



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 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 **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

4317

"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 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, la cual hace parte integrante del presente contrato.
- 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 de la ejecución de obras por parte de las empresas de servicios públicos, 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 con el usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios **ADAMA ANDINA B.V SUCURSAL COLOMBIA**, identificado con Nit. 802.0199.339-4

QUINTA.- Que el usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios **ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA** identificado con Nit. 802.0199.339-4, se encuentra desarrollando el proyecto de ampliación de su proceso productivo en la Manzana 5 patio 11 ubicado dentro de la Zona Franca de Barranquilla, derivado de la autorización conferida mediante licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1, que consta en la Resolución No. 23-0291-LC del 9 de agosto de 2023, acto mediante el cual se aprobó la construcción de un edificio de producción, una bodega y un edificio de utilidades.

SEXTA.- Que el usuario industrial de Bienes y usuario industrial de servicios calificado **ADAMA ANDINA SUCURSAL COLOMBIA** identificado con Nit. 802.0199.339-4, el día doce (12) del mes de junio de dos mil veinticinco (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 elevar ante la autoridad competente, la modificación de la licencia de construcción en los siguientes aspectos: 1. Fachada de las bodegas en niveles, 2. Conexión bodega existente. 3. Ajustes Administrativos.

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 calidad de arrendatario, mediante comunicación No. 1-2025-020523 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 adelantar ante las autoridades competentes, la modificación a la autorización conferida mediante licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 y que consta en la Resolución No. 23-0291-LC del 09 de agosto de 2023, en los siguientes aspectos: 1. Fachada de las bodegas en niveles, 2. Conexión bodega existente. 3. Ajustes Administrativos.

De conformidad con las anteriores consideraciones, el presente poder especial, amplio y suficiente, se registrará 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 **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 modificación a la autorización conferida mediante licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 y que consta en la Resolución No.23-0291-LC del 9 de agosto de 2023, en los siguientes aspectos: 1. Fachada de las bodegas en niveles, 2. Conexión bodega existente. 3. Ajustes Administrativos.

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,
- Firmar autorizando 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.



Comercio,
Industria y Turismo

- Diligenciar los formatos necesarios para solicitar la modificación licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 y que consta en la Resolución No 23-0291-LC del 9 de agosto de 2023.
- Radicar las solicitudes necesarias para llevar a cabo la modificación de dicha licencia de construcción.
- Ejecutar todos los trámites tendientes a la instalación de nuevos servicios públicos al interior del inmueble, con ocasión de la modificación de la licencia de construcción referida.
- 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 a 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 objeto de 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.

TERCERA: El presente poder especial, amplio y suficiente se otorga por el término de la presente vigencia 2025, 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



Comercio,
Industria y Turismo

arrendatario - operador, además de lo anterior, mantendrá indemne al Ministerio de cualquier actuación administrativa y judicial.

Atentamente,

YURY HELTMUR 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
Proyectó: JFRD - Grupo Administrativa MINCIT
Proyectó: GAMM - Grupo Administrativa MINCIT



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



