

|                              |                                      |   |
|------------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>CODIGO</b><br>GG-PR32-V07 | <b>VERSIÓN NO.7</b><br>Página 1 de 5 | <b>TITULO</b><br>PROCED. VINCULACION DE USUARIOS Y<br>CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN LOTES DE ZFPSA |
|------------------------------|--------------------------------------|---|

**OBJETIVO:**

Evaluar la información suministrada por las personas jurídicas que desean ingresar como usuarios a la Zona Franca del Pacífico y clasificarlo dentro del tipo de usuarios admitidos según la actividad a realizar.

**ALCANCE:**

Este procedimiento se debe aplicar a todas las personas jurídicas que deseen vincularse como usuarios de la Zona Franca del Pacífico y presenten petición formal ante el Usuario Operador.

**DEFINICIONES:**

- Mincomex: Ministerio de Comercio Exterior, Industria y Turismo
- DIAN: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
- FUR: Formulario Único de Registro

**REFERENCIA:**

1. Decreto 2685 de 1999.
2. Resolución 4240 del 2000.
3. Ley 1004 de 2005
4. Resolución 5532 de 2008.
5. Circular 170 de 2002.

|                                       |                                      |  |   |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| <b>ELABORO</b><br><br>DEISY GUTIERREZ | <b>APROBO</b><br><br>BERTHA C. ROJAS | <b>ALCANCE</b><br><br>GG/AF/S/OP/AD<br>GC/GQ | <b>ACTUALIZO</b><br><br>DEISY GUTIERREZ |
| FECHA: 22/12/2004                     | FECHA: 28/11/2012                    | ORIGINAL                                     | FECHA: 28/11/2012                       |

**CODIGO**  
GG-PR32-V07

**VERSIÓN NO.7**  
Página 2 de 5

**TITULO**  
**PROCED. VINCULACION DE USUARIOS Y  
CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN LOTES DE ZFPSA**

**DOCUMENTACIÓN/REGISTROS:**

- Cartilla de calificación (Formato OP-F118-PR32).
- Formulario Único de registro
- Acto de calificación.
- Control actos de calificación (Formato OP-F115-PR32).

**PROCEDIMIENTO:**

Inicia con la solicitud de ingreso como usuario hasta la aprobación técnica de la infraestructura a construir por dichos usuarios.

1. El Gerente General y/o Asistente Comercial de la Zona Franca del Pacífico, en el proceso de negociación, hacen entrega de la Cartilla de calificación (Formato OP-F118-PR32) en la cual se relacionan los requisitos a las empresas que pretendan ser calificadas como Usuarios de la Zona Franca del Pacífico, relacionados en el Artículo 393-24 del Decreto 383 de febrero 12/07, Decreto 4051 DE Octubre 23 de 2008, la resolución 5532 de junio 24 de 2008 y así mismo se informa al cliente que el estudio de los documentos para calificación tiene un costo de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha, el cual no es reembolsable.
2. El Gerente General y/o Asistente Comercial de la Zona Franca del Pacífico recibe la solicitud y la documentación solicitada de la empresa a calificarse, la cual hace entrega a la Dirección de Operaciones.
3. El Director de Operaciones de la Zona Franca del Pacífico revisa la documentación para verificar si cumple con los requisitos. Igualmente es revisado por el Asistente Jurídico y el Asesor Jurídico con que cuenta la Zona Franca del Pacífico S.A.
4. El Director Administrativo y de proyectos de la Zona Franca del Pacífico revisa la documentación financiera para sus respectivas observaciones.
5. El Departamento Comercial de la Zona Franca del Pacífico soportado por las entidades de control verifica los antecedentes del capital vinculado al proyecto, su origen o procedencia, la no inclusión en la Lista Clinton, verificación en procuraduría, etc. y se analizan igualmente los nombres de los socios y/o accionistas de la compañía.

| <b>CODIGO</b> | <b>VERSION NO.7</b> | <b>TITULO</b>  |
|---------------|---------------------|--|
| GG-PR32-V07   | Página 3 de 5       | <b>PROCED. VINCULACION DE USUARIOS Y<br/>CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN LOTES DE ZFP</b> |

6. La Dirección de Operaciones de la Zona Franca del Pacifico, en caso de que la documentación se encuentre incompleta procede a notificar a la empresa para que complemente la información.
7. Una vez terminado el estudio comercial y de viabilidad con resultados positivos, y no existiendo duda de la modalidad de la sociedad solicitante y del proyecto que desarrollará en la Zona Franca del Pacifico, El Director de Operaciones de la Zona Franca del Pacifico y el asistente Jurídico procede a proyectar la expedición del Acto de Calificación y a diligenciar el Formulario Único de Registro; simultáneamente, programará reunión con los funcionarios del nuevo usuario, el Gerente de la Copropiedad y demás personal involucrado, con el fin de darle a conocer al nuevo usuario toda la información relacionada con la Zona Franca del Pacifico y la Copropiedad (Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad Zona Franca del Pacifico).
8. El Gerente de la Copropiedad, en caso de que el nuevo Usuario vaya a construir en el lote adquirido para su funcionamiento, hace entrega de la lista de requisitos que debe cumplir, sobre el urbanismo e ingeniería, instalaciones eléctricas e hidráulicas (Anexo LISTA DE REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN LA ZFP). Copia de ésta entrega se debe enviar a la Gerencia General del Usuario Operador.
9. El nuevo usuario deberá presentar ante el Usuario Operador y la Copropiedad copias de los diseños arquitectónicos, antes de ser presentados para la obtención de las licencias respectivas ante Planeación Municipal y/o Curaduría Urbana de Palmira y las demás entidades oficiales. Una vez terminada la construcción, se procederá a la verificación técnica de la misma para determinar si cumple con las especificaciones presentadas y autorizadas, copia de éste informe se debe enviar por la Copropiedad al Usuario Operador, para su verificación y control.
10. El Usuario Operador deberá revisar que los diseños arquitectónicos de las edificaciones que se vayan a construir, cumplan con las normas establecidas en el Artículo 15 del Reglamento de la Copropiedad y las normas urbanísticas citadas, para así emitir concepto favorable, tal como se expresa en el Artículo 8, Numeral 8.2 del Reglamento de la Copropiedad.
11. El Gerente de la Copropiedad hará presentación ante el Consejo de la documentación, con el fin de obtener su aprobación.

**CODIGO**  
GG-PR32-V07

**VERSIÓN NO.7**  
Página 4 de 5

**TITULO**  
**PROCED. VINCULACION DE USUARIOS Y  
CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN LOTES DE ZFPSA**

- 12.El Gerente de la Copropiedad da vía libre para que el Departamento de Operaciones autorice el ingreso de los materiales y maquinaria para su respectiva construcción.
- 13.En el caso que las áreas utilizadas no sean de propiedad del Usuario que se pretende calificar, solicitamos anexar el título de propiedad o vinculación jurídica de dichos lotes y la respectiva carta de autorización para la utilización.
- 14.Elaborado el Acto de calificación y el Formulario Único de Registro son entregados a la Gerencia General de la Zona Franca del Pacífico para su revisión y firma.
- 15.En el Acto de calificación se fijan las pólizas de garantía que debe constituir el usuario para poder operar, los cuales deben ser renovados anualmente y ese vencimiento se verifica por medio del Control actos de calificación (Formato OP-F115-PR32).
- 16.El Director de Operaciones una vez firmado el Acto de calificación por la Gerencia General de la Zona Franca del Pacífico notifica al representante legal de la empresa haciendo entrega del Acto de Calificación original.
- 17.El Director de Operaciones dentro de los dos (2) días siguientes a la expedición envía copia del Acto de calificación, la información exigida para su calificación y el formulario Único de Registro (FUR) debidamente diligenciado solicitando su inscripción y expedición del Registro de Usuarios de la Zona Franca del Pacífico a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-Bogotá. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, dentro de los seis (6) meses siguientes al acto de calificación y en ejercicio del control posterior podrá dejar sin efecto la calificación de los usuarios cuando se establezca que no cumplieron con los requisitos exigidos, mediante acto administrativo contra el cual únicamente procede el recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y resolverse dentro de los dos (2) meses siguientes. Ejecutoriado el acto administrativo que deja sin efectos la calificación del usuario se deberá definir la situación jurídica de las mercancías en los términos señalados en el artículo 409-2 del presente Decreto.
- 18.El Director de Operaciones informa a todo el personal sobre la calificación del nuevo Usuario.
- 19.El Director de Operaciones informa a la Copropiedad sobre la calificación del nuevo Usuario para su conocimiento y fines pertinentes.

| CODIGO      | VERSIÓN NO.7  | TITULO   |
|-------------|---------------|--|
| GG-PR32-V07 | Página 5 de 5 | PROCED. VINCULACION DE USUARIOS Y<br>CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN LOTES DE ZFPSA |

- 20.El Departamento de Sistemas procede a crear la empresa en el sistema de control de inventarios Pacífico, asignando código de usuario.
- 21.El Departamento de Sistemas coordina con el nuevo usuario la capacitación del sistema de control de inventarios Pacifico haciendo entrega del Manual Usuarios Pacifico y del Instructivo código de transacciones (Documento externo No. EX-OP-I01-V05-03).
- 22.Una vez terminada la construcción, se procederá a la verificación técnica de la misma, para determinar si cumple con las especificaciones.
- 23.El Departamento Administrativo Financiero procede a realizar las respectivas facturas de cobro originadas a los nuevos usuarios.
- 24.La DIAN, dentro de un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del recibo del Acto de Calificación, deberá emitir concepto favorable si el usuario cumple con los requisitos establecidos.
- 25.La DIAN expedirá y enviará al Usuario Operador registro del Usuario.

**Nota:** Para el caso en que el nuevo copropietario desee solamente construir dentro de la Zona Franca del Pacifico y no calificarse como usuario, se aplicarán los Artículos 8 y 15 del Reglamento de la Propiedad Horizontal.