

Palmira, 8 de agosto de 2025

Doctor

RAÚL FERNANDO RODRÍGUEZ RINCÓN
SECRETARIO GENERAL
COMISIÓN SEXTA CONSTITUCIONAL PERMANENTE
CÁMARA DE REPRESENTANTES
E.S.D.

ZONA FRANCA PALMASECA S.A.
REMITENTE: Mónica Rosas E.
DESTINATARIO: Dr. Raúl Fernando
Rodríguez R./Secretario General/Comisión
Sexta/Cámara de Representantes
No RADICADO: ZFP-2025-6710
FECHA: 2025-08-08

Asunto: Respuesta al cuestionario formulado en la Proposición 05/2025 - Debate de Control Político sobre la Zona Franca Permanente Palmaseca

Respetado Doctor Rodríguez,

En atención a su comunicación de fecha 31 de julio de 2025 y recibida el 4 de agosto de 2025, mediante la cual solicita a esta sociedad, en nuestra calidad de actual usuario operador de la Zona Franca Permanente Palmaseca, dar respuesta al cuestionario contenido en la Proposición 05/2025, respetuosamente doy traslado de la información requerida, en el marco del debate de control político que se adelantará en la Comisión:

Contexto de la Sociedad

La sociedad Zona Franca Permanente Palmaseca S.A. Usuario Operador de Zona Franca, es una sociedad comercial colombiana conformada por capital 100% privado, que a la fecha acumula más de 31 años de experiencia operando exitosamente no solamente la Zona Franca Permanente Palmaseca ubicada en Palmira (Valle), sino también otras zonas francas en los departamentos de Valle del Cauca, Cauca y Nariño, representando más de 7.000 empleos directos e indirectos que aportan significativamente en la responsabilidad social y el desarrollo económico a la región y país.

Es la primera Zona Franca creada en la región y la segunda en el país, siendo adjudicada a través del mecanismo de licitación pública en el año 1994. Actualmente cuenta con 36 empresas instaladas entre usuarios calificados, empresas de apoyo y proveedores de servicios de los sectores logístico, automotor, autopartes y medios de transporte, industria metalúrgica, alimentos y bebidas, plásticos, artes gráficas, producción de artículos de cuero, servicios de maquila, químicos, logística-farmacéutico, embarcadores y agentes de aduana, entre otros.

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



Al cierre del 2024, según fuente DANE, el aporte de Zona Franca Palmaseca a **la balanza comercial del sector entre las zonas francas permanentes representa el 11%**, a su vez es la **3ra. Zona Franca según el valor de las exportaciones a nivel Nacional de las Zonas Francas Permanentes declaradas (11,54%)** y la **1ra. a nivel Regional (41,53%)**.

No obstante, en nuestro entendimiento, los informes solicitados por los congresistas están dirigidos a funcionarios públicos, tenemos la certeza de que nuestras respuestas contribuirán significativamente al debate en ciernes y el objetivo del mismo.

I. Balance de gestión

1. ¿Cuál es el estado actual de la operación de la Zona Franca de Palmaseca bajo su administración?

R// Desde el año 1994, Zona Franca Palmaseca S.A. ha operado de manera ininterrumpida como Usuario Operador de la Zona Franca Permanente Palmaseca, con altos estándares de cumplimiento, transparencia y eficiencia. Actualmente, la zona franca cuenta con 36 empresas instaladas que han generado al corte de junio 30 de 2025 una inversión de \$190.600 millones, generando valor para la región y para el país.

Actualmente, la Zona Franca opera en condiciones de normalidad, realizando las operaciones en concordancia con la normatividad aduanera y del régimen franco. Adicionalmente, la sociedad cumple con todas sus obligaciones societarias, así como el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales con terceros, lo cual incluye el actual contrato de arrendamiento con el Ministerio de Industria Comercio y Turismo que tiene vigencia desde el año 1994.

A pesar de la incertidumbre y la falta de definición que se ha tenido por más de 8 años -cuando en el año 2017 se radicó la primera solicitud de prórroga-, sobre la disponibilidad de los terrenos y la autorización de usuario operador para una nueva vigencia, la Sociedad nunca ha dejado de realizar todas las gestiones, trámites e inversiones necesarias en pro de garantizar el correcto funcionamiento para todas las partes interesadas que conforman y tienen relación con la Zona Franca y en cumplimiento con la normatividad vigente.

2. ¿Qué desafíos han enfrentado en la gestión y promoción de la zona franca?

R// Los principales desafíos han estado relacionados con la falta de continuidad en el contrato de arrendamiento que concede el uso y goce de los terrenos donde opera la zona franca. La alta

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



incertidumbre que se ha generado desde hace 8 años y la cual se ha acrecentado con los seis procesos de licitación declarados desiertos entre el año 2024 y 2025, con nula participación de posibles interesados han minado significativamente los intereses comerciales de clientes actuales y por ende de posibles clientes potenciales. A manera de referencia, desde el año 2024 a la fecha, tres (3) de los usuarios han solicitado su descalificación y salida de la Zona Franca Palmaseca.

Comercial y misionalmente la sociedad se ha visto perjudicada en no poder desarrollar nuevos proyectos de inversión para atender las necesidades de los clientes actuales o de clientes potenciales, ya que no se pueden garantizar vigencias más allá de las que tenemos estipuladas contractualmente con el ministerio. Lo anterior se origina por un lado porque los clientes que se instalan en una zona franca lo hacen pensando a largo plazo y por otro lado la Sociedad que opera una Zona Franca también requiere de un largo plazo y de estabilidad jurídica para poder generar los retornos de inversión que implican las grandes inversiones de desarrollo y mantenimiento de una Zona Franca tan antigua, donde se cuentan con construcciones de bodegas e infraestructura en general con más de 50 años.

3. ¿Cómo planean contribuir a garantizar la continuidad de las operaciones mientras se define un nuevo administrador?

R// Zona Franca Palmaseca S.A. siempre ha manifestado su voluntad de cooperar con las autoridades y entidades competentes en este proceso y continuar operando bajo los principios de legalidad y transparencia. Nuestra prioridad es asegurar la estabilidad para las empresas instaladas, sus trabajadores y la cadena productiva. Seguiremos ejerciendo todas nuestras funciones con el mismo profesionalismo y responsabilidad que nos ha caracterizado durante los 31 años de trayectoria, hasta tanto nuestra obligación contractual se encuentre vigente, garantizando en todo momento el cumplimiento de las obligaciones societarias, legales y contractuales que correspondan con todos los terceros y partes que tengan relación con nuestra Sociedad.

4. ¿Cuántos empleos directos e indirectos se han generado con su gestión en la Zona Franca de Palmaseca?

R// Bajo nuestra administración, la Zona Franca ha contribuido a la generación de más de 7.000 empleos directos e indirectos, impactando positivamente el desarrollo económico y social del Valle del Cauca.

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



5. ¿Cuántos recursos se han invertido para la operación, mantenimiento y funcionamiento de la Zona Franca de Palmaseca? Por favor discriminar la información de forma anualizada.

R// La inversión acumulada a corte de junio 30 de 2025 supera los \$64.473 millones de pesos. Esta cifra incluye recursos destinados a infraestructura, mantenimiento, cumplimiento normativo, gestión ambiental, tecnología, promoción del régimen franco y servicios logísticos, entre otros. Vale la pena resaltar que en el año 2016 la Zona Franca Palmaseca cumplió su compromiso del plan maestro de desarrollo general establecido en la normatividad del régimen franco y pactado desde el año 2002, que ascendió a la cifra de \$25.445 millones, sin embargo, desde ese año y hasta la fecha la Sociedad sigue haciendo las inversiones necesarias para el correcto funcionamiento sin interrupción de las operaciones que totalizan \$39.028 millones adicionales al valor del plan maestro pactado, reflejando así su compromiso y seriedad, aun cuando la incertidumbre y la estabilidad jurídica no se haya definido durante los últimos años.

Estos valores adicionales que nuestra sociedad ha invertido en exceso, representan una contingencia a ser tenida en cuenta por parte del Ministerio al momento de la liquidación del contrato vigente, los cuales deben ser considerados en los nuevos procesos de licitación, incluyendo así el reconocimiento de este exceso de inversión.

A continuación, se presentan las inversiones ejecutadas a corte de junio 30 de 2025 de manera anualizada:

TOTAL INVERSIONES REALES EJECUTADAS A JUNIO 2025.

*Cifras en millones de pesos

Año	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Sub Total
Total Inversión Realizada	\$ 423,3	\$ 489,1	\$ 553,2	\$ 678,7	\$ 789,4	\$ 1.121,6	\$ 2.766,3	\$ 3.180,4	\$ 2.149,5	\$ 2.497,1	\$ 4.397,5	\$ 3.143,6	\$ 22.189,7

Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	jun-25	Total
Total Inversión Realizada	\$ 3.033,9	\$ 4.304,5	\$ 1.851,5	\$ 3.483,2	\$ 2.480,9	\$ 2.679,0	\$ 2.734,8	\$ 5.213,7	\$ 6.358,0	\$ 5.231,9	\$ 3.353,3	\$ 1.558,6	\$ 64.473,1

6. ¿Cuáles intervenciones de obra y de infraestructura se han realizado para fortalecer la operación de la Zona Franca de Palmaseca?

R// Las principales intervenciones realizadas por nuestra Sociedad en el Parque Industrial y la Zona Franca han sido:

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



18 Bodegas construidas por nuestra Sociedad en el año 1995, que representan 14.459 m² aprox. y donde se han realizado mejoras y adecuaciones a través del tiempo.

Teniendo en cuenta el desgaste natural derivado el uso y goce de las instalaciones, se ha ampliado el mantenimiento preventivo rutinario, mediante el desarrollado de actividades complementarias como:

- Instalación de tejas traslúcidas.
- Blindaje de juntas.
- Revestimiento de pisos con producto industrial tipo Ucrete.
- Repinte de estructura metálica de cubierta.
- Reposición de sistemas de ventilación (estructura aluminio y policarbonato).
- Reposición de fachadas y divisiones interiores.
- Reposición de lámparas de alumbrado por tipo LED y fluorescente.
- Reposición de tableros eléctricos.
- Revestimiento de muros con repello acrílico.
- Reposición de puerta de acceso principal, montacargas y acceso a oficinas.
- Instalación de plataformas niveladoras.
- Remodelación de baños.
- Remodelación de cocinetas.

Con el fin de mejorar la visibilidad al interior de las bodegas se instalaron tejas traslúcidas en las cubiertas para el ingreso de iluminación natural.

En cuanto a mejoras, para garantizar y atender la operación de la zona franca, se han realizado proyectos de construcción:

- Casetas: tienda “área edificio administrativo” y patio 12 “instalación de empresa de servicios de telecomunicaciones”
- Adecuación de terreno para la ubicación “temporal” de vehículos de carga previo al ingreso al parque industrial “Parqueadero externo de carga” mediante aplicación de imprimación asfáltica.
- En el Edificio administrativo se realizaron las siguientes actividades tendientes a preservar la edificación:
 - ✓ Reposición de cubierta y estructura pasillo principal.
 - ✓ Reposición de elementos de madera en estructura de cubierta.
 - ✓ Reposición de cielos y canecillo por superboard-panel yeso.

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



- ✓ Instalación de líneas de vida en segundo nivel.
 - ✓ Remodelación oficinas administrativas.
- Debido al crecimiento de la operación de la ZF y con el propósito de ofrecer servicios ágiles, además de asegurar el control de ingreso y salida de mercancías y el desarrollo de las operaciones sin interrupción, se construyó:
 - ✓ Una nueva báscula (ingreso) con capacidad de 80 ton, que incluyó foso, plataforma y caseta.
 - ✓ Reposición de foso y plataforma de báscula de salida (80 ton), debido al cumplimiento de su vida útil.
 - ✓ Construcción de casino de alimentación para reemplazar el casino entregado por el MinCIT, debido al avanzado deterioro de la edificación y teniendo en cuenta que las condiciones de salubridad eran inviables de cumplir en dichas instalaciones.
 - ✓ Comprometidos con el cuidado del medio ambiente, se realizó la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas para el parque industrial.
 - ✓ Con el fin garantizar un manejo adecuado de las aguas lluvias al interior del parque industrial y prevenir la materialización de situaciones de emergencia por anegación, se realizó la construcción de una estación de bombeo de aguas lluvias, compuesta por una caseta y los equipos de bombeo (motobombas axiales) necesarios para la evacuación de ALL.
 - ✓ Construcción de un sistema de protección contra caídas: requerido para cumplir con las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo en las cubiertas de las edificaciones del parque industrial.

Las principales intervenciones realizadas por nuestra Sociedad en las bodegas construidas en el año 1971 y entregadas por el Ministerio han sido:

- Instalación de tejas traslúcidas para mejorar la iluminación al interior.
- Blindaje de juntas en las uniones de los pisos, para evitar mayor deterioro y alargar su vida útil.
- Revestimiento de los pisos con producto industrial tipo Ucrete, para evitar mayor deterioro y alargar su vida útil.
- Repinte de estructura metálica de cubierta.
- Reposición de sistemas de ventilación (estructura aluminio y policarbonato).
- Instalación de barrera radiante (foil aluminio), para reducir la temperatura interna y aislar las tejas de asbesto.

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



- Reposición de cubierta de tejas de asbesto cemento por tipo Arcotecho.
- Reposición de cubierta de tejas de asbesto cemento y elevación de cubierta.
- Reposición de cubierta de tejas de asbesto cemento por teja tipo Acesco.
- Reparación puntual en estructura de cubierta.
- Construcción de muelles deprimidos para cargue y descargue, las bodegas de este año no contaban con estos muelles hoy necesarios para la eficiencia en la operación logística.
- Instalación de puertas seccionales y plataformas niveladoras, las bodegas de este año no contaban con estos muelles hoy necesarios para la eficiencia en la operación logística.
- Reposición de puerta de acceso principal, montacargas y acceso a oficinas.
- Revestimiento de muros con repello acrílico, de acuerdo a las necesidades normativas y sanitarias.
- Remodelación y modernización de baños.
- Remodelación y modernización de cocinetas.
- Reposición de tableros eléctricos ajustándolos a normatividad.
- Reposición de lámparas de alumbrado inicialmente de sodio, por tipo LED y fluorescente mucho más eficiente.
- Reposición de alcantarillado pluvial.

Adicionalmente, es importante resaltar que dada la antigüedad de la infraestructura presente en la Zona Franca, se hace necesario de manera permanente realizar todo tipo de mantenimientos preventivos y correctivos de las construcciones, vías internas, redes hidráulicas y sanitarias, estaciones de control aduanero, adecuación y mantenimiento de oficinas administrativas y zonas comunes, mejoras en sistemas de vigilancia, tecnología y conectividad para garantizar el correcto funcionamiento de todos los diferentes actores presentes en la Zona Franca.

7. ¿Cuántas y cuáles empresas hacen parte de la Zona Franca de Palmaseca? Discriminar la información actividad económica.

R// Actualmente contamos con más de 36 empresas activas entre usuarios calificados, empresas de apoyo y proveedores de servicios. Dentro de los usuarios calificados existen compañías tanto nacionales como multinacionales, con inversión nacional como extranjera y en su tipología de calificación se cuentan con 6 usuarios Comerciales, 5 usuarios Industrial Bienes y Servicios y 5 usuarios Industrial de Servicios.

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



A continuación, el listado, la tipología y la actividad económica de las empresas que hacen parte de la Zona Franca Palmaseca actualmente:

Nombre empresa	Tipo de empresa y Actividad Económica
Amcor Rigid Packaging de Colombia S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Importación, exportación, compra y venta de materias primas para la elaboración de envases plásticos.
Fábrica Nacional de Autopartes S.A. - Fanalca S.A	Usuario calificado, Actividad Económica: Importación de vehículos y motores.
Kelly Freight Ltda.	Usuario calificado, Actividad Económica: Almacenamiento y conservación de bienes.
Ssangyong Motor Colombia S.A.	Usuario calificado, Actividad Económica: Almacenamiento de vehículos automotores y repuestos, conservación y comercialización de vehículos automotores.
West Pharmaceutical Services Colombia S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Comercialización de productos de la industria farmacéutica.
Solideo S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Producción de artículos de cuero, prestación de servicios de logística y distribución relacionados con la industria de la moda.
Amcor Holdings Australia PTY Ltd Sucursal Colombia	Usuario calificado, Actividad Económica: Importación, exportación, compra y venta de materias primas para la elaboración de envases plásticos
Fisa Andina S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Compra e importación de materias primas para la fabricación, producción y procesamiento de productos alimenticias y bebidas.
Instanta Colombia ZF S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Producción de café instantáneo y de mezclas solubles de productos alimenticias.

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



Plastic Films Internacional S.A.	Usuario calificado, Actividad Económica: Producción y fabricación de empaques flexibles y termoencogibles.
Better Latin America Ltda	Usuario calificado, Actividad Económica: Prestación de servicios a terceros de logística, distribución de accesorios y partes para vehículos.
Coral Logística Ltda.	Usuario calificado, Actividad Económica: Prestación de servicios a mercancías tales como: manipulación de mercancías, control y manejo de inventarios, etiquetado, empaque, embalaje.
Logicentro S.A.S.	Usuario calificado, Actividad Económica: Prestación de servicios de alistamiento de vehículos automotores nuevos, logística, manipulación, distribución y clasificación de vehículos livianos.
Logística Internacional de Productos y Servicios S.A – Lipsa	Usuario calificado, Actividad Económica: Prestación de servicios de logística (manipulación, distribución, clasificación, empaque).
Sistemas Logísticos Industriales S.A.S. - SLIND	Usuario calificado, Actividad Económica: Operaciones de logística, manipulación, distribución, empaque, reempaque, envase, etiquetado de todo tipo de mercancías propias y de terceros.
Junior Depósito S.A.	Usuario calificado, Actividad Económica: Almacenamiento y conservación de bienes.
Agencia De Aduanas Alc Ltda - Nivel 1	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Agenciamiento aduanero.
Cafeteria Air Coffe	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Expendio de comidas preparadas en cafetería.
Fortox S.A.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada.
Dhl Global Forwarding (Colombia) S.As.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Apoyo administrativo en las operaciones áreas, como

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



	impresión de documentos de transporte y la impresión de etiquetas.
J.Acevedo Y Asociados S.A.S.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Expendio por autoservicio de comidas preparadas para toda la comunidad de la ZFP.
Kuehne + Nagel S.A.S.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Agente de carga internacional.
Summar Procesos S.A.S.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Prestación de servicios de aseo, limpieza y mantenimiento de las instalaciones de la ZFP.
Posso Industry S.A.S.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Prestación de servicio profesional de prevención y control de incendios y demás eventos o calamidades conexas.
Dsv Air & Sea S.A.S.	Empresa de apoyo, Actividad Económica: Agenciamiento aduanero.
Autos y Accesorios S.A.S.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Alistamiento de vehículos y piezas de vehículos.
Alistar S.A.S.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
China Automotriz S.A.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Recepción, inspección física y despacho de vehículos y repuestos.
Orlando Carabali Truque	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Tapicería de vehículos automotores, que incluya la fabricación e instalación de cubiertas.
Orlando Franklin CH. y Cia Ltda.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Pintura, limpieza, desmanchado y brillo de vehículos automotores.
Adriana Vásquez Romero	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue y descargue de mercancía.

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



Lucilio Cuenca	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue, descargue y traslado de mercancía.
Libardo Caicedo	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue, descargue y traslado de mercancía.
Leider Quintero	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue, descargue y traslado de mercancía.
Logatec S.A.S.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue, descargue y traslado de mercancía.
Actividad y Apoyo Logístico S.A.S.	Proveedor de servicio a usuario calificado, Actividad Económica: Servicio de cargue, descargue y traslado de mercancía.

La Zona Franca Palmaseca es un polo de desarrollo de inversión no solo nacional sino extranjera. A continuación, presentamos la inversión extranjera con la que se cuenta actualmente en la Zona Franca Palmaseca a través de las empresas instaladas:

ORIGEN	USUARIO	PARTICIPACIÓN
Australia 	Amcor Holdings Australia PTY Ltda.	100%
 Australia y Austria 	Amcor Rigid Packaging de Colombia S.A.S.	100%
Panamá 	Plastic Films Internacional S.A.	100%
Polonia 	Instanta Colombia ZF S.A.S.	100%
Suiza 	Kuehne + Nagel S.A.S	100%
EE.UU. 	Fisa Andina S.A.S.	100%
EE.UU. 	West Pharmaceutical Services Colombia S.A.S.	100%
Ecuador 	Logística de Vehículos de Colombia S.A.S.	100%
Dinamarca 	DSV Air & Sea S.A.S	100%

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



II. Visión a futuro

1. ¿Cuáles son sus perspectivas sobre el futuro de la Zona Franca de Palmaseca y su potencial de crecimiento?

R// Consideramos que la Zona Franca de Palmaseca tiene un enorme potencial de crecimiento como polo logístico e industrial del suroccidente colombiano. Para ello, es indispensable que las condiciones contractuales entre el Ministerio y los potenciales arrendatarios y el usuario operador reflejen la realidad económica de la región y promuevan mecanismos que equilibren la competencia con las otras zonas francas de naturaleza privada que operan en la región. Considerando estas diferencias que pueden presentarse en las condiciones de las zonas francas que operan en terrenos del Estado y las que son de naturaleza privada, vale la pena ilustrar algunas de las mismas en el siguiente cuadro comparativo:

ZONAS FRANCAS PRIVADAS

- Propietarios de los terrenos
- Posibilidad de vender y/o alquilar los inmuebles
- Construyen de acuerdo a mercado (oferta y demanda, bajo pedido)
- Copropiedad – Distribución de costos y gastos de áreas comunes, actualizaciones normativas o tecnológicas.
- Solo mantenimiento de predios propios
- Predial únicamente de predios propios
- Tarifas preferenciales/diferenciales según necesidad del propietario del inmueble
- Propietarios de las construcciones nuevas, de las mejoras a las instalaciones actuales y en general de las instalaciones en perfecto estado.

ZONAS FRANCAS QUE OPERAN EN TERRENOS DEL ESTADO.

- No es propietario de los terrenos.
- Solo sub-arriendo
- Obligación contractual 10.000m2
- No hay copropiedad – No distribución de costos y gastos comunes, ni de actualizaciones normativas o tecnológicas.
- Tienen a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo de bodegas, locales, lotes y zonas comunes
- Lo asume el propietario del terreno (consideraciones nuevas propuestas)
- El UO asume 100% de costos y gastos con o sin ocupación
- Se entregan todas las construcciones nuevas, las mejoras a las instalaciones actuales, todo revierte al estado y constituye un ingreso adicional al canon de arrendamiento para el Ministerio.

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



Estas variables también se deben analizar y considerar cuando se están fijando las condiciones de futuros procesos de licitación, ya que podrían llegar a afectar la participación de oferentes y la competitividad comercial.

2. ¿Estarían interesados en participar en un futuro proceso de licitación bajo otras condiciones?

R// Por supuesto que sí. Como lo hemos manifestado en diferentes escenarios, estamos interesados en seguir participando en los procesos licitatorios para la adjudicación de los inmuebles siempre que se garanticen condiciones equilibradas, sostenibles y viables para todas las partes, es decir Ministerio, arrendatario/usuario operador y para las empresas instaladas en la zona franca.

A continuación, algunas de las variables de mayor impacto que no han permitido la participación de oferentes en los 6 procesos de licitación declarados desiertos:

- El impuesto predial como base de cálculo del canon de arrendamiento supera en exceso los porcentajes de incremento establecido en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990.
- El costo de la supervisión del contrato calculado sobre el valor del ingreso del mismo con base en el impuesto predial, genera un sobre costo injustificado.
- El canon de arrendamiento establecido por el ministerio, no reconoce como parte del canon de arrendamiento de los posibles oferentes las reparaciones, mantenimientos, construcciones e inversiones necesarias que revierten al estado a la finalización del contrato.
- El ajuste anual de canon de arrendamiento con IPC +3 puntos, que duplica el valor del canon cada 8 años y no lo hace rentable para los posibles oferentes y mucho menos para los usuarios instalados en la Zona Franca Palmaseca.

Se pueden considerar algunas sugerencias para los futuros procesos de licitación que permitirían la participación de oferentes:

- Permitir a los posibles oferentes que asuman el pago directo del impuesto predial, garantizado con una póliza de seguro a favor del ministerio.
- En caso que los posibles oferentes no puedan hacer el pago directo del impuesto predial, el ministerio debe cobrar a través de un canon extraordinario anual a los posibles oferentes, el valor exacto del impuesto predial cobrado por el municipio de Palmira cada año.

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

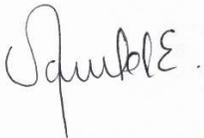
LinkedIn: Zona Franca Palmaseca S.A. Usuario Operador



- Incluir que todas las inversiones en exceso al plan maestro general de desarrollo se considere parte integral del canon de arrendamiento pagado el ministerio por los posibles oferentes, teniendo en cuenta que a la finalización de la vigencia del contrato todo revierte al Estado.
- El procedimiento establecido por el ministerio referente a las “reparaciones necesarias” con posibilidad de reembolso, debe incluir “los mantenimientos e inversiones necesarias” para la actualización de bodegas e infraestructura tan antiguas y debe ser reglamentado para garantizar su efectividad y evitar desequilibrios económicos, como en la vigencia actual.

Sin otro particular, quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

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

