



Guía Legal de **Zonas Francas** 2025

Gómez-Pinzón
DESDE 1992



Régimen De Zonas Francas

El régimen de zonas francas ha venido siendo objeto de diversas modificaciones normativas que han permeado varios de los pilares del funcionamiento del mismo. Por esto y pensando en los usuarios operadores, usuarios industriales de bienes y/o servicios, y usuarios comerciales; Hemos diseñado esta guía legal que tiene como objetivo recordar a nuestros clientes cuáles son las principales obligaciones que deben cumplir en materia aduanera, tributaria, inmobiliaria, laboral y de riesgo y cumplimiento.



De manera general, el marco legal aplicable al régimen de zonas francas corresponde a:

Ley 1004 de 2005.

“Por la cual se modifican un Régimen Especial para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones”.

“Por el cual se modifica el régimen de zonas francas y se dictan otras disposiciones”.

Decreto 2147 de 2016.

Resolución 2135 de 2017.

“Por la cual se establece el formulario para presentar los Informes Trimestrales de Zonas Francas”.

“Por el cual se modifica el Decreto 2147 de 2016”.

Decreto 278 de 2021.

Decreto 027 de 2024.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2147 de 2016”.

“Por el cual se reglamenta el Parágrafo 6 del Artículo 240-1 del estatuto Tributario y se modifica parcialmente el Decreto 2147 de 2016”.

Decreto 47 de 2024.

"Por la cual se reglamenta la solicitud de adición de áreas y el concepto de que trata el artículo 64 del Decreto número 2147 de 2016".

Resolución 338 de 2022.

Resolución 655 de 2022.

"Por la cual se reglamenta la fecha de presentación y el contenido de los Informes de Auditoría Externa de que trata el artículo 75 del Decreto 2147 de 2016".

"Por el cual se dictan disposiciones relativas al Régimen de Aduanas en desarrollo de la Ley 1609 de 2013".

Decreto 1165 de 2019.

Resolución 46 de 2019 y sus modificaciones.

"Por la cual se reglamenta el Decreto 1165 de 2019".

Circular Reglamentaria Externa DCIP-83 del Banco de la República.

Para poder operar desde una zona franca, las personas jurídicas deben presentar una solicitud ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o ante el Usuario Operador de la zona franca, quien emitirá la autorización. Tenga en cuenta que, como consecuencia de la Sentencia C-384 de 2023, expedida por la Corte Constitucional como consecuencia de una demanda de inconstitucionalidad presentada por Gómez-Pinzón, los usuarios calificados antes del 13 de diciembre y los que se califiquen con posterioridad tendrán los siguientes beneficios:

- Tarifa por concepto de impuesto sobre la renta:
 - 20% para exportaciones con un plan de internacionalización.
 - 35% para ventas nacionales o exportaciones sin plan de internacionalización
 - A los declarados antes del 13 diciembre del 2022, aplica el 20% sin ningún condicionamiento.

Las prórrogas de las zonas francas declaradas antes del 13 de diciembre de 2022, están cobijadas por la Sentencia, por lo que la tarifa de renta continuaría siendo del 20% sin ningún condicionamiento.

- Exención del pago de tributos aduaneros para las mercancías que ingresen a la zona franca y permanezcan allí o sean reexportados.
- Posibilidad de nacionalizar bienes fabricados en una zona franca con reducción de IVA para el componente nacional que se utilice.
- Posibilidad de almacenar mercancías extranjeras por un período indeterminado.
- Exención de IVA en la compra de bienes en el territorio aduanero nacional, siempre que los mismos sean necesarios para el desarrollo del objeto social.



La Corte Constitucional de Colombia, por medio de la Sentencia C-072 de 2025, declaró la inexecutable diferida del artículo 68 de la Ley 2277 de 2022, que otorgaba facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir un nuevo régimen sancionatorio aduanero y de decomiso de mercancías, así como el procedimiento aplicable. Esta decisión también declaró la inexecutable del Decreto Ley 920 de 2023, expedido en desarrollo de dichas facultades, en el cual incluye el régimen sancionatorio de zonas francas. **El Congreso tiene hasta el 20 de junio de 2026 para expedir un nuevo régimen.**



Aspectos laborales: Compromiso de empleo

Uno de los objetivos principales de la existencia y declaratoria de Zonas Francas en Colombia, es la creación de nuevos empleos, los cuales estarán sujetos a la misma regulación laboral aplicable a los trabajadores que no prestan servicios en zonas francas.

El Decreto 2147 de 2016, define dos clases de empleos que existen dentro de las zonas



El empleo directo: el cual se genera cuando los usuarios de las zonas francas contratan directamente a trabajadores permanentes y de tiempo completo para llevar a cabo labores relacionadas con su actividad económica a través de contratos laborales que cumplen con las leyes vigentes.



El empleo vinculado: el cual es contratado por terceros que proveen bienes o servicios a un usuario de la zona franca. Estos empleos se pueden acreditar a través de contratos laborales entre las empresas y sus trabajadores, o mediante registros contables que demuestren que se cumplen las leyes laborales.

Ambas clases de empleo son importantes porque constituyen uno de los requisitos que se necesitan acreditar con la declaratoria de existencia de cada tipo de zona franca. Así, el Decreto incorpora unos mínimos de inversión o de empleos que deben generarse dentro de los años siguientes a la declaratoria de existencia de la zona franca.

No obstante, cuando en las zonas francas permanentes no se cumplen los compromisos de inversión y empleo aprobados en el Plan Maestro de Desarrollo General, hay lugar a que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo declare la pérdida de la declaratoria de existencia de la zona franca. Franca permanente.

En el caso de las zonas francas permanentes especiales ocurre una situación similar, el Ministerio puede declarar la pérdida de la declaratoria de existencia de la zona franca en dos supuestos.

Por un lado, si al finalizar el tercer año siguiente a la declaratoria de existencia de la zona franca permanente especial, no se han cumplido con los compromisos de nuevos empleos directos y vinculados, y, por otro lado, si a partir del segundo año siguiente a la puesta en marcha del proyecto, no se mantiene el 90% de los nuevos empleos directos a los que se comprometió en el Plan Maestro de Desarrollo General.

Además, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 0920 de 2023, las agencias de aduanas y los almacenes generales de depósito que actúen como tales serán sancionados con una multa de 2.416 UVT (COP \$49.799 para 2025) en caso de no vincular a sus empleados de manera directa y formal o de incumplir con sus obligaciones laborales, incluidos los aportes parafiscales y las cotizaciones a seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

El compromiso de generación de empleos es tan relevante que, el Ministerio condiciona la autorización de una solicitud de ampliación de las áreas geográficas declaradas como zona franca, solamente cuando se demuestre el cumplimiento del 80% de los compromisos de inversión y empleo o la ejecución del 100% del cronograma de obras, con base en los cuales se declaró la zona franca.

Del mismo modo, para poder solicitar una prórroga del término de la declaratoria de existencia de las zonas francas es necesario que el peticionario acredite el cumplimiento de cada uno de sus compromisos de inversión y empleo.

Por otro lado, resaltamos que, a partir del año 2021, se permite que el usuario operador autorice a los empleos de usuarios industriales de servicios, a realizar su labor por fuera del área declarada como zona franca, mediante el uso de dispositivos electrónicos y mecanismos de telecomunicación.

Lo anterior, bajo el cumplimiento de las normas señaladas por el Ministerio de Trabajo para el desarrollo de las actividades y siempre que:

- ✔ Los trabajadores autorizados para trabajar en esta modalidad no excedan el 50% del personal contratado.
- ✔ Los costos provenientes de las labores realizadas por los empleados por fuera de la zona franca no superen el 50% de los costos totales para los cuales está calificado el usuario industrial dentro del año fiscal.
- ✔ Que esto no implique la creación de establecimientos o sucursales del usuario industrial de servicios en el territorio aduanero nacional.

Actualmente existen diferentes modalidades de trabajo que se adecúan al esquema permitido para las zonas francas. En este sentido, los empleadores pueden optar por dos alternativas: teletrabajo y trabajo remoto.

En primer lugar, el Teletrabajo es una forma de organización laboral, que consiste en el desempeño de actividades remuneradas utilizando como soporte las tecnologías de la información y la comunicación, sin que se requiera la presencia física del trabajador en un sitio específico de trabajo. El Teletrabajo es voluntario, tanto para el empleador como para el teletrabajador, y puede ser revertido por solicitud del trabajador, a menos que desde el inicio haya sido contratado para Teletrabajo.

Existen tres formas de Teletrabajo:



Autónomos: son aquellos que utilizan su propio domicilio o un lugar escogido para desarrollar su actividad profesional. En este tipo se encuentran las personas que trabajan siempre fuera de la empresa y sólo acuden a la oficina en algunas ocasiones.



Móviles: son aquellos teletrabajadores que no tienen un lugar de trabajo establecido y cuyas herramientas primordiales para desarrollar sus actividades son los dispositivos móviles.



Suplementarios: son aquellos teletrabajadores que laboran dos o tres días a la semana en su casa y el resto del tiempo lo hacen en una oficina.

Para dar inicio al Teletrabajo se requiere, por un lado, firmar un contrato o un otrosí de acuerdo para la modalidad de Teletrabajo escogida y, por otro lado, el empleador debe incluir el Teletrabajo en su matriz de riesgos, darle al trabajador mecanismos para reportar accidentes y enfermedades laborales, y capacitarlo sobre la prevención de riesgos laborales, cultura de autocuidado y riesgos laborales durante la prestación del servicio en el Teletrabajo.

En segundo lugar, el trabajo remoto es una forma de ejecución del contrato de trabajo, que se pacta de manera voluntaria por las partes y se realiza a través de las nuevas tecnologías. Esta forma es remota en su totalidad, es decir, no admite modelos flexibles o de alternancia y todas las etapas del contrato deben realizarse de manera remota, usando las nuevas tecnologías.

Finalmente, dentro de este esquema el empleador debe poner a disposición del trabajador remoto las herramientas tecnológicas, instrumentos, equipos, conexiones, programas, valor de la energía e internet y/o telefonía, así como cubrir los costos de los desplazamientos ordenados por él. Así mismo, debe asumir el mantenimiento de equipos, herramientas, programas y demás elementos necesarios para la prestación y desarrollo de las labores del trabajador remoto.



Aspectos Tributarios: Registro Único de Beneficiarios Finales – RUB

Están obligadas a suministrar información en el Registro Único de Beneficiarios Finales (RUB):

- ✓ Las sociedades y entidades nacionales, con o sin ánimo de lucro, incluyendo las sociedades inscritas o listadas en una bolsa de valores.
- ✓ Los establecimientos permanentes.
- ✓ Las estructuras sin personería jurídica o similares que sean creadas o administradas desde Colombia.
- ✓ Las personas jurídicas extranjeras o entidades sin personería jurídica cuando la totalidad de su inversión en Colombia no se efectúe en sociedades nacionales y/o estructuras sin personería jurídica que se encuentren obligadas a suministrar información en el RUB.

Nótese que todas las sociedades y entidades nacionales, incluidas aquellas sociedades nacionales que operen en una Zona Franca, deberán cumplir con el registro ante el RUB de sus beneficiarios finales. Este reporte se deberá realizar de manera electrónica, de acuerdo con el anexo técnico de la Resolución 001240 de 2022 que modificó la Resolución 000164 de 2021.



Respecto de las personas jurídicas y estructuras sin personería jurídica creadas con posterioridad al 1 de julio de 2023, el reporte en el RUB debe efectuarse dentro de los 2 meses siguientes a inscripción del Registro único Tributario – RUT.

Las personas jurídicas y estructuras sin personería jurídica deberán actualizar la información suministrada en el RUB, ante cualquier modificación de la misma. Para lo cual deberán determinar si, al primer día de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año hubo modificaciones respecto de la información reportada.

En caso de existir modificaciones, la actualización del RUB deberá efectuarse dentro del mes siguiente contado a partir del primer día de enero, abril, julio y octubre.

Se entiende por beneficiario final, la persona natural que posea o controle, directa o indirectamente, a una persona jurídica u otra estructura sin personería jurídica, así como los clientes y/o personas naturales en cuyo nombre se realiza una transacción (cf., artículo 631-5 del Estatuto Tributario, ET).

En ese sentido, respecto de personas jurídicas será beneficiario final la persona natural que cumpla con alguno de los siguientes criterios:



- ✓ Sea titular del 5% o más del capital o los derechos de voto.
- ✓ Se beneficie en un 5% o más de los activos, rendimiento o utilidades.
- ✓ Ejercer control por medios diferentes a los señalados anteriormente.

Para efectos del reporte de beneficiarios finales, se entiende por control la potestad de tomar y/o imponer decisiones relevantes en la administración, dirección o gestión de la persona jurídica a través de la titularidad directa o indirecta.

En el evento en que no sea posible identificar a la persona natural que cumpla con los criterios establecidos en el artículo 631-5 del ET, se deberá reportar como beneficiario final a la persona natural que ostente el cargo de representante legal o cargo de mayor autoridad en la Compañía. En este caso, se deberá indicar en el RUB los motivos por los cuales no se pudo identificar al beneficiario final.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales emitió la Resolución No. 164 de 2021 (la "Resolución") mediante la cual estableció las condiciones y requisitos para el suministro de información sobre los beneficiarios efectivos, beneficiarios finales o reales de las personas jurídicas y de las estructuras sin personería jurídica a través del RUB.

Para efectos del reporte de beneficiarios finales, se entiende por control la potestad de tomar y/o imponer decisiones relevantes en la administración, dirección o gestión de la persona jurídica a través de la titularidad directa o indirecta.

En el evento en que no sea posible identificar a la persona natural que cumpla con los criterios establecidos en el artículo 631-5 del ET, se deberá reportar como beneficiario final a la persona natural que ostente el cargo de representante legal o cargo de mayor autoridad en la Compañía. En este caso, se deberá indicar en el RUB los motivos por los cuales no se pudo

a. Si la sociedad no cumple con suministrar el reporte de beneficiarios finales, la suministre con errores o de manera incompleta; y/o no la actualice, podrá ser sancionado de la siguiente manera (cf., artículo 658-3, Estatuto Tributario, "ET"):

- ✓ La clausura del establecimiento, sede, local, negocio u oficina, por el término de 1 día por cada mes o fracción de mes de retraso.
- ✓ Una multa equivalente a una UVT (COP\$49.799 para 2025) por cada día de retraso en el suministro de información, para quienes no tengan establecimiento, sede, local, negocio u oficina.
- ✓ Multa equivalente a 100 UVT (COP\$4.979.900 para 2025) por reportar información falta, incompleta o con errores.

b. Adicionalmente, habrá lugar a la sanción por no enviar información contenida en el artículo 651 del ET (cf., artículo 20 de la Resolución No. 164 de 2021) equivalente hasta 7.500 UVTs (COP\$318.090.000 para 2023) cuando los documentos soporte del reporte de los beneficiarios finales sea solicitada por la DIAN y la misma no sea suministrada, no se suministre dentro del plazo establecido para ello, o el contenido presente errores, o no corresponda a lo solicitado.

Finalmente, la Sociedad, sus representantes en Colombia, así como los beneficiarios finales podrán ser sujetos a **sanciones civiles o penales** como consecuencia de la omisión en el deber de informar los beneficiarios finales.



Riesgo & Cumplimiento: Sistema Integral para la Prevención y Control al Lavado de Activos

El 10 de octubre de 2002, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN – emitió la Circular Externa No. 170, mediante la cual instruye a sus controlados a adoptar medidas de prevención y control del riesgo del Lavado de Activos (LA), a través de la implementación del Sistema Integral para la Prevención y Control al Lavado de Activos (SIPLA).

EL SIPLA deberá ser adoptado por los depósitos públicos y privados; sociedades de intermediación aduanera; sociedades portuarias; usuarios operadores, industriales y comerciales de zonas francas; empresas transportadoras; agentes de carga internacional; intermediarios de tráfico postal y envíos urgentes; empresas de mensajería; usuarios aduaneros permanentes; usuarios altamente exportadores; los demás auxiliares de la función aduanera; y profesionales del cambio de divisas.

Las principales actividades que se deben desarrollar en el marco de la implementación del SIPLA, son:



Desarrollo de un Código de Ética o de Conducta, el cual incluya disposiciones para resolver conflictos de interés, el manejo cuidadoso de información privilegiada, el recibo y entrega de regalos y dádivas, el manejo responsable de la imagen de la empresa, la colaboración constante con las autoridades, la prevención del LA y la observancia de los principios éticos.



Elaboración de un manual de procedimientos del SIPLA en el cual se incluya, entre otros, las medidas de prevención del lavado de activos, la estructura, perfiles y funciones del gobierno corporativo del sistema, los criterios para vinculación de Personas Expuestas Políticamente (PEP), el procedimiento de conocimiento de mercado y de clientes, un programa de capacitaciones, el procedimiento para la detección de operaciones inusuales y sospechosas, el procedimiento para la recepción de reportes internos de operaciones sospechosas e investigaciones, la verificación en listas vinculantes y restrictivas, la conservación y registro de documentos, sanciones y correctivos por el incumplimiento de procedimientos, e indicadores del sistema.



Desarrollo de un Código de Ética o de Conducta, el cual incluya disposiciones para resolver conflictos de interés, el manejo cuidadoso de información privilegiada, el recibo y entrega de regalos y dádivas, el manejo responsable de la imagen de la empresa, la colaboración constante con las autoridades, la prevención del LA y la observancia de los principios éticos.



Elaboración de un manual de procedimientos del SIPLA en el cual se incluya, entre otros, las medidas de prevención del lavado de activos, la estructura, perfiles y funciones del gobierno corporativo del sistema, los criterios para vinculación de Personas Expuestas Políticamente (PEP), el procedimiento de conocimiento de mercado y de clientes, un programa de

Es importante señalar que la adopción del SIPLA por parte de las empresas obligadas no exime de la implementación de otros sistemas de gestión de riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiamiento de la Proliferación de Armas – LA/FT/FPADM, aplicables a una misma compañía, por encontrarse supervisada por cualquier Superintendencia o entidad de vigilancia y control, ya que las sociedades obligadas a implementar un SIPLA y otro tipo de sistemas de gestión y prevención de riesgos de LA/FT/FPADM, deberán garantizar que los lineamientos, disposiciones y los mecanismos establecidos en los sistemas para la prevención y control de dichos riesgos, sean armónicos y complementarios.





Nuevo SARLAFT - Superintendencia de Transporte

Sociedades Portuarias y Operadores Portuarios

El 6 de marzo de 2025, la Superintendencia de Transporte publicó la Resolución No. 2328 (la "Resolución"), mediante la cual derogó la Resolución No. 74854 del 21 de diciembre de 2016 y creó el nuevo sistema de administración de riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva - LA/FT/FP - SARLAFT.



Objetivo y Ámbito de Aplicación:

El objetivo principal es establecer los lineamientos para que los sujetos de vigilancia, inspección y control de la Superintendencia de Transporte implementen de manera obligatoria el SARLAFT. Este sistema debe implementado conforme a los lineamientos nacionales e internacionales, especialmente los estándares del GAFI y GAFILAT.

La adopción del SARLAFT no solo implica realizar un tránsito del SIPLAFT establecido en la Resolución 74854 de 2016 para las empresas habilitadas para la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor de carga; sino que, además, implica la adopción del sistema para nuevos sujetos obligados, que son aquellas empresas vigiladas por la Superintendencia de Transporte citadas en el Artículo 5.6.4. de la Resolución 2328 del 6 de marzo de 2025.

Dentro de esos nuevos obligados, se encuentran las siguientes "Empresas Obligadas":

- ✓ **Sociedades portuarias**, legalmente constituidas, titulares de un contrato de concesión portuaria, autorización temporal u homologación, autorizaciones temporales, muelles homologados, cuyo objeto social consiste en la inversión en construcción y mantenimiento de puertos, y su administración, para la prestación de servicios de cargue y descargue, de almacenamiento en puertos, y otros servicios directamente relacionados con la actividad portuaria.
- ✓ **Operadores Portuarios**, con registro de operador portuario emitido por la Superintendencia de Transporte, cuyo objeto social consiste en prestar servicios en los puertos, directamente relacionados con la entidad portuaria, tales como cargue y descargue, almacenamiento, practicaaje, remolque, estiba y desestiba, manejo terrestre o porteo de la carga, dragado, clasificación, reconocimiento y usería.



¿Qué debe contener el SARLAFT?

Para dar cumplimiento al SARLAFT, las Empresas Obligadas deberán adoptar:

1. Una Política de Administración LA/FT/FPADM.
2. Un Manual de Procedimientos del SARLAFT.
3. Un Código de Ética y Conducta del SARLAFT.
4. Una Matriz de Riesgos.

De igual forma, deberán contar con una estructura organizacional (máximo órgano social o junta directiva, representante legal, oficial de cumplimiento, revisoría fiscal, auditoría interna).



¿Se debe nombrar un Oficial de Cumplimiento?

Sí, las Empresas Obligadas deberán nombrar un oficial de cumplimiento el cual podrá ser un empleado de la compañía o un externo.

El Oficial de Cumplimiento deberá residir en Colombia y tener formación técnica, tecnológica o profesional, con acreditación en administración de riesgos LA/FT/FP mediante un diplomado de al menos 90 horas o una especialización, además de una experiencia mínima de 6 meses en gestión de riesgos LA/FT/FP. Así mismo, debe completar los cursos virtuales "e-Learning" de la UIAF y reportar la constancia a la Superintendencia de Transporte.

El Oficial de Cumplimiento no podrá pertenecer a la administración o a los órganos sociales, a la revisoría fiscal o fungir como auditores internos, o quien ejecute funciones similares o haga sus veces.

Para las Empresas Obligadas antes mencionadas, los Oficiales de Cumplimiento podrán ejercer como tal hasta en 5 Empresas Obligadas.



¿Cuáles son las etapas del SARLAFT?

El SARLAFT, al igual que otros sistemas de administración del riesgo LA/FT/FP, deberá contar con las etapas de identificación, evaluación, control y monitoreo de los riesgos LA/FT/FP.



¿Qué procedimientos deben adoptar las empresas obligadas?

Las empresas obligadas deberán adoptar los siguientes procedimientos:

- ✓ **Procedimiento de conocimiento de cliente:** Se deberá desarrollar un formato de vinculación de clientes nacionales y extranjeros con los requisitos establecidos en la Resolución.
- ✓ **Procedimientos de debida diligencia:** La debida diligencia se debe ejecutar con un enfoque basado en el riesgo, teniendo en cuenta las operaciones, productos y contratos, así como las contrapartes, países o áreas geográficas de operación y canales de distribución y demás características particulares de las empresas obligadas.
- ✓ **Procedimientos de debida diligencia intensificada:** Deberá aplicarse a contrapartes que: (i) representen un mayor riesgo; (ii) sean PEP; (iii) desarrollen transacciones con activos virtuales; (iv) con quienes se desarrollen transacciones con activos virtuales; (v) contrapartes ubicadas en países no cooperantes y jurisdicciones consideradas de alto riesgo.
- ✓ **Documentación:** Esta documentación debe garantizar la integridad, oportunidad, confiabilidad, seguridad, disponibilidad y no repudio de la información. Las debidas diligencias adelantadas deberán contar con el nombre de la persona que verificó la información, junto con la fecha y hora, para demostrar la diligencia adecuada y oportuna. De igual forma, se deberá dar cumplimiento a leyes de protección de datos personales, específicamente las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y otras normas aplicables. Los documentos de soporte deben conservarse por el término de diez (10) años.
- ✓ **Divulgación y capacitación:** Se deberá divulgar y capacitar a las contrapartes, al menos una vez al año.
- ✓ **Infraestructura tecnológica:** Se deberá contar con herramientas tecnológicas que permitan la identificación de operaciones sospechosas o inusuales, generando indicadores y alertas a partir de los cuales se pueda advertir la existencia de situaciones que no se ajusten a pautas de normalidad establecidas.





¿Qué reportes se deben realizar ante la UIAF?

Las empresas obligadas deberán realizar mensualmente, dentro de los 10 días calendario siguientes al vencimiento de cada mes, los reportes de Ausencia de Operaciones Sospechosas (AROS) y los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS), deberán se reportados por ocurrencia.

De igual forma, deberán realizar mensualmente, dentro de los 10 días calendario siguientes al vencimiento de cada mes, los reportes objetivos que imparta la UIAF, conforme con sus respectivos anexos técnicos.



¿Cuáles son las sanciones por incumplimiento?

Las Empresas Obligadas que incumplan con las directrices del SARLAFT serán sancionadas administrativamente por la Superintendencia de Transporte. Las multas oscilarán entre 1 y 2000 SMMLV[1], conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 336 de 1996.



¿Cuál es el plazo máximo para su implementación?

Las empresas del sector transporte tienen un plazo de 8 meses desde la notificación de la resolución para implementar el SARLAFT, es decir, a más tardar el 06 de noviembre de 2025.

Para las empresas que adquieran la calidad de obligadas a implementar el SARLAFT, cuentan con un plazo de 8 meses siguientes a la fecha de notificación del otorgamiento del requisito habilitante y/o registro por la autoridad competente.





Asuntos inmobiliarios: Debida Diligencia

Antes de comprar o arrendar inmuebles recomendamos que se haga una debida diligencia inmobiliario, con el fin de que:

- ✓ Su adquisición no conlleve riesgos
- ✓ Los inmuebles cumplan con las condiciones para los fines que se pretenden adquirir.

Ese análisis se divide en dos: un estudio de títulos y un estudio de norma urbanística.

1.

Estudio de títulos:

Se revisa el certificado de tradición, el título de adquisición de cada inmueble, así como todos los documentos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria en los últimos 10 o 20 años (dependiendo del alcance del estudio) y otros documentos que se consideren necesarios por la clase de inmueble. A partir de los anteriores documentos es posible determinar: el propietario actual del inmueble, si la cadena de tradición del inmueble se encuentra ininterrumpida o si existen gravámenes o limitaciones activas que puedan afectar la correcta disposición del inmueble. Es decir, si existe alguna contingencia que se pueda materializar al adquirir el inmueble.

2.

Estudio de títulos:

Es un estudio en el que se analizan las condiciones urbanísticas de un inmueble. En este se determina si el uso del suelo requerido se encuentra permitido y las condiciones constructivas aplicables al inmueble. Para esto se estudia:








- ✓ El plan de ordenamiento territorial del municipio donde se ubique el inmueble.








Otros instrumentos de planeación como macroproyectos y planes parciales, de ser aplicables.








- ✓ Los conceptos de suelo expedidos por las autoridades competentes.
- ✓ Las licencias urbanísticas que se hubiesen otorgado con anterioridad sobre el inmueble. Este estudio ayuda a concluir si la ubicación del inmueble es adecuada para el proyecto y a establecer las normas arquitectónicas y estructurales aplicables como los índices máximos, altura, aislamiento, entre otros, que le son aplicables.



Seguros: Pólizas aplicables a las Zonas Francas

Póliza	 Tomador	 Asegurado	 Beneficiario	 Objeto central	 Modalidad	 Obligatorio/ Voluntario	 Amparo
Póliza de cumplimiento a favor de zona franca	Usuario operador	Usuario operador	Usuario operador	Los perjuicios derivados del incumplimiento del tomador/afianzado en sus deberes y obligaciones como usuario calificado de la zona franca que provengan de disposiciones legales, de obligaciones establecidas en el acto de calificación y de los procedimientos y manuales internos establecidos por el usuario operador para la zona franca.	Ocurrencia	Obligatorio, según artículo 9 del Decreto 1165 del 2019.	Riesgo de incumplimiento del tomador en sus deberes y obligaciones como usuario calificado de la zona franca.
Póliza de cumplimiento para particulares	Contratista	Usuario operador	Usuario operador	Perjuicios por el incumplimiento a los contratos celebrados con los proveedores de la zona franca.	Ocurrencia	Voluntario	Seriedad en la oferta, correcta inversión del anticipo, pago anticipado, cumplimiento, calidad, estabilidad y salarios.

Póliza	 Tomador	 Asegurado	 Beneficiario	 Objeto central	 Modalidad	 Obligatorio/ Voluntario	 Amparo
Póliza de Maquinaria y Equipo	Propietario o tenedor de la maquinaria	Propietario o tenedor de la maquinaria	Propietario o tenedor de la maquinaria	El amparo básico de esta póliza consiste en proteger la maquinaria y equipo de los operadores que usan para el desarrollo de la zona franca, frente a cualquier tipo de daños exteriores.	Ocurrencia	Voluntario	Daños durante el montaje y/o desmontaje; explosión; volcamiento; terremoto; incendio; inundación.
Póliza de responsabilidad civil extracontractual de la zona franca	Usuario Operador	Usuario operador	Terceros	Daños y perjuicios que se causen por el asegurado a terceros con ocasión de la operación desarrollada en la zona franca.	Ocurrencia	Voluntario	Responsabilidad civil general; contratistas y subcontratistas; vehículos propios y no propios; gastos médicos; responsabilidad civil cruzada; responsabilidad patronal, y gastos de defensa.
Póliza de D&O – Directores y Administradores	Usuario Operador	Directores y administradores del usuario operador	Directores y administradores	Errores, omisiones o decisiones incorrectas, que causen un perjuicio e invoquen una reclamación extrajudicial, judicial, administrativo, penal o sancionatorio, donde se pretenda ordenar a pagar a un director o administrador determinado valor monetario.	Ocurrencia	Voluntario	Cobertura de responsabilidad por la administración.

Póliza	 Tomador	 Asegurado	 Beneficiario	 Objeto central	 Modalidad	 Obligatorio/ Voluntario	 Amparo
Responsabilidad Civil Portuaria	Sociedad o autoridad portuaria	Sociedad o autoridad portuaria	Terceros	Proteger al asegurado con relación a la responsabilidad civil en que incurra, que resulte de un accidente en el desarrollo de sus operaciones aseguradas como autoridad portuaria u operador de terminal.	Ocurrencia	Obligatorio, según el artículo 2.2.3.3.7.6 del Decreto 1079 de 2015.	Pérdida accidental o daños a propiedad de terceros; reclamaciones de terceros por lesiones corporales o muerte; gastos legales; daños por contaminación del medio ambiente súbitos, accidentales e imprevistos.
Póliza de todo riesgo construcción	Usuario Operador	Usuario operador	Usuario operador	Afectación de bienes que se encuentren en construcción, como edificaciones u obras de infraestructura dentro de la zona franca.	Ocurrencia	Voluntario	Daños causados por la acción de la naturaleza; gastos por remoción de escombros; actos malintencionados de terceros (AMIT), y huelga, asonada, motín y conmoción civil o política (HAMCCP).
Póliza Cyber	Usuario Operador	Usuario Operador	Usuario Operador	Responsabilidad civil por vulneración de normativa de privacidad y protección de datos personales, confidencialidad y medidas de seguridad.	Ocurrencia	Voluntario	Responsabilidad por Uso y Tratamiento de Información; Responsabilidad por la Seguridad de Datos; Inspecciones y Procedimiento Administrativa; Restitución de Imagen del Asegurado; Gastos de Notificación y Monitoreo.
Vida Grupo -VG- y Accidentes Personales -AP-Voluntaria para empleados	Usuario Operador	Ocurrencia	Trabajadores o familiares de trabajadores	Protección para la vida o integridad física de los empleados del usuario operador.	Ocurrencia	Voluntario	Muerte; Incapacidad Total y Permanente; Enfermedades Graves; Auxilio Funerario.

Más información



Nicolás Potdevin

Socio

Aduanas y Comercio Exterior

npotdevin@gomezpinzon.com

Gómez-Pinzón

DESDE 1992



Gómez-Pinzón



Canal GP 30



@gomezpinzonabogados



@GPAlegal

BOGOTÁ

Calle 67 # 7-35 Of. 1204
Edificio Caracol
Bogotá, Colombia
Tel: +57 601 319 2900

MEDELLÍN

Cra. 43A # 1- 50 Of. 209
San Fernando Plaza
Medellín, Colombia
Tel: +57 604 444 3815

CALI

Calle 3 Oeste No. 3A-10
Cali - Colombia
Tel: +57 601 319 2900