



Comercio,
Industria y Turismo

A QUIEN CORRESPONDA,

Referencia. Poder especial, amplio y suficiente

YURY HELTMHUR GARCIA TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.615.213 de Puente Nacional (Santander), en condición de Secretario General del **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, nombrado mediante Decreto 1036 del tres (03) de octubre de 2025, corregido por el decreto 1150 del 30 de octubre de 2025, y acta de posesión número 183 del 14 de octubre de 2025, facultado para contratar de conformidad con la delegación de funciones dispuesta en el artículo 4 de la Resolución Ministerial No. 2649 del 16 de noviembre de 2006 en concordancia con el artículo 17 de la Resolución 3421 de 2014, por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación, obrando en nombre y representación de la NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en calidad de propietario del inmueble que y como parte Arrendadora del Inmueble – predio conocido como Zona Franca Portuaria de Barranquilla, ubicado en la Avenida Hamburgo con carrera 30 de la Ciudad de Barranquilla, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No 040-329656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **PEDRO RENALDO DONADO MANRIQUE**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.467.660, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F."** con NIT 800.186.284-5, sociedad anónima, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 286 del dos (02) de febrero de 1993, otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrita el 16 de febrero de 1993 bajo el No 48.404 del libro respectivo en la Cámara de Comercio de Barranquilla, con matrícula mercantil No 167.681, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, en su calidad de actual contratista-**arrendatario – operador de la zona franca** del bien citado; para que en nombre y representación del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, realice bajo su absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo, los actos que a continuación se relacionan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Que La **NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, celebró con la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F."**, el **primero (1) de febrero de 2025**, un contrato de arrendamiento – contrato No. **171-2025 vigente hasta el 31 de enero de 2055**, cuyo objeto es

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Dirección: Calle 28 No.13A - 15, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 606 76 76

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 958283

Página | 1

4217

"ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA" UBICADA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE", mediante el cual entregó el uso y goce de los terrenos, construcciones, instalaciones, obras de infraestructura y demás bienes inmuebles que venían siendo operadas por el mismo operador entre el 24 de junio de 1994 y el 31 de enero de 2025. Inmueble conocido como Zona Franca Portuaria de Barranquilla, ubicado en la Avenida Hamburgo con carrera 30 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No 040-329656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEGUNDA.- Que al tenor de lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento No. **171-2025** – celebrado el **primero (1) de febrero de 2025**, con la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F."**, en calidad de arrendatario y Usuario – Operador de la Zona Franca, le corresponde ejecutar entre otras las siguientes actividades:

"(...) **SEGUNDA. – ACTIVIDADES DEL USUARIO OPERADOR:** Sobre las áreas objeto de arrendamiento, ejecutará especialmente las siguientes actividades:

- a. Promover, dirigir, administrar y operar la Zona Franca arrendada.
- b. Desarrollar, con sus propios recursos o con financiaciones debidamente legalizadas, la infraestructura y construcciones de la Zona Franca, de acuerdo con la propuesta presentada para ser seleccionado como arrendatario.
- c. Celebrar con los usuarios de la zona franca, empresas de apoyo y demás personas los respectivos contratos a que haya lugar, a excepción de cualquier acto o contrato que disponga de algún derecho real sobre los inmuebles dados en arrendamiento. (...)"

TERCERA.- Que las construcciones que se realicen con ocasión a los procesos productivos de los usuarios de la Zona Franca, no harán parte del Plan de Inversiones establecido contractualmente y serán de responsabilidad única del Usuario Operador de la Zona Franca de Barranquilla.

CUARTA.- Que la Sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F."** en calidad de



arrendatario, tiene suscrito un contrato de arrendamiento – subarriendo (del predio y de las instalaciones ubicadas en la manzana 12 patio 3) con el usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios **PLATAFORMA PETROLERA DEL RÍO MAGDALENA – PETROMAG S.A.S**, identificado con Nit. 900.443.837-3

QUINTA.- Que el usuario industrial de Bienes y servicios **PLATAFORMA PETROLERA DEL RÍO MAGDALENA – PETROMAG S.A.S**, identificado con Nit. 900.443.837-3, se encuentra en miras a ampliar su proceso productivo e incrementar su competitividad nacional e internacional, mediante la construcción de una planta de refinación de aceite puro de palma, con proyecciones para la producción de doscientas (200) toneladas al día aproximadamente.

SEXTA.- Que el usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios **PLATAFORMA PETROLERA DEL RÍO MAGDALENA – PETROMAG S.A.S**, identificado con Nit. 900.443.837-3, con comunicado del 24 de octubre de 2025, solicitó a la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA “ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.”** en calidad de arrendatario principal, autorización para construir una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3, área que se encuentra actualmente arrendada al usuario y adyacente a las instalaciones actuales del mismo, lo cual le permite optimizar la utilización de su capacidad instalada.

SÉPTIMA.- Que la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA “ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.”** en comunicación enviada el 18 de noviembre de 2025, señala que esta construcción es parte del proceso productivo del usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios **PLATAFORMA PETROLERA DEL RÍO MAGDALENA – PETROMAG S.A.S**, identificado con Nit. 900.443.837-3, y que no es una construcción que haga parte del plan de inversión establecido en el contrato de arrendamiento.

OCTAVA.- Que la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA “ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.”** en calidad de arrendatario, mediante comunicación No. 1-2025-037751 solicitó al MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, actual propietario del inmueble ubicado en la Avenida Hamburgo con Carrera 30 de la ciudad de Barranquilla identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-329656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, le sea concedido un poder especial, amplio y suficiente para hacer la solicitud de licencia de construcción

correspondiente a una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3.

De conformidad con las anteriores consideraciones, el presente poder especial, amplio y suficiente, se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: Por medio del presente instrumento **EL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Avenida Hamburgo con carrera 30 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No 040-329656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, donde funciona la Zona Franca de Barranquilla, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **PEDRO RENALDO DONADO MANRIQUE**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.467.660, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA “ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.”** con NIT 800.186.284-5, sociedad anónima, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 286 del dos de febrero de 1993, otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrita el 16 de febrero de 1993 bajo el No 48.404 del libro respectivo en la Cámara de Comercio de Barranquilla, con matrícula mercantil No 167.681, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, en su calidad de actual contratista-**arrendatario – operador de la zona franca** del bien citado; para que bajo absoluta responsabilidad cuenta y riesgo de la zona franca de Barranquilla S.A. U.O.Z.F. tramite, gestione y adelante ante las autoridades competentes, la solicitud de licencia de construcción correspondiente a una edificación de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3.

Para lo cual, la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA “ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F.”** podrá realizar las siguientes gestiones:

- Constituir el formulario único nacional, en nombre de la sociedad, como titular del trámite y/o licencia,
- Autorizar el manejo de los datos personales de quien haga las veces de secretario general del Ministerio y de la sociedad de acuerdo con las políticas establecidas en el despacho del curador.
- Suscribir el formulario único nacional como solicitante del trámite, para solicitar, aportar, retirar documentos, solicitar prorrogas, para dar



cumplimiento al acta de observaciones y/o correcciones y cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite; desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del trámite.

- Diligenciar los formatos necesarios para solicitar la licencia de construcción.
- Radicar la información necesaria para llevar a cabo la solicitud de dicha licencia de construcción.
- Ejecutar todos los trámites tendientes a la instalación de nuevos servicios públicos al interior del inmueble.
- Suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y reiterar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, desistir, renunciar a términos de ejecutoria, y adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la citada licencia de urbanismo, construcción o modificación.
- Suscribir formularios, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar a términos, sustituir, reasumir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y adelantar actos complementarios e inherentes a la solicitud y nos represente en todo momentos hasta la finalización de las obras, instalación y funcionamiento de los servicios, y la estabilidad y calidad de la obra.
- Realizar y supervisar bajo su propia cuenta y riesgo, las obras derivadas de la solicitud de las obras de construcción, urbanismo y modificación instalación de nuevos servicios públicos.
- Cumplir con todas las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras de construcción, modificación o urbanismo y de instalación de nuevos servicios públicos en los que se incurra.

SEGUNDA: Todos los costos y gastos necesarios para adelantar las obras, e instalación de servicios públicos, en virtud del presente poder especial, amplio y suficiente, así como las demás erogaciones que surjan directamente o con ocasión de dichas construcciones y tramites, estarán a cargo de absoluta responsabilidad de la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A. U.O.Z.F."** con NIT 800.186.284-5, quien asumirá dichas construcciones bajo su propia cuenta.



Comercio,
Industria y Turismo

TERCERA: El presente poder especial, amplio y suficiente se otorga por el término de la presente vigencia 2025 y primer semestre de la vigencia 2026, y para tal fin el operador y el usuario autorizado deberán reportar en un informe las evidencias pertinentes, conducentes y útiles de las labores, actividades y gestiones realizadas. El arrendatario – operador, además de lo anterior, mantendrá indemne al Ministerio de cualquier actuación administrativa y judicial.

Atentamente,

YURY HELTMHUR GARCIA TORRES
C.C. 13.615.213
SECRETARIO GENERAL
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Acepto,

PEDRO RENALDO DONADO MANRIQUE
C.C. 7.467.660
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ZONA FRANCA INDUSTRIAL
DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. – USUARIO
OPERADOR DE ZONA FRANCA "ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA S.A.
U.O.Z.F." NIT 800-186-284-5

Revisó: YRVB – Coordinador Grupo Administrativa
Revisó: LCPR – Asesor Secretaría General
Revisó: GAMM – Grupo Administrativa MINCIT
Proyectó: ILPR – Grupo Administrativa MINCIT

Barranquilla D.E.I.P., 31 de octubre de 2025

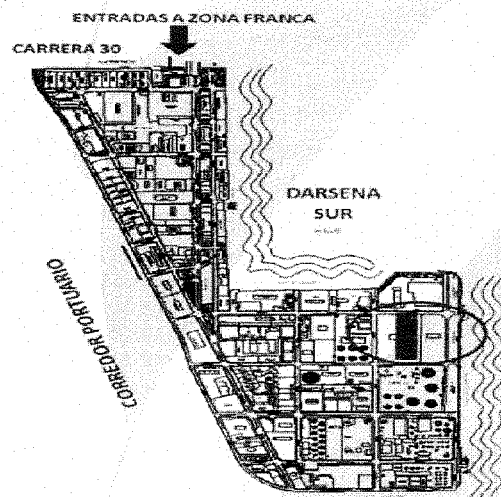
Señor
YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICÁ
Coordinador Grupo Administrativa
Supervisor Contrato CTO-171-2025
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Bogotá D.C.

Asunto: Construcción de planta de refinación de aceite crudo de palma en la Manzana
12 Patio 3 de Zona Franca Barranquilla
Poder para la solicitud de licencia de construcción

Apreciado señor Valderrama

Hemos recibido del usuario industrial de bienes e industrial de servicios Plataforma Petrolera del Río Magdalena - PETROMAG S.A.S., con NIT 900.443.837-3, una solicitud con miras a ampliar su proceso productivo e incrementar su competitividad nacional e internacional, mediante la construcción de una planta de refinación de aceite puro de palma, con proyecciones para la producción de 200 toneladas día.

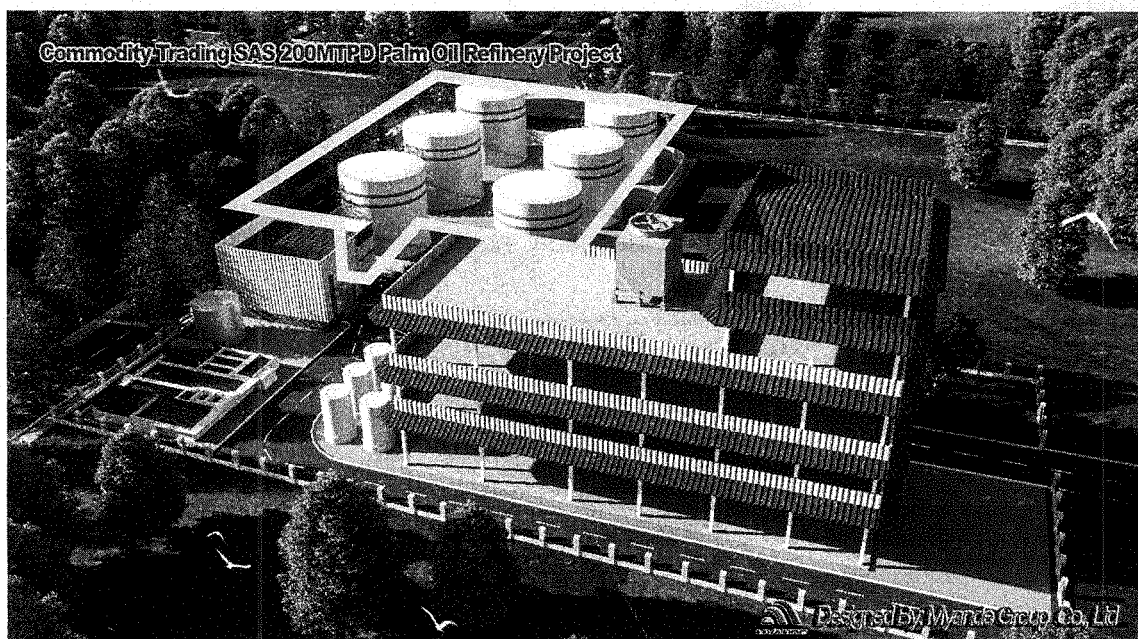
La edificación consta de cinco (5) niveles que se construirán en un área aproximada de 1.946,69 M2 ubicados en la manzana 12 patio 3, área que se encuentra actualmente arrendada al usuario y adyacente a las instalaciones actuales del mismo, lo cual le permite optimizar la utilización de su capacidad instalada, según se aprecia en el siguiente plano.



RECIBIDO
17 OCT 2025
10:09 AM
DIEGO
17 OCT 2025
10:09 AM



A continuación, se presenta render de la construcción a realizar:



** La zona resaltada en amarillo no hace parte del proyecto en cuestión, debido a que ya se encuentra construida.

El área en la que se proyecta realizar la edificación, denominada Manzana 12 Patio 3, corresponde a uno de los lotes clasificados como Lote Urbanizado, destinados a la construcción de 44.100 M2 de bodegas; no obstante, considerando la vocación portuaria de esta área y las perspectivas de crecimiento del usuario, en nuestro Proyecto de Inversión

con radicado No. 1-2025-025556 de fecha 30 de julio del año en curso, planteamos la necesidad de reemplazar dicho lote por otro que satisfaga las perspectivas de inversión contractual sin afectar el normal crecimiento productivo de los usuarios.

Teniendo en cuenta lo expuesto, amablemente solicitamos nos envíe poder especial para actuar ante la Curaduría Urbana para adelantar los trámites requeridos para la ejecución de este proyecto, a cuyos efectos adjuntamos los siguientes documentos:

- Solicitud del usuario con la descripción del proyecto y período de ejecución del mismo
- Planos

Agradecemos su colaboración con la atención de la presente solicitud, quedamos atentos a cualquier inquietud sobre el tema en referencia.

Cordialmente,



MARCELA BARRIOS CORREA
Representante Legal

Anexo lo anunciado





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 74317

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: YURY HELTMHUR GARCIA TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013615213 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



74317-1

e8552c0160

----- Firma autógrafa -----

23/12/2025 15:40:30

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información con destino a: A QUIEN CORRESPONDA...



JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS

Notario (18) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e8552c0160, 23/12/2025 15:52:17

