacitación y entrenamiento de herramientas digitales comerciales, consultoría especializada para la comercialización de soluciones tecnológicas y la participación en ruedas de negocios y misiones comerciales.	15 dic 24	$145.300.000

En el marco de estas iniciativas, LA CÁMARA ha desarrollado actividades de articulación empresarial, identificación y promoción de oportunidades de inversión, relacionamiento con inversionistas nacionales e internacionales y acompañamiento a procesos relacionados con la instalación y fortalecimiento de empresas en el departamento.

Asimismo, LA CÁMARA desarrolla de manera permanente actividades relacionadas con la generación y análisis de información económica y empresarial, el fortalecimiento de sectores estratégicos y la promoción del territorio como destino de inversión y negocios.

Adicionalmente, LA CÁMARA ejerce la Secretaría Técnica de la Comisión Regional de Competitividad e Innovación de Caldas, condición que fortalece su capacidad para articular actores del sector público, privado y académico alrededor de iniciativas de desarrollo territorial, productividad y competitividad.

La experiencia descrita guarda relación directa con el proyecto objeto del Convenio, toda vez que se requiere conocimiento del aparato productivo, identificación y validación de demanda empresarial, acercamiento a potenciales empresas ancla y usuarios, relacionamiento con inversionistas y articulación con los diferentes actores del ecosistema económico regional.

En consonancia con lo anterior, debe considerarse que la naturaleza multidisciplinaria del proyecto exige integrar componentes territoriales, jurídicos, financieros, económicos, empresariales, logísticos, urbanísticos, ambientales y regulatorios.

La capacidad técnica de LA CÁMARA para participar en el proyecto debe analizarse, en consecuencia, desde la totalidad de las capacidades necesarias para dirigir, gestionar y ejecutar las actividades que se encuentran directamente relacionadas con su ámbito institucional, así como desde su capacidad para integrar conocimientos especializados cuando la naturaleza de determinadas actividades así lo requiera.

En este sentido, la existencia de actividades que demanden conocimientos altamente especializados no desvirtúa la capacidad institucional de LA CÁMARA ni implica que esta carezca de idoneidad para participar en el Convenio.

Por el contrario, el régimen aplicable a las cámaras de comercio permite que estas celebren convenios, se asocien o contraten con personas naturales o jurídicas para el cumplimiento de sus funciones. De igual manera, la participación de profesionales o firmas especializadas constituye un mecanismo complementario para incorporar al proyecto capacidades técnicas específicas que, por su grado de especialidad, no necesariamente deben formar parte de manera permanente de la estructura interna de las entidades participantes.

Para estos efectos, LA CÁMARA podrá articular al proyecto personas naturales o jurídicas con experiencia específica en aquellos componentes que requieran conocimientos técnicos especializados, conservando en todo caso la dirección, coordinación, administración, seguimiento y responsabilidad respecto de las obligaciones que directamente asuma en virtud del Convenio.

La participación de terceros especializados no implica que LA CÁMARA se limite a actuar como intermediaria contractual o financiera, toda vez que mantiene una participación material y sustancial en la ejecución de las actividades relacionadas con desarrollo regional, articulación empresarial e institucional, análisis económico y de mercado, gestión del proyecto, administración de recursos, coordinación de actores, identificación de demanda y oportunidades de inversión, seguimiento e integración de los diferentes componentes de la iniciativa.

En consecuencia, el conocimiento especializado que sea necesario incorporar deberá entenderse como complementario de las capacidades propias de LA CÁMARA y no como sustitutivo de su participación institucional dentro del proyecto.

Desde la etapa de planeación se ha evidenciado que la idoneidad de LA CÁMARA para participar en la presente iniciativa no se explica únicamente por la correspondencia jurídica entre sus funciones y el objeto del Convenio. También responde a una configuración institucional particular y diferencial que, a diferencia de otras entidades sin ánimo de lucro del territorio, reúne de manera única dentro de una misma entidad capacidades de promoción de inversión, estructuración y gestión de proyectos, desarrollo regional, conocimiento empresarial y análisis económico del territorio. Esta concurrencia de capacidades, concentradas institucionalmente en la CCMPC, resulta especialmente relevante para una iniciativa cuya viabilidad depende de integrar, de manera simultánea, variables empresariales, económicas, territoriales e institucionales.

En primer lugar, LA CÁMARA cuenta con Invest in Manizales, área que actúa como Agencia de Promoción y Atracción de Inversión de la ciudad de Manizales y del departamento de Caldas, y que desarrolla actividades orientadas a identificar oportunidades de inversión, acompañar potenciales inversionistas, promover el territorio y facilitar su relacionamiento con actores públicos y privados. Esta capacidad resulta directamente pertinente para una eventual Zona Franca Permanente, en la medida en que el proyecto requiere no solo verificar condiciones territoriales y regulatorias, sino también identificar demanda efectiva, atraer empresas y validar que existan agentes económicos con interés real en localizar o desarrollar operaciones en el territorio.

A esta capacidad se suma la existencia de un área de proyectos con experiencia en estructuración, coordinación, ejecución y seguimiento de iniciativas institucionales, así como de una Unidad de Desarrollo Regional enfocada en promover la competitividad, el desarrollo económico y la articulación de actores alrededor

de apuestas estratégicas para el departamento. Estas capacidades permiten que LA CÁMARA no se limite a acompañar el proyecto desde una perspectiva gremial, sino que pueda asumir responsabilidades concretas de planeación, coordinación, gestión, seguimiento e integración de los diferentes componentes necesarios para su desarrollo.

De manera complementaria, LA CÁMARA cuenta con capacidades permanentes para el análisis del desarrollo económico y la elaboración de estudios sobre los municipios de su jurisdicción, lo que le permite disponer de conocimiento propio sobre dinámicas productivas, sectores económicos, comportamiento empresarial, condiciones de competitividad y características socioeconómicas del territorio. Este conocimiento no parte exclusivamente de información secundaria o de estudios elaborados para el proyecto, sino de una labor institucional continua de análisis económico regional.

Igualmente, por su relación permanente con comerciantes, empresarios, gremios y demás actores del sector productivo, LA CÁMARA posee una cercanía y un conocimiento directo del tejido empresarial de los municipios de Caldas comprendidos dentro de su jurisdicción. Esta condición le permite identificar actores empresariales, reconocer necesidades sectoriales, convocar empresas, validar intereses, advertir barreras para la inversión y generar espacios de interlocución con el sector privado, elementos que resultan esenciales para determinar la factibilidad comercial y empresarial de una Zona Franca.

Para efectos de la presente iniciativa, la relevancia diferencial de LA CÁMARA radica precisamente en que estas capacidades no operan de manera aislada, sino integradas dentro de una misma estructura institucional. La promoción y atracción de inversión a través de Invest in Manizales, la gestión de proyectos, la existencia de una unidad especializada en desarrollo regional, la capacidad de análisis económico territorial y el relacionamiento directo y permanente con el tejido empresarial conforman, en conjunto, una capacidad institucional que no se encuentra de manera equivalente en otra entidad sin ánimo de lucro del territorio. En consecuencia, la selección de LA CÁMARA no se sustenta únicamente en su naturaleza jurídica o en su aporte económico al Convenio, sino en una capacidad singular para conectar el análisis técnico con las condiciones reales del mercado, la oferta territorial y las decisiones de inversión empresarial.

Mientras que INFICALDAS aporta sus competencias en materia de planeación, desarrollo territorial, articulación institucional, infraestructura, gestión pública y promoción del desarrollo departamental, LA CÁMARA aporta conocimiento del tejido productivo, relacionamiento empresarial, capacidad de convocatoria, información económica, experiencia en proyectos de competitividad y capacidad para conectar la iniciativa con empresas, inversionistas, gremios y demás actores del sector privado.

Esta complementariedad constituye precisamente uno de los elementos que justifican el esquema asociativo propuesto.

En consecuencia, su intervención no constituye una participación accesoria dentro del Convenio, sino un elemento sustancial para integrar las capacidades del sector público con las dinámicas y necesidades del sector empresarial y productivo.

De acuerdo con las consideraciones anteriores, se establece que la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS cuenta con capacidad jurídica, misional, institucional, administrativa y técnica para participar en el desarrollo de las actividades objeto del Convenio. Su campo funcional presenta relación directa con la promoción del desarrollo regional y empresarial, el fortalecimiento de la competitividad, la elaboración y promoción de estudios de interés regional, el desarrollo de los sectores productivos, la participación en programas de desarrollo económico y la realización de aportes a iniciativas en las que concurran entidades territoriales y descentralizadas.

Asimismo, cuenta con estructura institucional, experiencia en ejecución de proyectos, capacidades de desarrollo regional, gestión de proyectos, generación de información económica, articulación empresarial y público-privada, promoción de inversión y relacionamiento con el tejido productivo, que resultan pertinentes para las actividades que deberá desarrollar en el marco de la iniciativa.

Por consiguiente, se considera que LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS cuenta con reconocida idoneidad para participar en el desarrollo del presente Convenio y que su vinculación resulta técnica e institucionalmente pertinente para integrar la perspectiva empresarial, las capacidades de desarrollo regional y el relacionamiento con el sector productivo a la evaluación y estructuración de la iniciativa.

Por su parte mediante certificación expedida el 6 de noviembre de 2026 suscrita el revisor fiscal de LA CÁMARA DE COMERCIO MANIZALES POR CALDAS, manifiesta el compromiso de aportar en efectivo la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($445.000.000) equivalentes al 50% del valor total del convenio.

Que con el fin de verificar la capacidad financiera del conviniente fueron aportados estados financieros de las vigencias 2025 y 2026, que evidencia que el proponente cuenta con suficiencia financiera para ejecutar el convenio conforme los aportes establecidos y comprometidos.

De conformidad con lo expuesto en las consideraciones anteriores, **LAS PARTES** convienen celebrar el presente CONVENIO DE ASOCIACIÓN el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: Aunar esfuerzos institucionales, técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para articular capacidades orientadas a estructurar y promover una iniciativa de una Zona Franca Permanente en el departamento de Caldas, como instrumento para fortalecer la competitividad, la internacionalización, la atracción de inversión y el desarrollo empresarial del territorio, en articulación con las apuestas estratégicas de desarrollo regional, entre ellas el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO.

ALCANCE. Para el cumplimiento del objeto, las partes articularán sus capacidades institucionales, técnicas, administrativas, jurídicas y financieras, mediante el desarrollo conjunto, coordinado y complementario de las etapas del proyecto orientadas a estructurar y promover la consolidación de una Zona Franca Permanente en el departamento de Caldas, en articulación con las apuestas estratégicas de desarrollo regional, entre ellas el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS tendrá a su cargo el liderazgo de los componentes empresarial, comercial y de gestión estratégica del proyecto. Los ejecutará directamente con su personal y capacidades institucionales, en particular a través de Invest in Manizales, la Unidad de Desarrollo Regional y su área de estudios económicos. Estos componentes comprenden:

- El aporte y análisis de la información empresarial y sectorial de su jurisdicción, proveniente de los registros públicos que administra y de su labor permanente de análisis económico, para identificar los sectores y empresas con potencial de vinculación a la Zona Franca Permanente;
- La vinculación de empresas, inversionistas y potenciales usuarios, incluida la gestión de las manifestaciones de interés de empresas ancla
- La articulación con gremios y actores del sector privado, y la socialización del proyecto;
- El relacionamiento con los propietarios de los predios identificados; y
- La gestión institucional ante las entidades competentes en materia de zonas francas.

Así mismo, LA CÁMARA coordinará los componentes técnicos especializados que, por su naturaleza, requieren conocimientos específicos que no hacen parte de su estructura permanente, tales como el análisis técnico de las alternativas prediales, el componente jurídico y aduanero, el modelo financiero y el plan urbanístico. Para su desarrollo vinculará personas naturales o jurídicas especializadas, conforme a las reglas de contratación derivada del convenio y con la aprobación previa del Comité de Seguimiento Interinstitucional. En todo caso, LA CÁMARA conservará la dirección de estos componentes, la integración de sus resultados y la responsabilidad frente a INFICALDAS.

Por su parte, INFICALDAS tendrá a su cargo el liderazgo de los componentes territorial e institucional del proyecto, que ejecutará directamente a través de la Subgerencia de Banca de Desarrollo y del Programa CLAO. Estos componentes comprenden:

- El suministro, la organización y la validación de la información territorial, predial, logística y de planificación del Programa CLAO y de su Observatorio Logístico, como base para la identificación de las alternativas de localización;
- La compilación y el análisis de los instrumentos de ordenamiento territorial de los municipios priorizados;
- La identificación de los actores institucionales y la articulación con las autoridades territoriales, ambientales y demás entidades públicas competentes, para obtener la información y los pronunciamientos que correspondan; y
- La articulación del proyecto con la Hoja de Ruta del CLAO y con los demás instrumentos de planeación departamental.

INFICALDAS participará, además, en la definición de las condiciones de los componentes técnicos especializados, en la revisión y aprobación de los resultados de cada etapa a través del Comité de Seguimiento Interinstitucional, y en la estructuración integral de la iniciativa.

De manera conjunta, las partes integrarán y analizarán los resultados de las diferentes etapas; determinarán las condiciones territoriales, prediales, comerciales, técnicas, financieras y jurídicas para la consolidación de la Zona Franca Permanente; y construirán la hoja de ruta que establezca las actuaciones, los responsables, los tiempos estimados y los requisitos necesarios para impulsar la iniciativa. Igualmente, coordinarán las gestiones institucionales y documentales para la eventual presentación de la solicitud de declaratoria ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y las demás instancias competentes, cuando los resultados obtenidos permitan recomendar su continuidad y exista decisión de avanzar por parte de los actores habilitados.

El plan de trabajo y el presupuesto identificarán, para cada etapa, las actividades que cada parte ejecuta directamente y las que corresponden a componentes técnicos especializados.

La ejecución del convenio estará orientada a generar productos verificables e instrumentos de gestión que permitan establecer las oportunidades, condiciones y requerimientos para el desarrollo de la iniciativa y sustentar las decisiones de las partes. Las obligaciones de las partes son de medio y comprenden las actividades y resultados bajo su respectiva responsabilidad. La obtención de la declaratoria de Zona Franca Permanente no constituye un resultado garantizado, pues depende del cumplimiento de los requisitos normativos y de las decisiones de las autoridades competentes.

ETAPAS, ACTIVIDADES Y RESULTADOS ESPERADOS

ETAPA 0. ALISTAMIENTO Y PLAN DE TRABAJO

Propósito: Recopilar, organizar e integrar la información técnica, territorial, logística, socioeconómica y empresarial disponible en INFICALDAS y la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, así como analizar los estudios y antecedentes relacionados con las dinámicas de desarrollo del territorio, con el fin de construir

un diagnóstico integral que permita reconocer las condiciones de partida, identificar oportunidades y aspectos relevantes para la iniciativa, y establecer el plan de trabajo detallado, la metodología y la secuencia de actividades requeridas para el desarrollo de las siguientes etapas.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Suministrar y poner a disposición los estudios, documentos y antecedentes técnicos y territoriales relacionados con el desarrollo logístico, agroindustrial y económico del departamento, entre ellos los estudios de prefactibilidad del Proyecto Truck Centre en Chinchiná, realizados por IDOM en 2019; los estudios de formulación del Plan de Ordenamiento Económico del Km 41; y los estudios de formulación del Programa de Desarrollo Territorial Sostenible e Inclusión Productiva del Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente – CLAO.
2. Poner a disposición el Observatorio Logístico CLAO como herramienta de consulta y análisis de información territorial, logística y empresarial, facilitando el acceso a los datos disponibles que resulten pertinentes para el desarrollo de la iniciativa.
3. Recopilar, organizar y aportar información institucional relacionada con las apuestas estratégicas del CLAO, sus proyectos e iniciativas de conectividad, infraestructura y desarrollo territorial, que permita contextualizar la iniciativa de Zona Franca Permanente dentro de la visión de desarrollo regional.
4. Participar en la consolidación y validación del diagnóstico integral y del plan de trabajo detallado, aportando criterios territoriales, logísticos e institucionales y acordando conjuntamente la metodología, las actividades, los responsables, los tiempos y los productos previstos para las siguientes etapas.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Suministrar los estudios, documentos y antecedentes socioeconómicos, sectoriales y empresariales desarrollados en el territorio de su jurisdicción, que resulten pertinentes para el análisis de la iniciativa.
2. Recopilar, organizar y analizar información sobre las dinámicas empresariales, productivas, comerciales y de inversión del territorio, a partir de sus fuentes institucionales y de los estudios disponibles.
3. Integrar y analizar la información suministrada por ambas entidades, incorporando la perspectiva socioeconómica, sectorial y empresarial, y liderar la consolidación del diagnóstico integral con las conclusiones sobre las condiciones de partida y oportunidades identificadas.
4. Construir juntamente con INFICALDAS el plan de trabajo detallado, estableciendo la metodología, actividades, responsables, tiempos y productos requeridos para el desarrollo de las siguientes etapas.

Resultados Esperados:

- Documento de diagnóstico integral que consolide los antecedentes técnicos, territoriales, logísticos, socioeconómicos y empresariales disponibles, identifique oportunidades y establezca las condiciones de partida de la iniciativa.
- Plan de trabajo detallado, con metodología, actividades, responsables, cronograma y productos previstos para el desarrollo de las siguientes etapas.

ETAPA 1. ANÁLISIS TERRITORIAL Y NORMATIVO

Propósito: Identificar y comparar alternativas territoriales para la eventual localización de la Zona Franca Permanente, considerando las condiciones normativas, logísticas, ambientales y de infraestructura relevantes.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Recopilar, organizar y analizar la información de los instrumentos de ordenamiento territorial de los municipios priorizados para la iniciativa, entre ellos inicialmente Anserma, Neira, Manizales, Chinchiná y

y Palestina, identificando a escala municipal las disposiciones, determinantes y condiciones generales que puedan incidir en la eventual localización y desarrollo de la Zona Franca Permanente.
2. Identificar y caracterizar los actores públicos y autoridades competentes que tengan injerencia en la iniciativa, precisando sus competencias y los asuntos que requieren gestión o articulación institucional.
3. Liderar la definición de los mecanismos de articulación institucional, para gestionar la información, conceptos y pronunciamientos necesarios para el análisis de las alternativas territoriales.
4. Analizar las condiciones de articulación territorial y logística de las áreas potenciales, considerando su relación con las apuestas estratégicas del CLAO, los corredores de transporte, la infraestructura existente y proyectada y las dinámicas de desarrollo regional.
5. Liderar, juntamente con la Cámara, la construcción de la hoja de ruta de gestión para la armonización de los instrumentos de planificación territorial de los municipios priorizados, incorporando las actuaciones institucionales requeridas y los aportes derivados del análisis predial y empresarial.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Identificar y georreferenciar predios potenciales para la eventual localización de la Zona Franca Permanente, sujetos a la disponibilidad de información y a las condiciones de acceso.
2. Analizar preliminarmente las áreas y predios identificados, considerando la información disponible sobre usos del suelo, conectividad vial, disponibilidad de servicios públicos, restricciones ambientales, condiciones prediales y compatibilidad territorial, como insumo para su posterior evaluación comparativa.
3. Identificar y caracterizar los actores clave del sector privado que puedan aportar información, conocimiento o retroalimentación al proceso de identificación de alternativas territoriales y prediales.
4. Definir e implementar los mecanismos de articulación con propietarios, gremios, empresarios y demás actores privados, para recopilar información y conocer las condiciones y oportunidades relacionadas con las alternativas de localización identificadas.
5. Aportar los resultados del análisis predial y empresarial a la construcción de la hoja de ruta de gestión para la armonización de los instrumentos de planificación territorial, identificando las condiciones y actuaciones que puedan incidir en el desarrollo de la iniciativa.

Resultados esperados:

- Diagnóstico de las condiciones de ordenamiento territorial de los municipios priorizados, con identificación de disposiciones, determinantes y aspectos relevantes para la iniciativa.
- Identificación y georreferenciación de alternativas prediales potenciales, con análisis preliminar de sus condiciones territoriales y de localización.
- Estrategia de articulación con actores clave públicos y privados, con identificación de competencias, mecanismos de gestión y resultados de su implementación.
- Hoja de ruta de gestión para la armonización de los instrumentos de planificación territorial (POT, PBOT y EOT) de los municipios priorizados y la identificación de actuaciones de gestión.

ETAPA 2. IDENTIFICACIÓN Y PRIORIZACIÓN PREDIAL

Propósito: Comparar y priorizar conjuntamente las alternativas de localización identificadas, mediante el análisis de sus condiciones territoriales, normativas, ambientales, prediales y de infraestructura, y la articulación con las autoridades competentes, actores del sector privado y propietarios de los predios potenciales, con el fin de determinar y recomendar la alternativa predial que presente las mejores condiciones preliminares de viabilidad para el desarrollo de la Zona Franca Permanente.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Analizar las condiciones de compatibilidad territorial y normativa de las alternativas de localización priorizadas, considerando los instrumentos de ordenamiento territorial, determinantes ambientales,

condiciones de riesgo, infraestructura, conectividad logística y su articulación con las apuestas estratégicas del CLAO, con base en la información disponible en el Observatorio Logístico CLAO y demás fuentes institucionales.
2. Liderar la gestión de información, conceptos y pronunciamientos ante las autoridades territoriales, ambientales y demás entidades públicas competentes, para gestionar la información, conceptos y pronunciamientos que permitan identificar las condiciones, restricciones y determinantes aplicables a las alternativas prediales.
3. Participar en la estrategia de socialización con los propietarios de los predios potenciales, aportando la perspectiva institucional y territorial de la iniciativa y acompañando la identificación de condiciones que puedan incidir en su eventual desarrollo.
4. Participar en la evaluación comparativa y priorización de las alternativas prediales, aportando criterios territoriales, normativos, ambientales, logísticos y de infraestructura, y contribuyendo a la validación de la recomendación sobre la alternativa que presente las mejores condiciones preliminares para el proyecto.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Liderar la articulación con actores del sector privado, gremios y demás agentes competentes, para obtener información y retroalimentación sobre las alternativas de localización identificadas y sus condiciones para el desarrollo de actividades empresariales, industriales, logísticas y agroindustriales.
2. Identificar y caracterizar los propietarios de los predios potenciales, recopilando la información predial disponible y las condiciones generales de interés, disposición y posibilidades de vinculación a la iniciativa.
3. Diseñar e implementar la estrategia de socialización con los propietarios de los predios potenciales, con el propósito de presentar la iniciativa, conocer sus expectativas e identificar las condiciones que podrían facilitar o limitar una eventual vinculación de los terrenos al proyecto.
4. Diseñar y aplicar una matriz de evaluación multicriterio para comparar las alternativas prediales, incorporando criterios territoriales, normativos, ambientales, prediales, de infraestructura, conectividad y condiciones de desarrollo, con la participación y validación de INFICALDAS.
5. Consolidar el análisis comparativo y formular una recomendación sobre las alternativas prediales con mejores condiciones preliminares de viabilidad, identificando sus ventajas, restricciones, riesgos y aspectos que deban ser objeto de gestión en las siguientes etapas.

Resultados esperados:

- Documento de análisis de las condiciones territoriales, normativas, ambientales, prediales y de infraestructura de las alternativas identificadas.
- Informe de gestión y conclusiones de la articulación con autoridades y actores del sector privado.
- Estrategia de socialización con propietarios implementada y registro de sus resultados.
- Matriz multicriterio aplicada y análisis comparativo de las alternativas prediales.
- Documento de recomendación y priorización de la alternativa predial con mejores condiciones preliminares, identificación de ventajas, restricciones, riesgos y condiciones pendientes de gestión de las alternativas evaluadas para el desarrollo de la Zona Franca Permanente.

ETAPA 3. ARTICULACIÓN EMPRESARIAL, ANÁLISIS DE MERCADO Y VINCULACIÓN DE USUARIOS

Propósito: Identificar empresas, inversionistas y actores productivos que puedan tener interés en localizar o desarrollar actividades en la eventual Zona Franca Permanente, reconociendo sus necesidades, expectativas y condiciones de vinculación, así como las oportunidades de mercado y encadenamiento productivo asociadas a la iniciativa.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Identificar y aportar información sobre los sectores productivos, cadenas de valor y actividades logísticas y agroindustriales priorizadas en el CLAO, utilizando la información territorial, logística y empresarial disponible en el Observatorio Logístico CLAO y demás fuentes institucionales, para reconocer oportunidades de localización, transformación productiva, generación de valor agregado y articulación con mercados nacionales e internacionales.
2. Identificar y convocar actores institucionales y estratégicos vinculados a las apuestas productivas y logísticas del departamento, para promover su participación en los espacios de interacción de la iniciativa.
3. Participar en los espacios de interacción empresarial, mesas de trabajo y encuentros sectoriales liderados por la Cámara, aportando la perspectiva territorial, logística e institucional de la iniciativa y apoyando la identificación de necesidades, expectativas y oportunidades de vinculación de las empresas participantes.
4. Analizar y validar con la Cámara los resultados del ejercicio de identificación y relacionamiento empresarial, desde la perspectiva de las apuestas estratégicas del CLAO, los encadenamientos productivos y las oportunidades de desarrollo económico y logístico del departamento, como insumo para las siguientes etapas del proyecto.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Identificar y caracterizar empresas potenciales de los sectores productivos, considerando oportunidades de encadenamiento, exportación, generación de empleo, inversión y vinculación con los mercados nacionales e internacionales.
2. Diseñar y coordinar los espacios de interacción empresarial, entrevistas, reuniones y mesas de trabajo para conocer las necesidades, expectativas y condiciones de potencial localización de las empresas en la eventual Zona Franca Permanente.
3. Analizar las condiciones de mercado y demanda potencial de la iniciativa, considerando los sectores productivos priorizados, las características de las empresas identificadas, sus requerimientos operativos y las oportunidades de vinculación comercial.
4. Diseñar e implementar una estrategia de relacionamiento y acercamiento con empresas, inversionistas y potenciales usuarios, orientada a promover su participación e identificar oportunidades concretas de vinculación a la iniciativa.
5. Gestionar las manifestaciones de interés de empresas potenciales, cuando exista voluntad expresa de estas, y consolidar la información y los soportes correspondientes.

Resultados esperados:

- Estudio de mercado y análisis de demanda potencial de la iniciativa.
- Estrategia de interacción y relacionamiento empresarial implementada.
- Base de datos de empresas, inversionistas y potenciales usuarios identificados y caracterizados.
- Documento de identificación de necesidades, expectativas y oportunidades de vinculación empresarial.
- Manifestaciones de interés de empresas potenciales, cuando exista voluntad expresa de sus representantes.

Fase 4. ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, JURÍDICA Y FINANCIERA

Propósito: Integrar los resultados obtenidos en las fases anteriores para consolidar las condiciones técnicas, territoriales, institucionales, jurídicas, comerciales y financieras requeridas para el desarrollo de la iniciativa de Zona Franca Permanente en Caldas, establecer su modelo de desarrollo y operación, y orientar las decisiones de las partes respecto de las actuaciones necesarias para promover su consolidación.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Liderar la integración y análisis de los resultados de las fases anteriores desde la perspectiva territorial, logística, de infraestructura y desarrollo regional, identificando su articulación con las apuestas estratégicas del CLAO y las condiciones requeridas para el desarrollo de la iniciativa.
2. Consolidar y analizar la información territorial, logística, predial, de infraestructura y ordenamiento territorial, disponible en el Observatorio Logístico CLAO y demás fuentes institucionales, como insumo para determinar las condiciones técnicas y territoriales del proyecto y evaluar la conectividad de la alternativa priorizada con los corredores de transporte, plataformas logísticas, centros de producción y mercados.
3. Identificar y analizar los requerimientos de infraestructura, equipamientos y servicios públicos necesarios para el desarrollo de la iniciativa, considerando las condiciones existentes, las necesidades de adecuación y las posibilidades de articulación con proyectos e instrumentos de inversión pública y privada del territorio.
4. Liderar la articulación con las entidades territoriales, autoridades competentes y demás actores institucionales, para identificar las condiciones, determinantes, requerimientos y actuaciones de carácter público que deban considerarse en el desarrollo territorial y funcional del proyecto.
5. Participar en la revisión y validación del modelo de desarrollo de la iniciativa, aportando criterios territoriales, logísticos, de infraestructura e institucionales, así como en la identificación de posibles mecanismos, fuentes y esquemas de financiación y concurrencia de recursos públicos y privados, en el marco de sus competencias y capacidades institucionales.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Consolidar la información empresarial, sectorial, comercial y de mercado obtenida en las fases anteriores, integrando los resultados de los ejercicios de identificación y relacionamiento con empresas, inversionistas y potenciales usuarios, así como sus necesidades, requerimientos y condiciones para la instalación y operación de actividades en la eventual Zona Franca Permanente.
2. Desarrollar la modelación financiera del proyecto, incluyendo la estimación de inversiones de capital (CAPEX), costos y gastos de operación (OPEX), proyecciones de ingresos, escenarios financieros y análisis de sostenibilidad económica.
3. Identificar los requisitos jurídicos, administrativos, territoriales, comerciales y operativos aplicables al desarrollo y eventual declaratoria de la Zona Franca Permanente, de conformidad con la normativa vigente.
4. Analizar y proponer la estructura jurídica y societaria del vehículo promotor o sociedad que, de acuerdo con los requisitos legales aplicables, podría adelantar la solicitud de declaratoria de la Zona Franca Permanente.
5. Identificar y analizar las condiciones requeridas para la vinculación de un usuario operador, incluyendo la definición de su perfil, responsabilidades, requisitos y alternativas para su selección o contratación.
6. Desarrollar la propuesta de distribución funcional y aprovechamiento urbanístico del área priorizada, mediante la elaboración del Máster Plan Urbanístico, considerando los requerimientos de las actividades logísticas, industriales, agroindustriales, empresariales y de servicios que se proyecten.
7. Integrar los componentes técnicos, comerciales, jurídicos y financieros desarrollados durante esta fase, y consolidar los documentos y soportes requeridos para orientar las decisiones sobre el desarrollo de la iniciativa.

Actividades conjuntas INFICALDAS y LA CÁMARA:

1. Analizar e integrar los resultados de los componentes territorial, predial, logístico, empresarial, comercial, jurídico y financiero, con el propósito de establecer las condiciones integrales para el desarrollo de la iniciativa.

2. Evaluar los escenarios de desarrollo del proyecto, considerando su alcance, requerimientos de infraestructura, necesidades de inversión, modelo de operación, participación de actores públicos y privados y posibilidades de vinculación de empresas e inversionistas.
3. Revisar y validar el modelo financiero y los posibles esquemas de financiación y concurrencia de recursos, identificando los compromisos, aportes y condiciones que corresponderían a los diferentes actores vinculados a la iniciativa.
4. Consolidar el modelo integral de desarrollo de la Zona Franca Permanente y definir la hoja de ruta para avanzar en su consolidación, identificando las actuaciones requeridas, los actores responsables, las gestiones institucionales, los requisitos aplicables y la secuencia de actividades para su eventual declaratoria.

Resultados esperados:

- Documento de integración y validación de las condiciones territoriales, logísticas, de infraestructura e institucionales de la iniciativa.
- Modelo financiero del proyecto (CAPEX/OPEX), con análisis de sostenibilidad y alternativas de financiación y concurrencia de recursos públicos y privados.
- Propuesta de estructura jurídica y societaria del vehículo promotor o sociedad solicitante, de conformidad con los requisitos normativos aplicables.
- Documento de identificación de requisitos, perfil y términos de referencia para la eventual selección del usuario operador.
- Máster Plan Urbanístico de la iniciativa.
- Documento consolidado del modelo integral de desarrollo de la Zona Franca Permanente.

ETAPA 5. RUTA DE GESTIÓN PARA LA EVENTUAL DECLARATORIA

Propósito: Establecer las actuaciones y condiciones requeridas para avanzar hacia la eventual declaratoria de la Zona Franca Permanente, siempre que los resultados anteriores permitan recomendar su continuidad y las partes adopten las decisiones correspondientes.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Participar en la definición y validación de la hoja de ruta para la eventual presentación de la solicitud de declaratoria, aportando las actuaciones institucionales, los responsables y los tiempos que correspondan a su ámbito de competencia.
2. Gestionar la articulación con las entidades territoriales y demás actores públicos vinculados a la iniciativa para identificar y obtener la información, conceptos y documentos institucionales requeridos para integrar el expediente de solicitud.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

3. Consolidar la información y documentación generada durante las etapas anteriores, organizando los antecedentes, análisis y soportes necesarios para la preparación de la solicitud.
4. Identificar y verificar los requisitos normativos y documentales vigentes para solicitar la declaratoria, precisando las entidades competentes, los documentos exigibles y las actuaciones que corresponda adelantar.
5. Liderar la elaboración de la hoja de ruta para la eventual presentación de la solicitud, estableciendo actividades, responsables, tiempos estimados, requisitos pendientes y riesgos.
6. Coordinar la consolidación del expediente documental, integrando los soportes técnicos, jurídicos, territoriales, económicos, financieros, comerciales y operativos requeridos, con la participación de INFICALDAS y los demás actores responsables.

Resultados esperados:

- Hoja de ruta para la eventual solicitud de declaratoria, con actividades, responsables, tiempos estimados, requisitos pendientes y riesgos.
- Expediente documental organizado con los antecedentes, matrices, análisis y soportes recopilados durante la ejecución.
- Documentación consolidada y preparada para la eventual presentación de la solicitud por parte del solicitante legalmente habilitado, cuando proceda y exista decisión de avanzar.
- Informe de cierre de la etapa, con resultados, asuntos pendientes y recomendaciones para la continuidad de la iniciativa.

ETAPA 6. ACOMPAÑAMIENTO A LA SOLICITUD DE DECLARATORIA

Propósito: Adelantar las gestiones institucionales y actuaciones necesarias para la presentación de la solicitud de declaratoria de la Zona Franca Permanente en el departamento de Caldas ante las autoridades competentes, así como realizar el seguimiento al trámite y apoyar la atención de los requerimientos que se formulen.

Actividades a cargo de INFICALDAS:

1. Aportar la información y documentación institucional que corresponda a sus competencias para la presentación de la solicitud de declaratoria ante las autoridades competentes.
2. Liderar la articulación con las entidades territoriales y demás actores públicos vinculados a la iniciativa, para gestionar los documentos, conceptos y soportes institucionales que sean requeridos durante el trámite.
3. Apoyar la atención de los requerimientos y actuaciones posteriores que correspondan a su ámbito de competencia, suministrando la información y los soportes institucionales necesarios, en coordinación con la Cámara.

Actividades a cargo de LA CÁMARA:

1. Consolidar y organizar el expediente documental definitivo de la solicitud de declaratoria, verificando la integración de los requisitos y soportes técnicos, jurídicos, económicos, financieros, comerciales y operativos aplicables, de conformidad con la normativa vigente.
2. Coordinar y acompañar la presentación y radicación de la solicitud ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y las instancias competentes, en articulación con INFICALDAS y con el solicitante legalmente habilitado.
3. Coordinar la atención de los requerimientos y actuaciones posteriores que se deriven del trámite, consolidando la información y documentación adicional necesaria, con la participación de INFICALDAS y de los demás actores responsables.
4. Realizar seguimiento al estado del trámite y mantener informadas a las partes sobre las actuaciones adelantadas, los requerimientos formulados y las decisiones adoptadas por las autoridades competentes.

Resultados esperados:

- Solicitud de declaratoria radicada ante las autoridades competentes, por parte del solicitante legalmente habilitado, cuando se cumplan las condiciones para ello.
- Registro de seguimiento a las actuaciones posteriores y de la gestión de respuestas a los requerimientos formulados durante el trámite.
- Informe de cierre de las gestiones adelantadas en el marco de esta etapa.

TERCERA: COMPROMISOS DE LAS PARTES:

DEL CONVINIENTE:

El CONVINIENTE realizara durante la ejecución del convenio las siguientes actividades las cuales deben ser verificadas y contar con el seguimiento de la SUPERVISIÓN:

1. Aportar CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($445.000.000) en efectivo, y TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) en especie, de acuerdo con los montos, condiciones y oportunidades establecidos en el presente convenio.
2. Ejecutar directamente, con su personal y capacidades institucionales, en particular a través de Invest in Manizales, la Unidad de Desarrollo Regional y su área de estudios económicos, las actividades a su cargo que el plan de trabajo y el presupuesto identifiquen como de ejecución directa, y presentar en cada informe los soportes de dicha ejecución.
3. Aportar y analizar la información empresarial y sectorial de su jurisdicción, proveniente de los registros públicos que administra y de su labor permanente de análisis económico, para identificar los sectores y empresas con potencial de vinculación a la Zona Franca Permanente.
4. Liderar el relacionamiento directo con el sector privado y empresarial de la región, articulando los intereses del proyecto con las dinámicas productivas del departamento, de modo que la Zona Franca Permanente responda a las necesidades reales del tejido productivo.
5. Convocar y liderar mesas de trabajo con actores del sector productivo, gremios y potenciales inversionistas, para conocer sus necesidades y condiciones de localización y retroalimentar las etapas del proyecto.
6. Adelantar la socialización del proyecto y los diálogos con los actores empresariales y con los propietarios de los predios identificados.
7. Identificar inversionistas nacionales e internacionales a través de Invest in Manizales y de su red de contactos, y gestionar las manifestaciones de interés de empresas ancla, cuando exista voluntad expresa de estas.
8. Realizar y liderar las gestiones interinstitucionales necesarias ante entidades del orden regional y nacional para impulsar los factores habilitadores de una eventual solicitud de declaratoria de Zona Franca Permanente.
9. Coordinar los componentes técnicos especializados del proyecto, conservando su dirección, la integración de sus resultados y la responsabilidad frente a INFICALDAS.
10. Adelantar, de conformidad con sus procedimientos internos y con sujeción a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, la selección y contratación de las personas naturales o jurídicas que desarrollen los componentes técnicos especializados. Para ello invitará a no menos de tres (3) personas naturales o jurídicas con experiencia en el componente respectivo, con base en las condiciones técnicas, el presupuesto y los criterios de evaluación aprobados por el Comité de Seguimiento Interinstitucional, con participación de un delegado de INFICALDAS en la evaluación, y previa verificación de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés. En ningún caso LA CÁMARA podrá ceder o subcontratar la totalidad de la ejecución del convenio. Los contratos derivados incluirán la cesión a LAS PARTES de los derechos patrimoniales sobre los productos y la entrega de modelos y bases de datos en formatos editables.
11. Elaborar y presentar al Comité de Seguimiento Interinstitucional el plan de trabajo, el cronograma, el presupuesto detallado por componentes y los mecanismos de seguimiento para la ejecución de las etapas del proyecto.
12. Participar en la conformación y el funcionamiento del Comité de Seguimiento Interinstitucional y ejercer su secretaría técnica.
13. Ejercer la gestión administrativa, operativa y financiera necesaria para la ejecución de las actividades a su cargo.
14. Presentar, al cierre de cada etapa, el informe de ejecución técnica y financiera, con certificación del revisor fiscal sobre la aplicación de los recursos, como soporte para el trámite del desembolso

correspondiente, e informar oportunamente a INFICALDAS sobre cualquier circunstancia que pueda afectar el cronograma, el presupuesto, los riesgos o los resultados esperados, proponiendo las medidas de manejo que correspondan.

15. Mantener organizados y disponibles los soportes técnicos, administrativos y financieros relacionados con la ejecución del convenio y suministrarlos oportunamente a INFICALDAS y a las autoridades o instancias de control competentes, cuando corresponda.
16. Mantener vigente su registro en el SECOP y suministrar a INFICALDAS, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su suscripción, copia de los subcontratos, la información de existencia y representación legal de los contratistas y la información de pagos, para su publicación en el SECOP conforme al artículo 7 del Decreto 092 de 2017.
17. Constituir y mantener vigentes las garantías previstas en el convenio, y ajustarlas en caso de prórroga o adición.
18. Gestionar los riesgos asociados a las actividades a su cargo y comunicar oportunamente a INFICALDAS las circunstancias que puedan afectar el cumplimiento del objeto.
19. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del convenio y correspondan a su condición de parte asociada

PARÁGRAFO. Los compromisos aquí previstos se desarrollan en el marco de un esquema de cooperación y asociación, en el cual cada parte aporta recursos, capacidades y experiencia para el logro de un fin común

DE INFICALDAS: Además de los compromisos generales como parte del presente convenio, le corresponden las siguientes:

1. Aportar los recursos económicos a su cargo por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($445.000.000) en efectivo, de los cuales CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($165.000.000) corresponden a la vigencia 2026 y DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ($280.000.000) corresponden a la vigencia 2027, y TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) en especie.
2. Suministrar oportunamente la información técnica, jurídica, territorial, logística y administrativa que se encuentre bajo su competencia o custodia y resulte pertinente para el desarrollo de la iniciativa.
3. Facilitar la articulación de la iniciativa con el Corredor Logístico Agroindustrial de Occidente – CLAO, su Hoja de Ruta, sus instrumentos de planeación y los actores vinculados, en cuanto resulte pertinente.
4. Apoyar la articulación institucional y el acceso a información relacionada con conectividad logística, infraestructura, desarrollo productivo, ordenamiento territorial y demás aspectos relevantes para la iniciativa.
5. Participar en la revisión de los productos presentados por LA CÁMARA ante el Comité de Seguimiento Interinstitucional, formulando las observaciones que correspondan dentro de sus competencias.
6. Participar en el Comité de Seguimiento Interinstitucional mediante el representante que designe y ejercer las funciones de coordinación y seguimiento que le correspondan.
7. Facilitar la articulación con entidades públicas, organizaciones privadas, actores empresariales, académicos y demás actores estratégicos vinculados al desarrollo del CLAO, cuando resulte pertinente.
8. Informar oportunamente a LA CÁMARA sobre cualquier circunstancia que pueda afectar la disponibilidad de sus recursos, el cumplimiento de sus obligaciones o el desarrollo del Convenio.
9. Atender los requerimientos de información, seguimiento, control y reporte relacionados con los recursos aportados y con la ejecución del Convenio, dentro del ámbito de sus competencias.

CUARTA: VALOR Y FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS: El valor del presente convenio será de NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($950.000.000), representados en aportes de las partes, así:

Tabla 3. Aportes al Convenio

LAS PARTES	APORTE EFECTIVO	APORTE ESPECIE	PARTICIPACIÓN
Cámara de Comercio de Manizales por Caldas	$ 445.000.000,00	$30.000.000	50,00%
INFICALDAS	$ 445.000.000,00	$30.000.000	50,00%
Subtotal	**$ 890.000.000,00**	**$60.000.000**	**100,00%**
Total	**$950.000.000**		

Los aportes de las partes estarán destinados exclusivamente al cumplimiento del objeto y a las actividades previstas en el presente Convenio, de conformidad con el plan de trabajo, el presupuesto de ejecución y las condiciones pactadas. La administración y aplicación de los recursos deberá garantizar su trazabilidad, adecuada destinación y disponibilidad de los soportes técnicos, administrativos y financieros correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Destinación y ejecución de los recursos. Los recursos aportados por las partes se destinarán a la ejecución de las actividades, productos y demás compromisos necesarios para el cumplimiento del objeto del Convenio, de acuerdo con las etapas previstas y el plan de trabajo.

No podrán cargarse al Convenio gastos ajenos a su objeto ni comprometerse recursos por fuera de las condiciones presupuestales y financieras acordadas por las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Plan de trabajo detallado de ejecución. LA CÁMARA presentará, junto con el plan de trabajo previsto en el presente Convenio, el presupuesto detallado para la ejecución de las etapas y actividades del proyecto, discriminando los costos estimados por actividad, esto es, OCHOCIENTOS UN MILLONES DE PESOS M/CTE ($801.000.000) para la ejecución de las etapas y actividades y OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($89.000.000) para los gastos operacionales.

Tabla 4. Destinación de recursos

DESTINACIÓN	VALOR	PARTICIPACIÓN
Ejecución de etapas y actividades	$801.000.000	84.32 %
Gastos operacionales	$89.000.000	9.37 %
Aportes en especie	$60.000.000	6.32%
Total	**$950.000.000**	**100 %**

El presupuesto deberá guardar correspondencia con el valor total del Convenio y con los aportes comprometidos por las partes, y servirá como instrumento para el seguimiento técnico y financiero por parte del Comité de Seguimiento Interinstitucional. Su presentación no podrá modificar el valor, la destinación, los aportes ni las demás condiciones pactadas en el Convenio; cualquier modificación que afecte dichas condiciones deberá tramitarse y formalizarse conforme a las reglas aplicables y a lo establecido en el convenio.

Los aportes de las partes serán desembolsados de conformidad con la programación financiera y presupuestal aplicable a cada entidad, observando las condiciones establecidas en el presente Convenio y la disponibilidad de los recursos correspondientes.

Para efectos de la ejecución del Convenio, se establece el siguiente cronograma y la programación de desembolsos según la ejecución de las etapas y resultados esperados definidos en el alcance del presente convenio:

Tabla 5. Cronograma estimado

ETAPA	PLAZO EJECUCIÓN	CRONOGRAMA
0. Alistamiento y plan de trabajo	1 Mes	Noviembre - 2026
1. Análisis territorial y normativo	2 Meses	Diciembre 2026 – Enero 2027
2. Identificación y priorización predial	2 Meses	Febrero – Marzo 2027
3. Articulación empresarial y vinculación de usuarios	2 Meses	Abril – Mayo 2027
4. Estructuración técnica, jurídica y financiera	7 Meses	Junio – Diciembre 2027
5. Ruta de gestión para la eventual solicitud de declaratoria	5 Meses	Enero - Mayo 2028
6. Acompañamiento a la solicitud de declaratoria	7 Meses	Junio – Diciembre 2028
Plazo de ejecución	**26 Meses**	**Noviembre 2026 – Diciembre 2028**

Tabla 6. Programación desembolsos

ETAPAS	APORTE INFICALDAS		VIGENCIA	APORTE CÁMARA		TOTAL
	EFECTIVO	ESPECIE		EFECTIVO	ESPECIE	
Etapa 0: Alistamiento y Plan de trabajo	$44.500.000	$5.000.000	2026	---	$5.000.000	$54.500.000
Etapa 1: Análisis territorial y normativo	$120.500.000	$5.000.000	2026	---	---	$143.500.000
	$13.000.000	---	2027	---	$5.000.000	
Etapa 2: Identificación y priorización predial	$89.000.000	$10.000.000	2027	---	$5.000.000	$104.000.000
Etapa 3: Articulación empresarial, análisis de mercado y	$133.500.000	$5.000.000	2027	---	---	$138.500.000

ETAPAS	APORTE INFICALDAS		VIGENCIA	APORTE CÁMARA		TOTAL
	EFECTIVO	ESPECIE		EFECTIVO	ESPECIE	
vinculación de usuarios						
Etapa 4: Estructuración técnica, jurídica y financiera	$44.500.000	$5.000.000	2027	$133.500.000	$5.000.000	$188.000.000
Etapa 5: Ruta de gestión para la eventual declaratoria	---	---	2028	$178.000.000	$5.000.000	$183.000.000
Etapa 6: Acompañamiento a la solicitud de declaratoria	---	---	2028	$44.500.000	$5.000.000	$49.500.000
Gastos Operacionales	---	---	2028	$89.000.000	---	$89.000.000
Total convenio	**$445.000.000**	**$30.000.000**		**$445.000.000**	**$30.000.000**	**$950.000.000**
	50%			**50%**		**100%**

PARÁGRAFO PRIMERO. Ajustes a la distribución de desembolsos por etapas. Los porcentajes y valores asignados a cada una de las etapas de ejecución podrán ajustarse de acuerdo con el plan de trabajo detallado presentado por LA CÁMARA, cuando las necesidades de ejecución, la secuencia de las actividades o los productos previstos así lo justifiquen. Cualquier ajuste deberá contar con una justificación técnica y financiera previa, ser sometido a consideración y aprobación del Comité de Seguimiento Interinstitucional y quedar consignado expresamente en el acta correspondiente, antes de su implementación.

Estos ajustes no podrán modificar el valor total del Convenio, alterar la destinación de los recursos entre la ejecución de las fases y actividades y los gastos operativos asociados, modificar los aportes comprometidos por cada una de las partes ni desconocer las condiciones presupuestales y de vigencia aplicables. Cuando el ajuste implique una modificación de las condiciones pactadas en el Convenio, deberá tramitarse y formalizarse mediante el instrumento jurídico que corresponda, de conformidad con las disposiciones aplicables.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Gastos operativos. Los gastos operativos asociados al desarrollo de las actividades previstas en cada una de las etapas del convenio se entienden incluidos dentro del valor asignado a cada etapa y, por tanto, no constituyen un valor adicional al presupuesto convenido. La CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS deberá discriminar dichos gastos en el informe financiero correspondiente, identificando los conceptos, valores y soportes que acrediten su destinación y relación con las actividades objeto del convenio. Este informe deberá presentarse como soporte para el trámite del respectivo desembolso, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en el convenio.

PARÁGRAFO TERCERO. Depósito a la vista. Para el manejo y giro de los recursos aportados por INFICALDAS destinados a la ejecución del presente convenio, se adelantarán las siguientes actuaciones:

1. La CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS abrirá un depósito a la vista en INFICALDAS, de destinación específica, en el cual se depositarán exclusivamente los recursos aportados por INFICALDAS para la ejecución del presente convenio.

2. INFICALDAS será la entidad encargada de efectuar los depósitos de los recursos a su cargo en el depósito a la vista señalado en el numeral anterior. Esta obligación se cumplirá durante las vigencias en las que se encuentren previstos sus aportes y, particularmente, durante la vigencia 2026 y 2027, de conformidad con los compromisos y la disponibilidad presupuestal correspondiente.

3. Los giros de los recursos depositados se realizarán de conformidad con la programación de desembolsos y el avance en la ejecución de cada una de las etapas del proyecto.

4. Los rendimientos financieros que generen los recursos aportados por INFICALDAS y depositados en el depósito a la vista serán de propiedad de INFICALDAS y se liquidarán al momento de la liquidación del convenio.

El manejo y disposición de los recursos depositados se efectuará por LA CÁMARA, en su calidad de titular del depósito a la vista, previa autorización conjunta de las partes, de conformidad con el registro de firmas autorizadas y contra la presentación de los respectivos soportes del gasto, incluidas las facturas expedidas por terceros a nombre de LA CÁMARA.

PARÁGRAFO CUARTO. Para cada desembolso de los recursos del presente Convenio, LA CÁMARA presentará solicitud escrita de giro, acompañada de la certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal, Contador Público o Representante Legal, según corresponda de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Así mismo, deberá presentar los correspondientes informes de ejecución y los demás soportes que acrediten la destinación y aplicación de los recursos, los cuales serán objeto de revisión por el Comité de Seguimiento Interinstitucional y de verificación y aprobación por parte del supervisor designado, de acuerdo con sus respectivas competencias. El cumplimiento de estos requisitos será condición para el trámite de cada desembolso.

Se aclara que el pago de estampillas se efectuará mediante retención sobre los desembolsos de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y por la ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024"*Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones*" y demás que la modifiquen.

- INFICALDAS no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por LA CÁMARA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del convenio.
- INFICALDAS no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Convenio.
- INFICALDAS harán las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO QUINTO. DISTRIBUCIÓN TEMPORAL DE LOS APORTES Y NIVELACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN ECONÓMICA EN CASO DE NO CONTINUIDAD DE LA INICIATIVA. Las partes acuerdan que, sin perjuicio de que su participación económica en el presente convenio corresponde al cincuenta por

ciento (50 %) para INFICALDAS y al cincuenta por ciento (50 %) para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, la ejecución de sus aportes se realizará de manera escalonada, de conformidad con la programación de desembolsos establecida en el presente convenio. En consecuencia, INFICALDAS asumirá inicialmente los aportes correspondientes a las primeras etapas de ejecución, mientras que la participación de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS se incorporará progresivamente a partir de la etapa prevista en el cronograma financiero.

En consideración a que las etapas del proyecto son secuenciales y que la continuidad de la iniciativa está condicionada a los resultados obtenidos en cada una de ellas, si durante su ejecución se determina que no existen condiciones territoriales, prediales, técnicas, jurídicas, comerciales o financieras que permitan recomendar su continuidad, las partes podrán acordar la no ejecución de las etapas subsiguientes y la terminación anticipada del convenio, previa sustentación de dicha decisión mediante el correspondiente informe técnico, financiero y jurídico.

En tal evento, con el propósito de garantizar la participación económica paritaria de las partes, LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS deberá reconocer y transferir a INFICALDAS el valor que resulte necesario para que su participación en los costos efectivamente ejecutados y reconocidos hasta la fecha de terminación corresponda al cincuenta por ciento (50 %). Para determinar dicho valor, se elaborará un balance financiero de cierre que deberá identificar los recursos efectivamente aportados por cada entidad, los gastos y actividades ejecutados, las obligaciones válidamente adquiridas con ocasión del convenio, los soportes correspondientes y los recursos pendientes de ejecución. El valor a cargo de LA CÁMARA corresponderá a la diferencia entre el cincuenta por ciento (50 %) del costo total reconocido de la ejecución y los aportes que esta haya realizado y que se encuentren efectivamente aplicados a dichos costos.

El balance deberá ser revisado y validado por las partes a través de sus supervisores y formalizado mediante el acta correspondiente. El valor que resulte a cargo de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS deberá ser transferido a INFICALDAS dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación del balance financiero de cierre, sin perjuicio de los demás trámites administrativos, presupuestales y financieros que correspondan.

Los recursos no ejecutados, no comprometidos o que no cuenten con soportes que acrediten su destinación al objeto del convenio no se tendrán en cuenta para determinar la participación económica de las partes y deberán recibir el tratamiento que corresponda de acuerdo con las disposiciones del convenio y las reglas aplicables a su liquidación. La presente disposición se aplicará exclusivamente cuando la decisión de no continuar obedezca a la inviabilidad de la iniciativa y no sustituirá las reglas de responsabilidad y consecuencias derivadas de eventuales incumplimientos de las obligaciones de cualquiera de las partes.

QUINTA: PLAZO. El plazo máximo de ejecución del presente convenio será de veintiséis (26) meses, contados a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin exceder el término que resulte necesario para la adecuada ejecución y cierre del proyecto.

SEXTA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: INFICALDAS para respaldar los recursos a aportarse en el marco del convenio cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el Profesional Universitario Presupuesto:

Tabla 7. Disponibilidad presupuestal

NO. DE CDP	FECHA	RUBRO	DENOMINACIÓN	VALOR	TIPO DE GASTO
217	21/07/2026	2350205	Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente	$45.000.000	Inversión

274	06/11/2026	2350205	Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente	$120.000.000	Inversión
Vigencia Futura	Ordenanza 1015 de 2026	2350205	Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente	$280.000.000	Inversión

PARÁGRAFO: Dicha partida presupuestal solo podrá destinarse al cumplimiento del CONVENIO para el cual se efectuó, a menos de que quede libre del compromiso originado en el convenio. Se adjunta certificado de contrapartida en efectivo por parte de LA CÁMARA, firmado por EIDER LEANDRO RODRÍGUEZ VALENCIA, revisor fiscal del Conviniente, por la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($445.000.000) que corresponden al 50% del total del convenio.

SÉPTIMA: SUPERVISIÓN: La supervisión del presente convenio estará a cargo de la **Subgerencia de Banca de Desarrollo** de la entidad, y/o quien haga sus veces, quién deberá someterse a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011 y al Instructivo interno de supervisión e interventoría de INFICALDAS.

OCTAVA: COMITÉ DE SEGUIMIENTO INTERINSTITUCIONAL. Para garantizar la coordinación, articulación y seguimiento de la ejecución del presente Convenio, las partes conformarán un Comité de Seguimiento Interinstitucional, como instancia de coordinación y seguimiento técnico, administrativo y financiero del proyecto.

1. **Integración:** El Comité estará integrado por un (1) representante designado por cada una de las partes:

a. INFICALDAS, a través del delegado que designe.
b. La CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, a través del delegado que designe.

Cada entidad podrá designar un suplente y convocar, cuando lo considere pertinente, a funcionarios, profesionales o invitados con conocimientos técnicos relacionados con los asuntos que se sometan a consideración del Comité. La participación de invitados no le otorgará derecho a voto.

2. **Funciones.** El Comité tendrá las siguientes funciones:

a. Aprobar el plan de trabajo, el cronograma y el presupuesto detallado presentados por LA CÁMARA, así como sus ajustes operativos que no impliquen modificación del objeto, el valor total, los aportes comprometidos, la destinación de los recursos ni otras condiciones contractuales que requieran modificación formal.
b. Coordinar la ejecución de las actividades a cargo de las partes y la articulación de sus capacidades en cada etapa del proyecto.
c. Revisar técnicamente los resultados de cada etapa presentados por las partes y formular observaciones sobre su calidad, pertinencia y oportunidad.
d. Determinar, al cierre de cada etapa, si se cumple el criterio para continuar previsto en el convenio y, según el caso, recomendar a las partes continuar con la etapa siguiente, adoptar medidas correctivas, ajustar la ruta de ejecución o terminar anticipadamente el convenio.
e. Aprobar, mediante decisión consignada en el acta respectiva, los ajustes a la distribución porcentual y a los valores asignados a las etapas, cuando estén debidamente justificados y se mantengan dentro de los límites establecidos en el convenio.
f. Aprobar las condiciones técnicas, el perfil, el presupuesto y los criterios de evaluación de las contrataciones de los componentes técnicos especializados, y emitir concepto técnico sobre sus productos antes de cada pago al contratista.

g. Analizar los riesgos técnicos y las dificultades que puedan afectar los resultados, el cronograma o la continuidad del proyecto, y acordar las acciones de manejo que correspondan dentro de sus competencias.
h. Dejar constancia en actas de las decisiones, recomendaciones, observaciones, compromisos, responsables y plazos acordados durante las sesiones.
i. Las demás actividades de coordinación que sean necesarias para el desarrollo del proyecto, siempre que correspondan a la naturaleza de esta instancia.

PARÁGRAFO. Los ajustes a la distribución presupuestal por fases que sean aprobados por el Comité deberán contar previamente con justificación técnica y financiera, guardar correspondencia con el plan de trabajo y quedar consignados expresamente en el acta. Cuando el ajuste implique una modificación de las condiciones pactadas que requiera formalización contractual o autorización presupuestal, su aplicación estará condicionada al cumplimiento de los trámites correspondientes.

NOVENA: SANCIONES: En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de LA CÁMARA, sin justificación válida alguna, debidamente probada y por causas que le sean imputables a este, INFICALDAS dará aplicación al procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, de la siguiente forma:

a) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de LA CÁMARA, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de interventoría o de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el arrendador en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del convenio y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera.

b) En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el arrendador en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del arrendador o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad.

c) Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia.

Las causales de imposición de multas por parte de INFICALDAS y el valor de las mismas, son:

1. Por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, el 5% del valor del convenio, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.
2. Por subcontratar parcial o totalmente la ejecución del Convenio, sin autorización previa, expresa y escrita de parte de INFICALDAS, el 10% del valor del Convenio, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.
3. Por no acatar, en el plazo otorgado, las ordenes de la Supervisión respecto de la ejecución del servicio, la adopción de medidas de seguridad, el mantenimiento de las condiciones de limpieza, higiene, seguridad y salubridad durante la prestación del servicio, y en general, todos los aspectos que tengan que ver con la correcta

ejecución del Convenio, el 5% del valor del Convenio, sin perjuicio del deber de acatar las órdenes en un nuevo plazo y sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.

4. Por incumplimiento de cualquier obligación no prevista en los numerales anteriores, se impondrá una multa equivalente al 10% del valor del convenio por cada día hábil de retraso en el cumplimiento de la respectiva obligación

PARAGRAFO. ACTUALIZACIÓN DE MULTAS: El valor de las multas señaladas anteriormente se actualizará de acuerdo con el IPC desde el día de la ocurrencia del hecho generados de la multa hasta que la misma sea pagada en su totalidad por parte del conviniente.

DÉCIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento definitivo por parte del conviniente, de cualquiera de las obligaciones contraídas en el convenio o de la declaratoria de caducidad, El contratista conviene pagar a INFICALDAS a título de pena, una suma equivalente al veinte 20% del valor total del convenio por el incumplimiento, suma que la entidad hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección de los saldos que adeude al conviniente si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del presente convenio si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial, la aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios.

PARAGRAFO: De conformidad con el artículo 1594 del Código Civil, con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal

DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN El presente convenio podrá darse por terminado en cualquier momento, sin indemnización alguna a las partes, por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por la decisión de cualquiera de las partes de no ejecutar las labores del convenio por razones de inconveniencia técnica o inviabilidad económica.
3. Por incumplimiento grave e injustificado de los compromisos adquiridos por las partes.
4. Por decisión unilateral de una de las partes, avisando a la otra parte, con 15 días hábiles de anticipación a la fecha de terminación.

DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN. El presente convenio será objeto de liquidación, de conformidad con lo previsto en los artículos 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes a su vencimiento o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que así lo disponga. Dentro de este plazo se entiende incluido un término de cuatro (4) meses para la liquidación de común acuerdo y dos (2) meses adicionales para la liquidación unilateral si es del caso.

DÉCIMA TERCERA: NO VINCULACIÓN LABORAL. El presente convenio no generará relación laboral alguna entre las partes intervinientes, ni entre estas y el personal que se utilice para la ejecución del mismo. Las partes actuarán con total y plena autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de los compromisos que adquieren, por lo cual no contraen ningún vínculo de carácter laboral entre sí. De conformidad con lo anterior, no es procedente efectuar reclamaciones en tal sentido.

DÉCIMA CUARTA: INDEMNIDAD. Cada parte mantendrá libre e indemne a la otra de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de la ejecución del presente convenio inclusive cualquier tipo de reclamación extracontractual surgida de la relación con contratistas y/o subcontratistas que desarrollen las obras y proyectos contratos que materialicen el objeto del convenio

DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. En caso de presentarse algún tipo de desacuerdo en relación con la aplicación, interpretación y/o alcance del presente convenio, cualquiera de las partes podrá solicitar la solución directa del mismo. A tal efecto, la Parte que considere que existe un desacuerdo notificará de éste a la otra Parte, con el fin de que dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la notificación, las Partes se reúnan para resolver por vía amigable, y dentro de un plazo de veinte (20) días hábiles, el desacuerdo en cuestión. Una vez cumplido el plazo, sin que se haya logrado un acuerdo que solucione la diferencia, las partes podrán acudir a la justicia colombiana competente.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN. Las partes no podrán ceder total ni parcialmente el convenio, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra parte.

DÉCIMA SÉPTIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN: Ámbitos de desarrollo territorial del Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente - CLAO en el Departamento de Caldas.

DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN. El presente convenio se perfeccionará con la suscripción de este por parte de INFICALDAS y LA CÁMARA. Como requisitos de ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal por INFICALDAS y la aprobación de la garantía única de cumplimiento por parte de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto.

DÉCIMO NOVENA: PUBLICIDAD. INFICALDAS se compromete a publicar el presente convenio en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

VIGÉSIMA: GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: El Instituto estima prudente la constitución de garantía única para prevenir los riesgos derivados del posible incumplimiento de obligaciones o de hipotéticas contravenciones al sistema integral de seguridad social, así:

Tabla 8. Pólizas

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA***
Cumplimiento general del convenio y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	20% del valor del convenio	Hasta la fecha de terminación del convenio y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del convenio	20% del valor del convenio	Plazo de ejecución y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual frente a terceros	200 SMMLV (Numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.17del Decreto 1082 de 2015)	Igual al plazo de ejecución.

***El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prórrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta de LA CÁMARA.

El conviniente se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de estas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente en el caso de que se prorrogue la vigencia del convenio, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías.

Los gastos que demande la legalización del convenio serán por cuenta de los interesados.

VIGESIMA PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA CÁMARA declara bajo juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente convenio, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

PARAGRAFO PRIMERO: Si a LA CÁMARA le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente convenio previa autorización escrita de INFICALDAS, y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, inciso 1°, de la ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA CÁMARA responderá por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa, según lo indicado por el artículo 26, numeral 7 y 8 de la ley 80 de 1993. Igualmente responderá por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, como por los hechos y omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a INFICALDAS o a un tercero, según el artículo 53 de la ley 80 de 1993

VIGÉSIMA SEGUNDA. RIESGO DE SARLAFT: (Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) De acuerdo a los requerimientos exigidos por la Súper Intendencia Financiera de Colombia, por medio de la Circular Externa 034 de 2013, donde se establece el régimen especial de control y vigilancia para INFICALDAS, LA CÁMARA autoriza la verificación de los documentos y de la información entregada por el mismo a INFICALDAS para el estudio de vinculación de acuerdo con sus procedimientos y políticas. INFICALDAS será quien informe directamente a LA CÁMARA sobre sus solicitudes. En el evento en que las normas legales vigentes lo permitieren, estas funciones se podrán delegar total o parcialmente en LA CÁMARA, caso en el cual es responsabilidad de INFICALDAS, brindar a LA CÁMARA la capacitación necesaria para el desarrollo de las actividades que en él se deleguen, incluyendo las correspondientes a la prevención y control del riesgo de LA/FT.

VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente convenio, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Tabla 9. Notificaciones

INFICALDAS	CONVINIENTE
Nombre: **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS** Dirección: Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Seguros Atlas piso 4 Manizales, Caldas Teléfono: (606) 8983064	Nombre **CÁMARA DE COMERCIO MANIZALES POR CALDAS** Dirección: Carrera 23 No. 26-60 Teléfono: (606) 8841840 E-mail: contactenos@ccm.org.co

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS DEL CONVENIO: Hacen parte integrante de este convenio los documentos para su perfeccionamiento y ejecución y los demás que se produzcan dentro de su ejecución.

VIGÉSIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, **LAS PARTES** deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

VIGÉSIMA SEXTA. GASTOS: Todos los gastos que demande la legalización del presente convenio correrán a cargo del contratista.

VIGESIMA SÉPTIMA: DOMICILIO: Para todos los efectos, el domicilio contractual será la ciudad de Manizales, Caldas- Republica de Colombia

Para constancia se firma a los

AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO
Gerente General
INFICALDAS

RICARDO GÓMEZ GIRALDO
Representante Legal
CONVINIENTE

Proyectó: Laura Vanessa Murillo Lozada - Profesional Especializado Jurídico - Apoyo a la Oficina Asesora Jurídica
Revisó componente técnico: Jhon Mario Giraldo Arrubla- Subgerente de Banca de Desarrollo.
Revisó componente técnico: Melba Lucía Aguilar Arias- Contratista- Apoyo Subgerencia de Banca de Desarrollo.
Revisó y aprobó: Liliana Beatriz Palacios Rincón - Jefe Oficina Asesora Jurídica