An aerial photograph of a harbor. On the left, a concrete pier extends into the water, with several small motorboats moored along its edge. To the right of the pier is a long, narrow breakwater made of large, dark rocks. The water is a deep blue color. The overall scene is captured from a high angle, looking down at the harbor.

Guía legal

Zonas Francas 2026

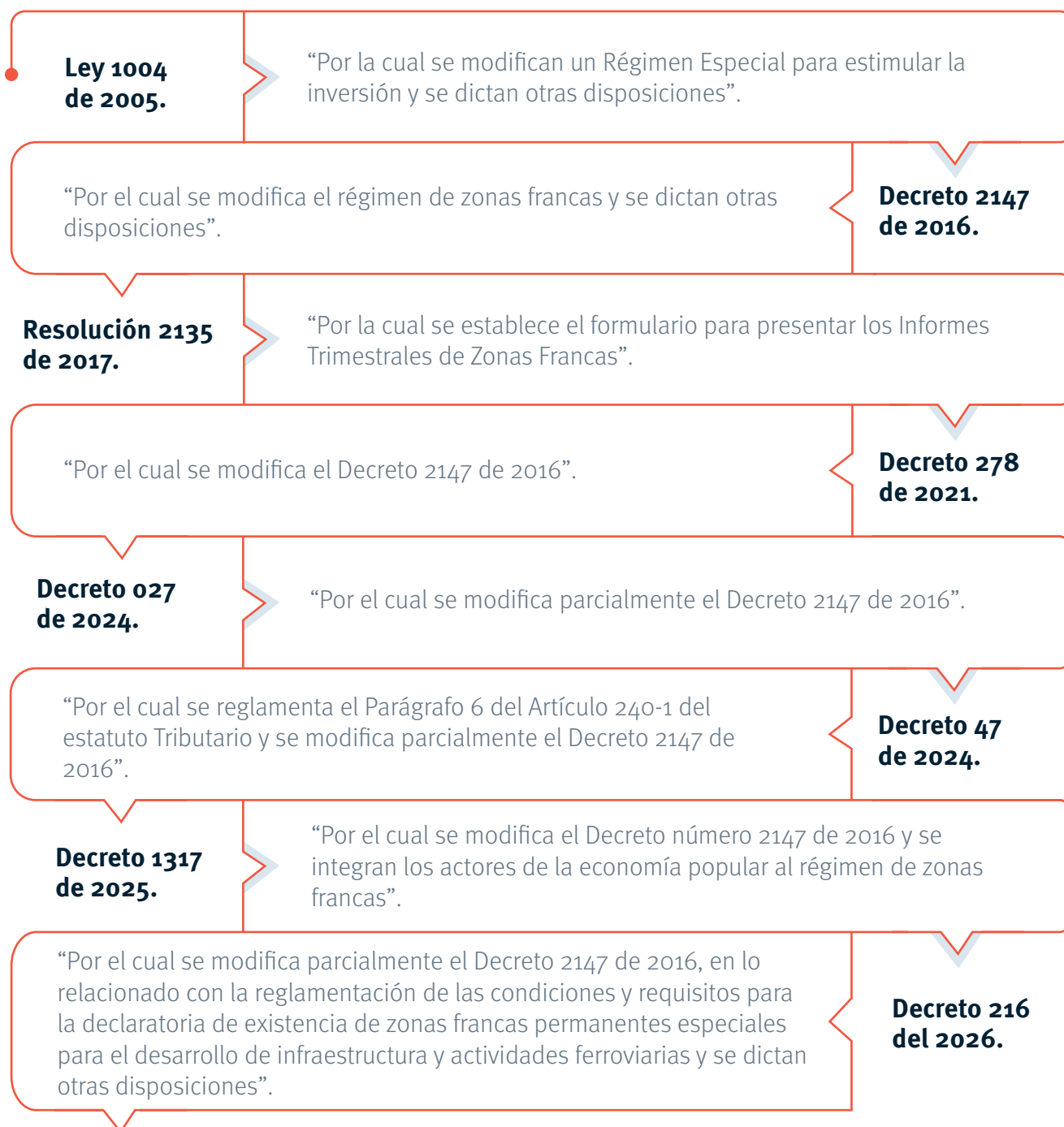
Pérez-Llorca, Gómez-Pinzón

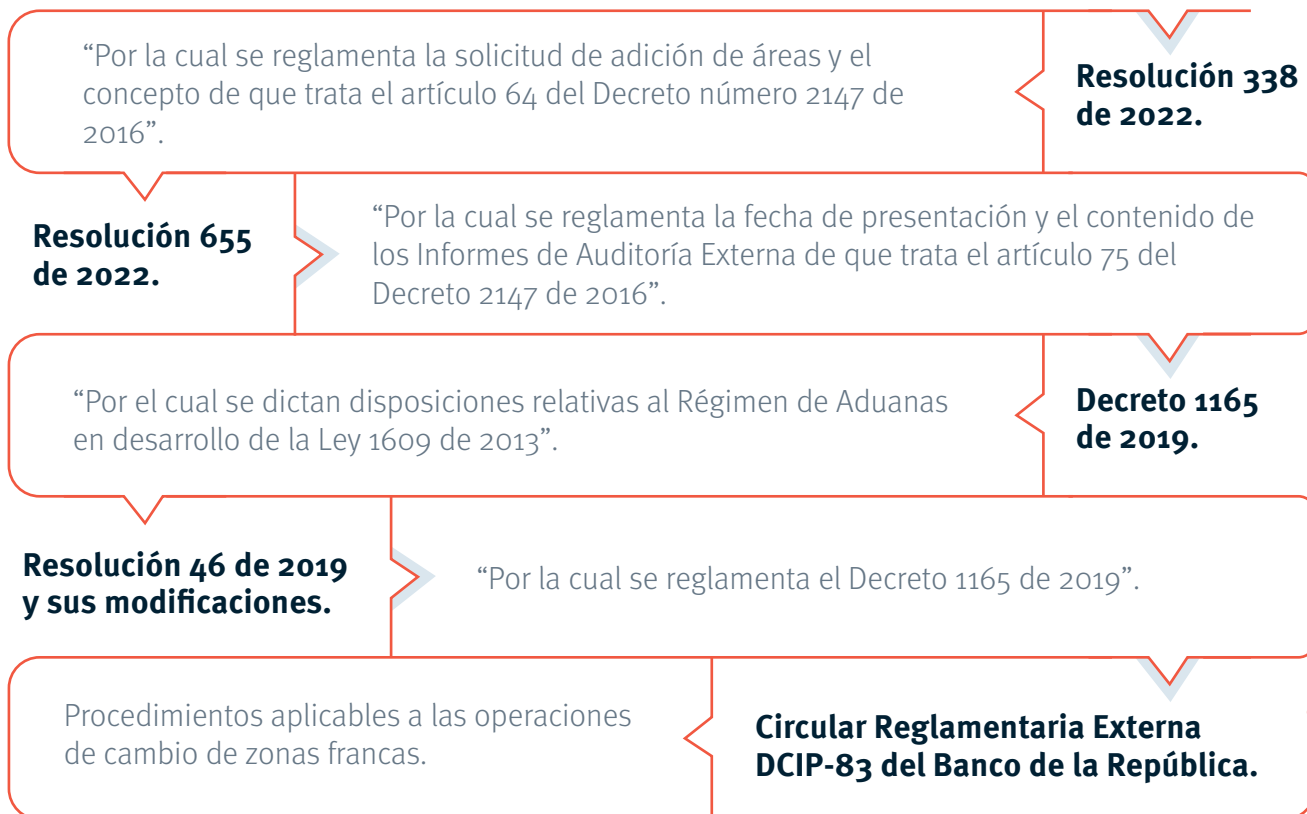


Régimen de Zonas Francas

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:





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, ahora Perez-Llorca, 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.

Reportes que debe hacer el Usuario Operador al MINCIT

1. Remitir copia del acto de calificación de los usuarios al MINCIT dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la calificación.
2. Realizar un reporte trimestral al MINCIT del avance de ejecución del plan maestro que incluya.
 - Avance del Plan Maestro.
 - Relación de usuarios y empresas de apoyo, personas y unidades de economía popular que presten servicios en la zona franca.
 - Cumplimiento de inversión y empleo.
 - Información estadística.
3. Realizar anualmente a más tardar el 31 de marzo de cada año (cuando aplique) un reporte con la Información de actores de economía popular que incluya, entre otros:
 - Información sobre vinculación de actores de economía popular.
 - Actividades desarrolladas.
 - Montos de operación asociados.
4. Contratar anualmente la realización de una auditoría externa especializada que se encargue de realizar una auditoría anual en la zona franca, quien debe remitir el informe al MINCIT.
5. Informar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MINCIT), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su detección, cualquier caso en el que:
 - Una zona franca permanente especial de servicios de salud.
 - Un usuario industrial de servicios de salud en una zona franca permanente. Haya destinado más del 20% del área autorizada como consultorios o locales comerciales a la prestación de servicios médicos particulares y actividades relacionadas.
6. Establecer el procedimiento para controlar el cumplimiento de las condiciones relacionadas con la propiedad de los terrenos declarados como zona franca, y de existir incumplimiento reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho.
7. Declarar la pérdida de la calificación del usuario industrial o comercial, cuando ocurra por disolución y liquidación de la persona jurídica o por solicitud voluntaria y comunicarla al MINCIT.



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 francas:



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

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 esta. 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.

Es importante poner de presente que la titularidad indirecta suele ser un punto de mayor confusión en estructuras de Zona Franca, por lo que deben analizarse el cumplimiento de los requisitos anteriores con detenimiento.

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.

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\$52.140 para 2026) 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\$5.214.000 para 2026) 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\$391.050.000) 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.





Sistema de Gestión de Riesgo SGR- DIAN

El Sistema de Gestión del Riesgo (SGR), consagrado en los artículos 583 a 589 del Decreto 1165 de 2019, constituye el instrumento central de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN para la administración integral de los riesgos asociados a las operaciones aduaneras. Dicho sistema tiene como finalidad identificar, analizar, evaluar y mitigar riesgos tales como el contrabando, el Lavado de Activos (LA), la Financiación del Terrorismo (FT) y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FPADM), mediante la implementación de mecanismos de selectividad, controles aduaneros focalizados, inspecciones basadas en perfiles de riesgo y el uso de inteligencia estratégica.

En este contexto, el SGR adquiere una relevancia particular en la prevención y detección de tipologías vinculadas a LA/FT/FPADM, en la medida en que permite priorizar operaciones, actores y mercancías de mayor exposición, así como articular el intercambio de información con otras autoridades competentes, especialmente la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) y la Policía Nacional. Este enfoque fortalece la capacidad del Estado para intervenir de manera oportuna en las cadenas logísticas internacionales, reduciendo la probabilidad de utilización del comercio exterior como vehículo para la materialización de estos riesgos.

Si bien el SGR es administrado exclusivamente por la DIAN, su efectividad depende de la participación activa de los distintos actores del sistema aduanero. En tal sentido, las agencias de aduanas, los usuarios aduaneros, los operadores logísticos, los depósitos habilitados y demás intervinientes en la cadena de comercio exterior tienen el deber de colaborar mediante el suministro de información veraz y oportuna, la implementación de medidas de seguridad en la cadena logística y el reporte de operaciones inusuales o sospechosas. Esta interacción implica, además, la necesaria articulación de sus sistemas internos de gestión del riesgo —tales como SARLAFT, SAGRILAFT y/o SIPLA— con los lineamientos del SGR, especialmente en lo relativo a la prevención de riesgos de LA/FT/FPADM en operaciones de comercio exterior.

Ahora bien, este marco normativo adquiere una especial relevancia en el contexto de las zonas francas ferroviarias. En efecto, el Decreto 0216 de 2026 remite expresamente al Decreto 1165 de 2019 para efectos del cumplimiento de las operaciones aduaneras en las zonas francas permanentes especiales destinadas a infraestructura y actividades ferroviarias.

Dicha remisión no implica una modificación del régimen aduanero vigente, sino su aplicación directa y obligatoria a este tipo de zonas, lo que conlleva la incorporación integral del SGR como eje de control y gestión del riesgo en estas operaciones. En consecuencia, las actividades desarrolladas en zonas francas ferroviarias quedan plenamente sujetas a los mecanismos de prevención, control y mitigación de riesgos de LA/FT/FPADM previstos en el régimen aduanero general, reforzando la trazabilidad, transparencia y seguridad de estas operaciones estratégicas.



Sistema Integral para la Prevención y Control al Lavado de Activos (SIPLA) - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

El 10 de octubre de 2002, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - emitió la Circular Externa No. 170, mediante la cual instruyó a sus sujetos controlados a adoptar medidas de prevención y control del riesgo de 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; los demás auxiliares de la función aduanera; profesionales del cambio de divisas; y Operadores Económicos Autorizados (OEA).

Las principales actividades que deben desarrollarse en el marco de la implementación del SIPLA son las siguientes:

- Desarrollo de un Código de Ética o de Conducta que incluya disposiciones para resolver conflictos de interés, el manejo adecuado de información privilegiada, el recibo y entrega de regalos y dádivas, el manejo responsable de la imagen de la empresa, la colaboración con las autoridades, la prevención del lavado de activos y la observancia de los principios éticos.
- Elaboración de un manual de procedimientos del SIPLA, en el cual se incluyan, entre otros aspectos, las medidas de prevención del lavado de activos; la estructura, perfiles y funciones del gobierno corporativo del sistema; los criterios para la vinculación de Personas Expuestas Políticamente (PEP); el procedimiento de conocimiento del mercado y de los 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; las sanciones y correctivos por el incumplimiento de los procedimientos; y los indicadores del sistema.

Es importante señalar que la adopción del Sistema Integral para la Prevención y Control del Lavado de Activos (SIPLA) por parte de las empresas obligadas no exime del cumplimiento ni de la implementación de otros sistemas de gestión del riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM) que resulten aplicables a la misma compañía, en razón de encontrarse supervisada por alguna Superintendencia u otra entidad de vigilancia y control.

En consecuencia, las sociedades que se encuentren obligadas a implementar SIPLA y otros sistemas de gestión y prevención del riesgo de LA/FT/FPADM, deberán garantizar que los lineamientos, disposiciones, políticas y mecanismos establecidos en dichos sistemas sean armónicos, coherentes y complementarios, de manera que permitan una gestión integral y efectiva de estos riesgos.

Marco normativo

El 6 de marzo de 2025 la Superintendencia de Transporte expidió la Resolución No. 2328, mediante la cual derogó la Resolución No. 74854 del 21 de diciembre de 2016 (SIPLAFT) y estableció un nuevo Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM) - SARLAFT - aplicable a los sujetos vigilados por dicha entidad.

Mediante la Resolución No. 16615 del 5 de noviembre de 2025, la Superintendencia de Transporte modificó aspectos sobre la implementación del SARLAFT. En particular, precisó los sujetos obligados a implementar el sistema y amplió el plazo de implementación del mismo.

Posteriormente, se expidió la Resolución 4607 del 9 de abril de 2026, mediante la cual se introdujo un cambio estructural en la determinación del alcance del SARLAFT, al establecer un esquema diferenciado con base en criterios objetivos, principalmente asociados a los ingresos totales del sujeto vigilado. En este contexto, se definió el alcance de dicha obligación, estableciendo que el SARLAFT será exigible únicamente para aquellas empresas cuyos ingresos anuales superen las 142.206,49 Unidades de Valor Básico (UVB)¹, mientras que las compañías con ingresos iguales o inferiores a dicho umbral estarán sujetas al Régimen de Medidas Mínimas.

Objetivo

El propósito de esta regulación es establecer los lineamientos que deben observar los sujetos sometidos a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Transporte para la implementación del SARLAFT o del Régimen de Medidas Mínimas, los cuales deberán adoptarse en línea con los estándares nacionales e internacionales en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, en particular los desarrollados por el GAFI y el GAFILAT.

Ámbito de aplicación

El SARLAFT aplica a las entidades sometidas a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Transporte, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.1 del Capítulo 1 del Título IV de la Circular Única de Infraestructura y Transporte¹.

Dentro de los sujetos obligados se destacan, entre otros:

- Sociedades portuarias legalmente constituidas, titulares de contratos de concesión portuaria, autorizaciones temporales u homologaciones, cuyo objeto social comprende la inversión en la construcción y mantenimiento de puertos, así como su administración para la prestación de servicios de cargue y descargue, almacenamiento y demás actividades directamente relacionadas con la operación portuaria.

¹ Para efectos de lo anterior, es relevante precisar que, para el año 2025, el valor de la UVB fue fijado en \$11.552 pesos colombianos. En consecuencia, el umbral propuesto corresponde aproximadamente a \$1.642.365.356 pesos colombianos (alrededor de USD 469.000).²

² Están obligadas todas las formas jurídicas de asociación estipuladas en las disposiciones legales, las personas naturales y jurídicas que prestan el servicio público de transporte y/o que desarrollan actividades relacionadas con el tránsito, transporte terrestre, marítimo, fluvial, aéreo, férreo, portuario, su infraestructura y sus servicios conexos y complementarios, además de las que establezca la ley y el reglamento.



- Operadores portuarios que cuenten con registro de operador portuario expedido por la Superintendencia de Transporte, y cuyo objeto social consista en la prestación de servicios en los puertos, tales como cargue y descargue, almacenamiento, practicaaje, remolque, estiba y desestiba, manejo terrestre de la carga, dragado, clasificación, reconocimiento y usería.

Principales Características de SARLAFT y el Régimen de Medidas Simplificadas

SARLAFT	Régimen de Medidas Simplificadas
Contar con Código de ética y conducta en materia de prevención de LA/FT/FPADM.	N/A
Desarrollar y emplear una matriz de riesgos que permita identificar, evaluar y gestionar los riesgos asociados.	N/A
<p>Contar con un Oficial de Cumplimiento Principal y Suplente: las empresas obligadas deberán designar un Oficial de Cumplimiento, quien podrá ser un empleado de la compañía o un profesional externo contratado para tal efecto. Este funcionario deberá residir en Colombia y contar con formación técnica, tecnológica o profesional; además de obtener una certificación de idoneidad de competencias, expedida por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO/IEC 17024, para lo cual la entidad otorgó seis (6) meses, plazo que vence el 9 de octubre de 2026.</p> <p>Asimismo, deberá acreditar capacitación en gestión de riesgos LA/FT/FPADM mediante un diplomado de al menos noventa (90) horas o una especialización en la materia, así como una experiencia mínima de seis (6) meses en gestión de riesgos de LA/FT/FPADM.</p>	

SARLAFT	Régimen de Medidas Simplificadas
<p>La normativa establece además incompatibilidades para este cargo, pues el Oficial de Cumplimiento no podrá pertenecer a la administración ni a los órganos sociales de la compañía, ni desempeñar funciones de revisoría fiscal o auditoría interna.</p> <p>Para las empresas obligadas del sector, un mismo Oficial de Cumplimiento podrá ejercer el cargo hasta en cinco (5) empresas obligadas.</p>	N/A
<p>Puntos en Común SARLAFT y Régimen de Medidas Simplificadas</p>	
<p>Política de administración del riesgo LA/FT/FPADM (Manual SARLAFT o Manual de Régimen de Medidas Simplificadas).</p>	
<p>Manual de procedimientos del SARLAFT o Régimen de Medidas Simplificadas.</p>	
<p>Programas de divulgación y capacitación, dirigidos a contrapartes y empleados, orientados a fortalecer la cultura de cumplimiento y prevención de riesgos.</p>	
<p>Conocimiento del cliente (KYC), mediante la adopción de procedimientos que permitan identificar y verificar la información de los clientes y demás contrapartes.</p>	
<p>Debida diligencia basada en riesgo, orientada a evaluar las características de las operaciones, los productos, las contrapartes y las jurisdicciones involucradas.</p>	
<p>Debida diligencia intensificada, aplicable a contrapartes de mayor riesgo, como personas expuestas políticamente (PEP), contrapartes vinculadas con activos virtuales o ubicadas en jurisdicciones no cooperantes o de alto riesgo.</p>	
<p>Las políticas del SARLAFT o del Régimen de Medidas Simplificadas deberán contar con la aprobación de la Junta Directiva, cuando exista; en su defecto, del máximo órgano social. Estos órganos deben involucrarse activamente en el cumplimiento del sistema o Régimen, al igual que el representante legal.</p>	
<p>Infraestructura tecnológica, que permita identificar operaciones inusuales o sospechosas mediante la generación de alertas e indicadores.</p>	
<p>Las empresas obligadas deberán presentar ante la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) los siguientes reportes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reporte de Ausencia de Operaciones Sospechosas (AROS), de manera mensual, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al vencimiento de cada mes. • Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), el cual deberá reportarse por ocurrencia. • Reportes objetivos, de acuerdo con los anexos técnicos y lineamientos definidos por la UIAF, también con periodicidad mensual. 	

Sanciones por incumplimiento

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el SARLAFT podrá dar lugar a sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia de Transporte, consistentes en multas que pueden oscilar entre uno (1) y dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 336 de 1996.

Plazos de implementación

El plazo de implementación vence el 6 de mayo de 2026. Esta fecha aplica tanto para los sujetos obligados al SARLAFT en su versión plena como para aquellos que deban implementar el Régimen de Medidas Simplificadas, y marca el límite para que las compañías cuenten con su sistema debidamente adoptado, ajustado y documentado conforme al nuevo marco regulatorio.

Ahora bien, la norma prevé reglas específicas dependiendo de la situación del sujeto obligado:

- En el caso de aquellas compañías que adquieran la calidad de nuevos sujetos vigilados, estas contarán con un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento del requisito habilitante o del registro por la autoridad competente para implementar el sistema que les corresponda, ya sea el SARLAFT en su versión plena o el Régimen de Medidas Simplificadas.
- Tratándose de empresas que ya tenían la calidad de sujetos obligados al SARLAFT, pero que, como resultado de la evaluación de sus ingresos con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, pasen a ubicarse dentro de los supuestos que dan lugar a la aplicación del Régimen de Medidas Simplificadas, estas contarán con un plazo de tres (3) meses contados a partir del cierre de la vigencia fiscal para ajustar su sistema y dar cumplimiento a los parámetros de dicho régimen.

PTEE - Superintendencia de Transporte

Marco normativo

Mediante la Resolución No. 14673 de 2025, la Superintendencia de Transporte adicionó el Capítulo 10 al Título V de la Circular Única de Infraestructura y Transporte, estableciendo la obligación de implementar un Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) para las entidades sometidas a su inspección, vigilancia y control.

Este nuevo requerimiento es independiente del SARLAFT.



Objetivo

El PTEE tiene como finalidad establecer políticas, procedimientos y controles orientados a prevenir y gestionar los riesgos de corrupción y soborno transnacional en las entidades sometidas a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Transporte.

Ámbito de aplicación

El PTEE aplica a todas las personas jurídicas sujetas a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Transporte que desarrollen actividades empresariales, incluyendo empresas de transporte en todas sus modalidades, puertos, concesiones, infraestructura y servicios conexos, así como sociedades comerciales y entidades sin ánimo de lucro vigiladas.

Elementos mínimos del programa

El programa deberá contemplar, como mínimo:

- Políticas de cumplimiento y de no tolerancia frente a la corrupción.
- Manual de procedimientos, código de ética y buen gobierno.
- Política de protección al denunciante.
- Política de prevención de lavado de activos; esta política podrá integrarse con el SARLAFT cuando la empresa ya cuente con dicho sistema.
- Política de conflictos de interés.
- Política de lobby o cabildeo.
- Política en materia de contratación estatal.
- Política de financiación de campañas políticas.
- Política de donaciones o contribuciones.
- Política sobre regalos, viajes y entretenimiento, que establezca los controles para la entrega o recepción de este tipo de beneficios.

Estructura organizacional y responsables

Las organizaciones deberán contar con una estructura organizacional adecuada para la implementación y supervisión del Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE), en la cual participen el máximo órgano social o junta directiva, el representante legal, el Oficial de Cumplimiento, la revisoría fiscal y, cuando aplique, la auditoría interna.

El máximo órgano social o junta directiva será responsable de aprobar el PTEE, así como el manual de procedimientos y el código de ética, y de designar al Oficial de Cumplimiento encargado de su implementación.

Por su parte, el representante legal deberá respaldar la gestión del programa y certificar su cumplimiento dentro de la organización.

El Oficial de Cumplimiento tendrá a su cargo liderar la implementación del PTEE, evaluar su funcionamiento, promover su actualización periódica, coordinar las actividades de capacitación y divulgación, y realizar los reportes correspondientes.

Finalmente, la revisoría fiscal y la auditoría interna, cuando exista, deberán supervisar la efectividad del programa y reportar las falencias o debilidades que se identifiquen en su implementación.

Procedimientos principales

Las empresas sujetas al Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) deberán implementar diversos procedimientos operativos, entre los cuales se destacan:

- Identificación y gestión de riesgos de corrupción y soborno transnacional, mediante la adopción de metodologías y matrices de riesgo que permitan evaluar el contexto interno y externo de la organización y determinar los controles adecuados.
- Debida diligencia de contrapartes, orientada a conocer adecuadamente a socios, clientes, proveedores, contratistas y demás terceros con los que la empresa mantenga relaciones comerciales o contractuales.
- Canales de denuncia, que permitan a empleados, contratistas y demás partes interesadas reportar de manera confidencial y segura posibles actos de corrupción o irregularidades.
- Programas de divulgación y capacitación, dirigidos a empleados, asociados y contrapartes, orientados a promover el conocimiento y la adecuada implementación del PTEE.

Sanciones por incumplimiento

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el PTEE podrá dar lugar a sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia de Transporte, consistentes en multas que pueden oscilar entre uno (1) y dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 336 de 1996.

Plazos de implementación

El PTEE deberá estar implementado a más tardar el 19 de mayo de 2026, teniendo en cuenta el plazo de ocho (8) meses otorgados a partir de la publicación de la Resolución 14673 de 2025.





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 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.	Ocurrenca	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 o a los contratos celebrados con los proveedores de la zona franca.	Ocurrenca	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
Responsabilidad Civil	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.

Contacto



Nicolás Potdevin

Socio Aduanas y Comercio Exterior

nicolas.potdevin@perezllorca.com

Oficinas

Europa

Barcelona
Lisboa
Madrid

Bruselas
Londres

América

Nueva York
Ciudad de México
Monterrey

Bogotá
Medellín

Asia-Pacífico

Singapur