

Palmira, noviembre 18 del 2025

ZONA FRANCA PALMASECA S.A.
REMITENTE: DRA. MÓNICA ROSAS E.
DESTINATARIO: DR. YEISON ROLANDO VALDERRAMA/COORD.
GRUPO ADTIVA,/MINCIT
No RADICADO: ZFP-2025-6804
FECHA : 2025-11-18

YEISON ROLANDO VALDERRAMA BURITICA
COORDINADOR GRUPO ADMINISTRATIVA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta al requerimiento de supervisión del Contrato de Arrendamiento No. CTO-416-2025 – Área con restricción ambiental.

Respetados señores,

En atención al requerimiento efectuado en el marco de la supervisión del Contrato de Arrendamiento No. CTO-416-2025, relacionado con la ocupación de un área que presenta restricción ambiental, y dando cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales como Usuario Operador, nos permitimos manifestar lo siguiente:

1. Agradecemos la observación realizada por el supervisor del contrato, la cual fue revisada de manera inmediata por las áreas jurídica y técnica de la Zona Franca Palmaseca S.A.
2. Como es de su conocimiento, las áreas en mención han sido utilizadas desde hace más de 20 años para el almacenamiento de mercancía a cielo abierto sin que ello implique que sobre las mismas se hayan adelantado construcciones en contravía de las restricciones urbanísticas existentes; sobre el particular, es importante tener en cuenta que:
 - Los predios arrendados se encuentran en el área de Actividad Aeroportuaria y de Zonas Francas;
 - Los usos logísticos y de almacenamiento (incluyendo almacenamiento al aire libre y parqueaderos) son usos compatibles con dichas áreas.

Así mismo, en el evento de no poder utilizar estas áreas para almacenamiento de mercancía a cielo abierto, generaría una grave afectación económica tanto a los subarrendatarios como al usuario operador.

Contiguo Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón – PBX (57-2) 651 1111
Palmira, Valle del Cauca – Colombia

Email: zfranpal@zonafrancapalmaseca.com.co

Página web: www.zonafrancapalmaseca.com

X: @ZFPalmaseca - Instagram: @zonafranca.palmaseca

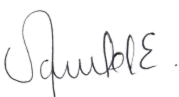
LinkedIn: Zona Franca Palmaseca S.A. Usuario Operador



3. No obstante, con el propósito de alinearnos con las exigencias del Ministerio, hemos iniciado la ruta para la regularización urbanística del uso históricamente desarrollado en las áreas indicadas, en los términos del Decreto 904 de 2020 considerando que se debe formular y adoptar un Esquema de Regularización Complejo, instrumento que evalúa impactos ambientales, de movilidad y urbanísticos.
4. En virtud de lo anterior, nos encontramos próximos a radicar la solicitud de consulta preliminar ante la Subsecretaría de Planeación Territorial del Municipio, correspondiente a la primera fase del procedimiento de regularización; sin embargo, conforme a la normatividad urbanística vigente, para adelantar la regularización es indispensable que el propietario del predio otorgue poder o autorización expresa al solicitante. En este caso, siendo el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el propietario de los terrenos objeto del contrato de arrendamiento, solicitamos muy respetuosamente se nos otorgue el poder o autorización correspondiente, a fin de viabilizar la presentación de la solicitud y el avance del trámite de regularización, con este propósito anexamos un modelo a la presente comunicación.
5. Una vez radicada la solicitud ante la autoridad competente, remitiremos copia al Ministerio, junto con el cronograma previsto y los hitos principales del proceso.

Reiteramos nuestro compromiso con la correcta administración de los predios arrendados, la protección del medio ambiente, y el cumplimiento íntegro de las instrucciones emitidas por el supervisor del contrato.

Cordialmente,



MÓNICA ROSAS ESCOBAR
Representante Legal
Zona Franca Palmaseca S.A.

Contiguo Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón – PBX (57-2) 651 1111
Palmira, Valle del Cauca – Colombia

Email: zfranpal@zonafrancapalmaseca.com.co

Página web: www.zonafrancapalmaseca.com

X: @ZFPalmaseca - Instagram: @zonafranca.palmaseca

LinkedIn: Zona Franca Palmaseca S.A. Usuario Operador



PODER ESPECIAL

El suscrito, [NOMBRE DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO], identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, en calidad de [Cargo] del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, en ejercicio de las facultades que le han sido conferidas legal y reglamentariamente, en su calidad de propietario de los predios entregados en arrendamiento mediante el Contrato No. CTO-416-2025 y que se relacionan a continuación:

- 1) Folio de matrícula 378-42835 y cédula catastral 765200001000000190301000000000
- 2) Folio de matrícula 378-42840 y cédula catastral 765200001000000190303000000000
- 3) Folio de matrícula 378-42839 y cédula catastral 765200001000000190120000000000
- 4) Folio de matrícula 378-42836 y cédula catastral 765200001000000190302000000000

Confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a favor de ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, sociedad identificada con NIT 800.215.583-8, representada legalmente por MÓNICA ROSAS ESCOBAR, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.483.052, o por quien haga sus veces conforme a los registros mercantiles vigentes, para que, en nombre y representación del MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, y en su calidad de usuario-operador y arrendatario de los predios, adelante todas las actuaciones necesarias ante la Alcaldía Municipal de Palmira, en particular ante la Subsecretaría de Planeación Territorial, con el fin de tramitar el ESQUEMA DE REGULARIZACIÓN COMPLEJO respecto de los usos históricamente desarrollados en los predios arrendados. El poder otorgado comprende, entre otras, las siguientes facultades:

1. Radicar la solicitud de Consulta Preliminar, conforme al procedimiento establecido en el Decreto 904 de 2020.
2. Aportar documentos, conceptos técnicos, estudios urbanísticos, ambientales y de movilidad.
3. Formular y presentar el Plan de Implantación o Esquema de Regularización, según corresponda.
4. Atender requerimientos, responder observaciones y allegar información adicional.
5. Suscribir comunicaciones, memoriales, solicitudes y demás documentos necesarios para el avance del trámite.
6. Realizar visitas, participar en mesas de trabajo y demás actuaciones administrativas que demande la autoridad municipal.
7. Recibir notificaciones y comunicaciones relacionadas con el proceso.

8. Presentar cualquier tipo de recursos frente a las resoluciones que se emitan.
9. Realizar y aportar el pago de las tarifas o valores que se liquiden y que sean necesarias para la culminación del trámite.
10. En general, realizar todos los actos necesarios para obtener la adopción del instrumento de regularización, incluyendo la expedición de la resolución motivada por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

El presente poder se otorga exclusivamente para efectos del trámite urbanístico indicado y permanecerá vigente hasta la culminación definitiva del proceso y la expedición de la respectiva resolución de adopción, o hasta cuando el Ministerio decida revocarlo mediante comunicación escrita.

En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los ____ días del mes de _____ del año 2025.

Nombre del funcionario

Cargo

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO