

Bogotá D.C.,

**Señores
Subsecretaría de Planeación Territorial
Municipio de Palmira**

Referencia. Poder especial, amplio y suficiente trámites proceso de regularización urbanística.

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 PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, ubicado Contiguo Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón de la Ciudad de Palmira, Valle del Cauca, identificado con los Folios de matrícula inmobiliaria No. 378-42835, 378-42840, 378-42839 y 378-42836; por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **JORGE ENRIQUE ROMO GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.448.215, quien según acta No. 361-2025, correspondiente a reunión extraordinaria de carácter mixto de la junta directiva de Zona Franca Permanente Palmaseca S.A. fue nombrado en el cargo de Gerente y Representante Legal Principal de la sociedad **ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** con NIT 800.215.583-8, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 3963 del ocho (08) de noviembre de 1993, otorgada en la Notaría Tercera de Palmira, inscrita el 14 de enero de 1994 bajo el No 13412 del libro IX respectivo en la Cámara de Comercio de Palmira, con matrícula mercantil No 29.357, todo lo cual consta en la actualización del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Palmira, 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

[Handwritten signature and official stamp of the Ministry of Commerce, Industry and Tourism, Bogotá D.C.]

4318

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 PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, el **primero (1) de octubre de 2025**, un contrato de arrendamiento – contrato No. CTO 416-2025 vigente hasta el 01 de octubre de 2055, cuyo objeto es "ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, EN DONDE OPERABA LA ZONA FRANCA PERMANENTE "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS MANUEL CARVAJAL SINISTERRA" o "ZONA FRANCA PALMASECA S.A." hoy denominada "ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS PALMASECA S.A." UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PALMIRA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, 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 30 de septiembre de 2025. Inmueble conocido como ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, ubicado Contiguo Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón de la Ciudad de Palmira, Valle del Cauca, identificado con los Folios de matrícula inmobiliaria y cédula catastral que se describen a continuación:

Lote:	No. Matrícula Inmobiliaria:	Números prediales:	Referencia Catastral
Lote 1	378-42839	00 01 0019 0120 000	765200001000000190120000000000
Lote 2	378-42835	00 01 0019 0301 000	765200001000000190301000000000
Lote 3	378-42836	00 01 0019 0302 000	765200001000000190302000000000
Lote 4	378-42840	00 01 00190303 000	765200001000000190303000000000

SEGUNDA.- Que al tenor de lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento No. **416 -2025** – celebrado el **primero (01) de octubre de 2025**, al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - arrendador le corresponde:

"(...) SEGUNDA. – OBLIGACIONES DEL MINISTERIO - ARRENDADOR:

9. Otorgar los poderes que se requieran en el marco de la ejecución del contrato, necesarios para adelantar trámites o las gestiones para el cumplimiento de las obligaciones establecidas (...)"



TERCERA.- Que la Sociedad **ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, en respuesta a solicitud del Ministerio, enviado por correo electrónico el 06 de noviembre de 2025, en la que se solicita la restitución un área que hace parte de los bienes y que se encuentra restringida ambientalmente y que viene siendo ocupada por estos, respuesta radicada bajo el consecutivo No. 1-2025-039760 del 18 de noviembre de 2025, informa que realizará la ruta para la regularización urbanística en los términos del Decreto 904 del 26 de agosto de 2020 del Municipio de Palmira, "Por medio del cual se reglamenta el procedimiento la consulta preliminar formulación y adopción de los planes de implementación y regularización en el municipio de palmira, y se deroga el decreto No. 206 de agosto 11 de 2014 y la circulación de doctrina No. 008 de septiembre 21 de 2018"; y que por lo tanto requiere la emisión de un poder especial para dichos trámites.

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, **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 ubicado Contiguo Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón de la Ciudad de Palmira, Valle del Cauca, donde funciona la Zona Franca Permanente Palmaseca S.A. Usuario Operador de Zona Franca, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **JORGE ENRIQUE ROMO GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.448.215, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** con NIT 800.215.583-8, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 3963 del ocho (08) de noviembre de 1993, otorgada en la Notaría Tercera de Palmira, inscrita el 14 de enero de 1994 bajo el No 13412 del libro IX respectivo en la Cámara de Comercio de Palmira, con matrícula mercantil No 29.357, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Palmira, 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 Permanente

Palmaseca S.A. Usuario Operador de Zona Franca, tramite, gestione y adelante ante la autoridad competente 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, de que trata el Decreto 904 del 26 de agosto de 2020 del Municipio de Palmira y las normas que lo modifiquen o sustituyan, sobre los predios que se relacionan a continuación:

Lote:	No. Matricula Inmobiliaria:	Números prediales:	Referencia Catastral
Lote 1	378-42839	00 01 0019 0120 000	765200001000000190120000000000
Lote 2	378-42835	00 01 0019 0301 000	765200001000000190301000000000
Lote 3	378-42836	00 01 0019 0302 000	765200001000000190302000000000
Lote 4	378-42840	00 01 00190303 000	765200001000000190303000000000

Para lo cual, la sociedad **ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** podrá realizar las siguientes gestiones:

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.

SEGUNDA: Todos los costos y gastos necesarios para adelantar tramite de regularización urbanística, en virtud del presente poder especial, amplio y suficiente, estarán a cargo de absoluta responsabilidad de la sociedad **ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA** con NIT 800.215.583-8, quien asumirá el trámite antes mencionado bajo su propia cuenta.



Comercio,
Industria y Turismo

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

CUARTA: El otorgamiento del presente poder no faculta para disponer del derecho de dominio o del espacio que no constituye parte del contrato de arrendamiento citado, y que en todo caso deberá realizar la entrega correspondiente a más tardar el 31 de diciembre de 2025, ya que dicho trámite de regularización no lo exime de estar obteniendo provecho de los bienes.

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

Acepto,

JORGE ENRIQUE ROMO GUERRERO
C.C. 94.448.215
REPRESENTANTE LEGAL DE LA ZONA FRANCA PERMANENTE PALMASECA
S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA NIT 800.215.583-8

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

Palmira, noviembre 18 del 2025

ZONA FRANCA PALMASECA S.A.
REMITENTE: DRA. MÓNICA ROSAS E.
DESTINATARIO: DR. YEISON ROLANDO VALDERRAMA/COORD.
GRUPO ADITIVA/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

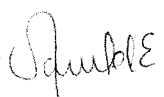
LinkedIn: Zona Franca Palmaseca S.A. Usuario Operador



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





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



COD 74318

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.



74318-1

e8552c0160

----- Firma autógrafa -----

23/12/2025 15:41:27

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: SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL-MUNICIPIO DE PALMIRA...



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



