

Radicación relacionada: 1-2025-037751

GA

Bogotá D.C, 13 de noviembre de 2025

Señora

SILVIA EUGENIA ACOSTA ZUÑIGA

Supervisora designada por el Operador - Arrendatario

Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Barranquilla S.A.

sacosta@zonafrancabarranquilla.com

Asunto : Respuesta Solicitud de Poder para trámites de Licencia de Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana 12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla.

Respetada Silvia,

De manera atenta y de acuerdo con la solicitud del asunto, nos permitimos informar que la misma se ha estudiado y en consecuencia surgen algunas preguntas, por lo que comedidamente solicitamos se aclaren los siguientes interrogantes:

1. ¿La construcción que se realizará, será parte del cumplimiento de las cláusulas del contrato 171-2025, que implica la construcción de nuevas áreas?
2. ¿La construcción que se realizará, será parte del cumplimiento de las cláusulas del contrato 171-2025, con ocasión del plan de inversión presentado en la oferta y con la cual se firmó el contrato?
3. Se aclare ¿sí las obras han sido considerado como mejora necesaria, suntuaria o útil? ¿Al terminar el contrato de arrendamiento la edificación pasara a ser del Ministerio?.
4. ¿El área a construir será pagada como área construida a partir del año 12 de iniciado el contrato de arrendamiento, integrándola como parte del canon de arrendamiento o en su momento se solicitará una revisión del valor del canon?
5. Sí se trata de una construcción de propiedad del usuario final PETROMAG S.A.S., y su calificación depende de ser necesaria, suntuaria, no locativa o útil ¿dicho

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

usuario retirará la misma al final del año 30 del contrato de arrendamiento o pasará a ser parte del Ministerio?

6. ¿Si se trata de una construcción de propiedad del usuario final PETROMAG S.A.S, cual es el valor de canon a pagar al Ministerio por el área ocupada, por parte del usuario operador?
7. ¿El proyecto una vez construido será presentado como un activo productivo que haga parte del plan de desarrollo de la zona franca, el cual debe presentarse al Grupo de Zonas Francas?, por lo que también de ser así se copie dicha solicitud al grupo mencionado.

Así mismo desde el Grupo Administrativa realiza las siguientes observaciones de elementos que considera deben quedar claros en la solicitud realizada:

- ¿Los costos de consultoría, permisos y licencias, construcción, tramites y gestión de servicios públicos de agua y energía, necesarios para el proyecto en mención, corren por cuenta de la empresa PETROMAG S.A.S. y no se requerirá, ni exigirá ninguna inversión por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo?.
- ¿El recurso humano, necesario para la realización del proyecto y sus costos de parafiscales y seguridad social, correrán por cuenta de la empresa PETROMAG S.A.S. y se mantendrá indemne al Ministerio ante cualquier reclamación administrativa o judicial?.
- ¿Una vez construidas las áreas, los mantenimientos de dicha infraestructura, de sus instalaciones y equipos, correrán por cuenta y riesgo de la empresa PETROMAG S.A.S.?
- En lo que respecta al manejo interno del bien entre arrendatarios – usuarios finales – usuarios industriales y comerciales, el reglamento interno deberá integrar las nuevas obras y el ejercicio pacífico de administración y tenencia temporal.
- Se deberá aclarar que la nueva obra o nuevas obras no afectarán la escorrentía del bien.
- Se deberá aclarar que las nueva obra o nuevas obras no afectarán plantas de tratamiento de agua.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

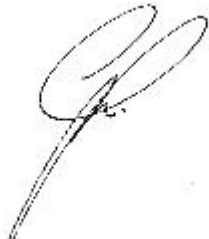
GD-FM-009.V21

- De forma previa al inicio de la obra, el arrendatario, Usuario operador de la Zona Franca, como administrador de esta, deberá realizar un acta de vecindad con la empresa PETROMAG S.A.S., en la que se registre el estado actual del área, para efectos de posibles daños.
- Se deberá solicitar a la empresa PETROMAG S.A.S., la constitución de una póliza de estabilidad y de responsabilidad civil, por prevención de los posibles daños que se puedan causar a la infraestructura existente del Ministerio.
- Que se exija a los constructores (Ing. Suelos, Ing. Calculista, Arquitecto, Diseñadores eléctricos e hidráulicos) un memorial de responsabilidades, respecto a los diseños, que permitan documentar los datos de los responsables del diseño y de la construcción.
- De igual forma Zona Franca Barranquilla como arrendatario, debe realizar seguimiento al avance del proyecto y presentar un informe mensual durante el transcurso de la obra, que contenga la descripción y fotografías de los avances.

De igual manera, se solicita a Zona Franca Barranquilla emita un concepto ambiental, sobre las condiciones en que operaría la planta objeto de análisis.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICA
COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA
GRUPO DE ADMINISTRATIVA

CopiaInt: Copia interna:
IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
GIOVANNI ALCIDES MONGUI MERCHAN - CONT - CONTRATISTA
JAIME FRANCISCO RUIZ DIAZ - PROFESIONAL ESPECIALIZADO
CopiaExt:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21

Folios: 4

Anexos:

Nombre anexos:

Elaboró: IBETH LILIAN PIÑEROS RODRIGUEZ

Aprobó: YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No. 13 A – 15 Bogotá D.C, Código postal: 110311

Conmutador: (+57) 601 6067676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 95 8283

GD-FM-009.V21