

# INFORME DE GESTIÓN 2024



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park



**GENERANDO  
OPORTUNIDADES  
PARA CREER**

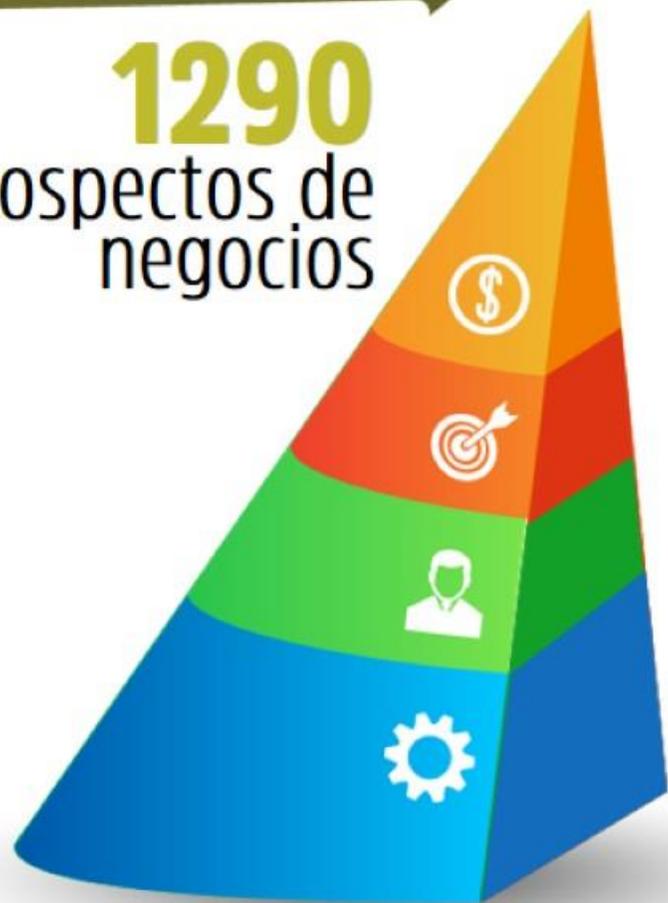


zona franca  
Santander  
Offshoring & Outsourcing Park

## DESARROLLO DEL PARQUE

# 1290

## Prospectos de negocios



# 9

Concretados satisfactoriamente (9 en 2023)

# 22

En estudio, negociación o firma de contrato (59 en 2023)

# 680

Desistieron por desinterés (1517 en 2023)

# 579

Pendientes por contactar / retomar (224 en 2023)



### Ocupación de áreas comercializables urbanizables

	2023	2024	M2 ocup 2023		M2 ocup 2024	
Lotes urbanizables	122,397	123,749	9,374	8%	13,035	11%
Bodegas	44,502	45,485	44,502	100%	44,210	97%
Oficinas y locales	16,008	16,024	11,221	70%	12,014	75%
	182,907	185,258	65,097	36%	69,259	37%

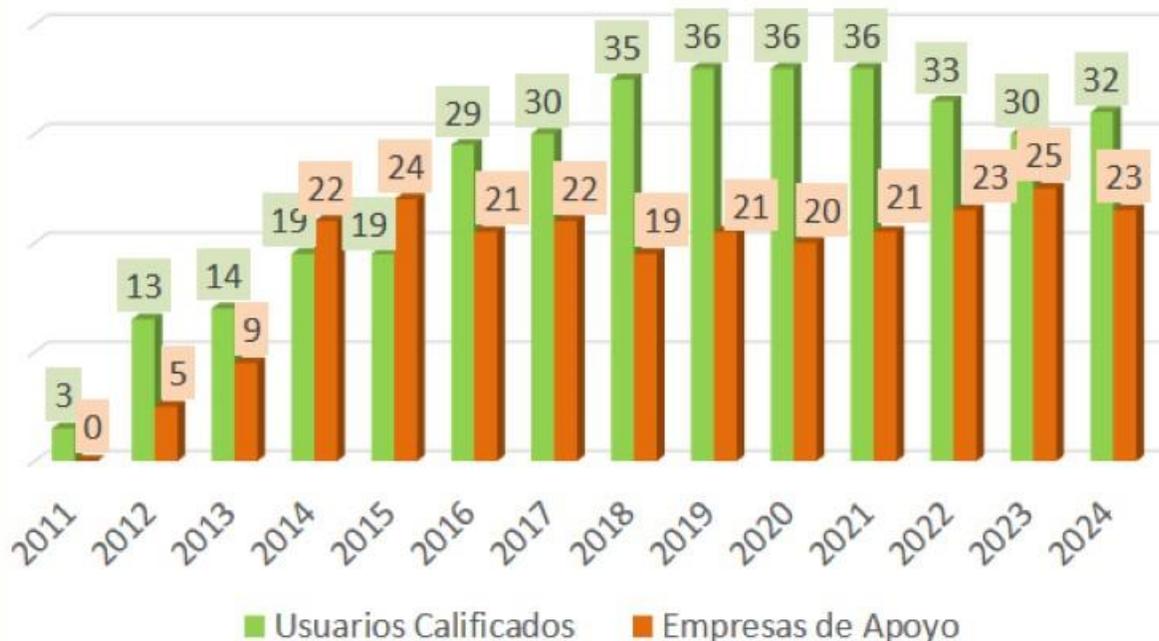
# COMUNIDAD EN CRECIMIENTO



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## Empresas instaladas:

A cierre del año 2024 el parque empresarial contó con 56 empresas instaladas, de las cuales 32 son usuarios calificados, 23 empresas de apoyo y 1 empresa autorizada.



## Nuevas empresas:

Líneas Hospitalarias Internacional S.A.S, Castel Group S.A.S, Amcham, Aseo servicios.



**Desautorizados:** Temporing, Erco Energía S.A.S. y Red Laboral por solicitud voluntaria.

# COMERCIO EXTERIOR ZFS

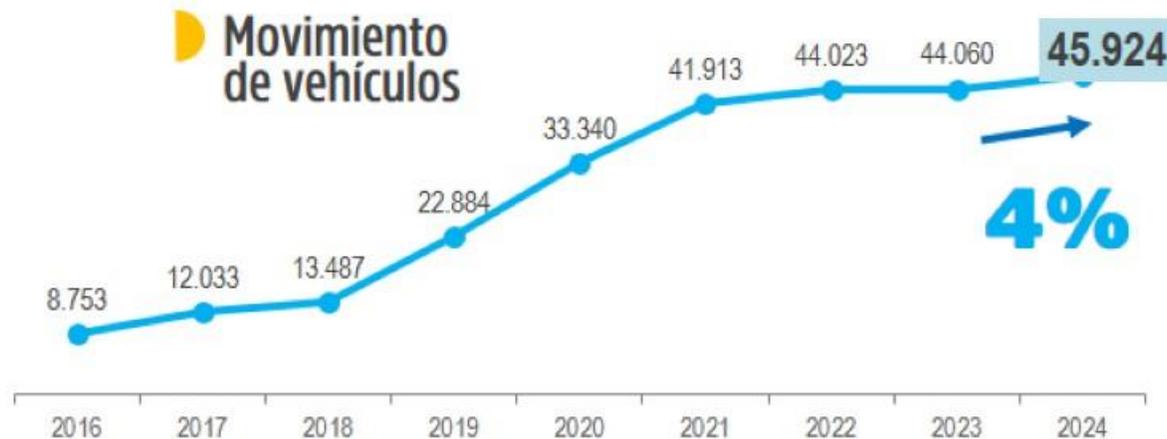
Valor FOB de las operaciones ZFS (miles de USD).



Valor FOB exportaciones de servicios ZFS (miles de USD).



Movimiento de vehículos



# COMERCIO EXTERIOR ZFC

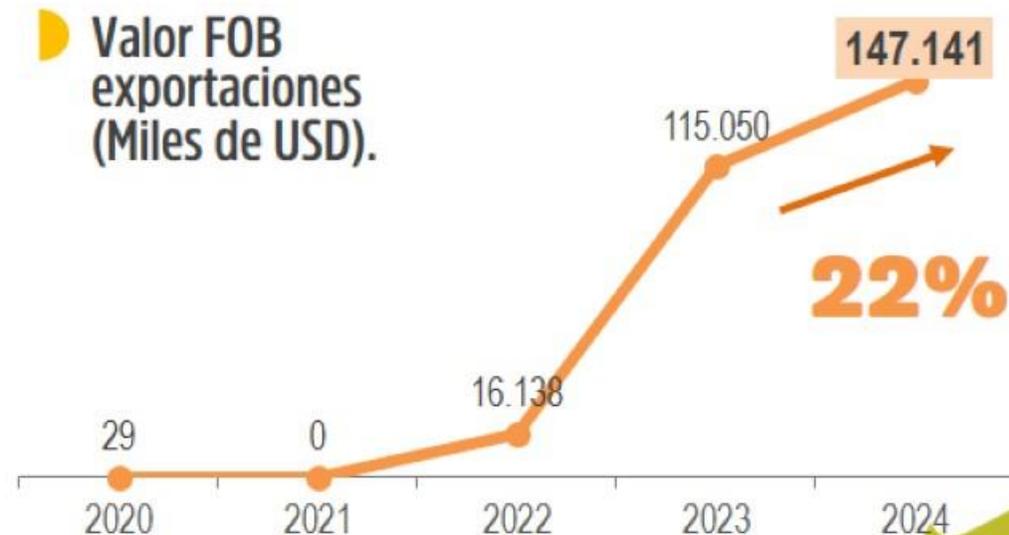


zona franca  
Santander  
Offshoring & Outsourcing Park

Valor FOB de las operaciones (Miles de USD).



Valor FOB exportaciones (Miles de USD).



El valor FOB creció en un 23% frente al cierre del año 2023. Dentro de este valor FOB y teniendo en cuenta la apertura de la frontera, las exportaciones desde la Zona Franca durante el año 2024 fueron de 147 millones de dólares.



# 15 AÑOS GENERANDO OPORTUNIDADES PARA CRECER



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

- 1** **2009**  
Declaratoria ZFS / Hecho Metropolitano
- 2** **2010**  
Inicio de Operaciones
- 3** **2012**  
Instalación 1ra IED / 1er edif de servicios en una ZF
- 4** **2013**  
1ra Exportación De Servicio
- 5** **2015**  
1ra Exportación de Bienes / Mejor ZF Suramérica por fDi / Exención ICA
- 6** **2016**  
1ros 1.000 Empleos
- 7** **2017**  
50 empresas Instaladas
- 8** **2018**  
Caso de éxito World Bank y World Finance
- 9** **2021**  
Usuario Operador de ZF externa
- 10** **2022**  
Constitución Sociedad BIC
- 11** **2022**  
Galardón presidencial Cooperación Exportadora
- 12** **2023**  
Premio 1/50 ZZFF Más Sostenible en el mundo
- 13** **2024**  
Prórroga 30 años ZFS y ZFC
- 14** **2024**  
Recertificación Marca País
- 15** **2024**  
1ros 15 Años de historia

# PRÓRROGAS ZZFF



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park



## 1



Durante el año 2024 ZFS SA gestionó el proyecto de prórroga a **30 años ZFS**, que se presentó en junio del 2022. En julio del 2023 el MinCIT realizó visita para verificar el cumplimiento de los compromisos. Este proceso finalizó con la **Resolución 0222 del 28 de febrero del 2024** Prorrogando la declaratoria y las autorizaciones como usuario operador de la Zona Franca.



## 2

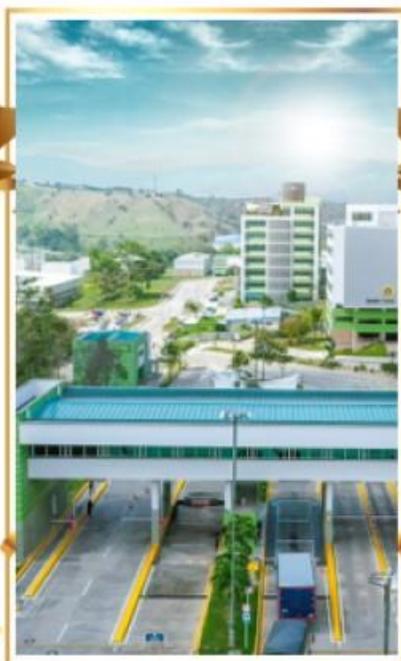
En junio del 2023, ZFS SA radicó el proyecto de prórroga por **30 años**. Durante el 2024 se atendieron los diversos requerimientos que el MinCIT solicitó frente a dicho proyecto de esta forma y mediante la **Resolución 0767 del 26 de junio de 2024** el MinCIT extendió por 30 años la declaratoria como Zona Franca.





zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

# RECONOCIMIENTOS



## Empresa destacada en Sostenibilidad

Reconocimientos Sociedades BIC Santander  
Cámara de Comercio de Bucaramanga



## Reconocimiento Aniversario 15 Años

Universidad Pontificia Bolivariana



## Reconocimiento Fábricas de Productividad

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
Colombia Productiva

# LIDERAZGO EMPRESARIAL

## Comités y Juntas Directivas



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

Nuestra empresa se enorgullece de contar con certificaciones y reconocimientos que reflejan nuestro compromiso con la excelencia, la sostenibilidad y la innovación. Estos avalan nuestros estándares de calidad, cumplimiento normativo y contribución al desarrollo empresarial y social.

### Certificaciones



### Miembros



# POSICIONAMIENTO Y NETWORKING



**+35** Organización y host

**+60** Participación Y activación de marca



# COMUNICACIONES



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## Posicionamiento

Modelo de sostenibilidad

## Reputación

Reconocimientos, logros e hitos 15 años

## Marketing digital

Contenido y campañas de oferta inmobiliaria

## Plan de Comunicaciones



## Gestión de bienestar

Satisfacción  
Comunidad ZFS

## Visibilización

Testimonios y casos de éxito

## Free Press

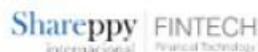
Presencia en medios y colaboración con aliados

# CAMPAÑAS

Se activaron campañas de comunicación para la promoción de casos de éxito en ZFS de desarrollo empresarial, inclusión laboral, sostenibilidad y aniversario que además incrementaron el engagement y alcance digital de la marca para posicionamiento y captación de leads.



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park



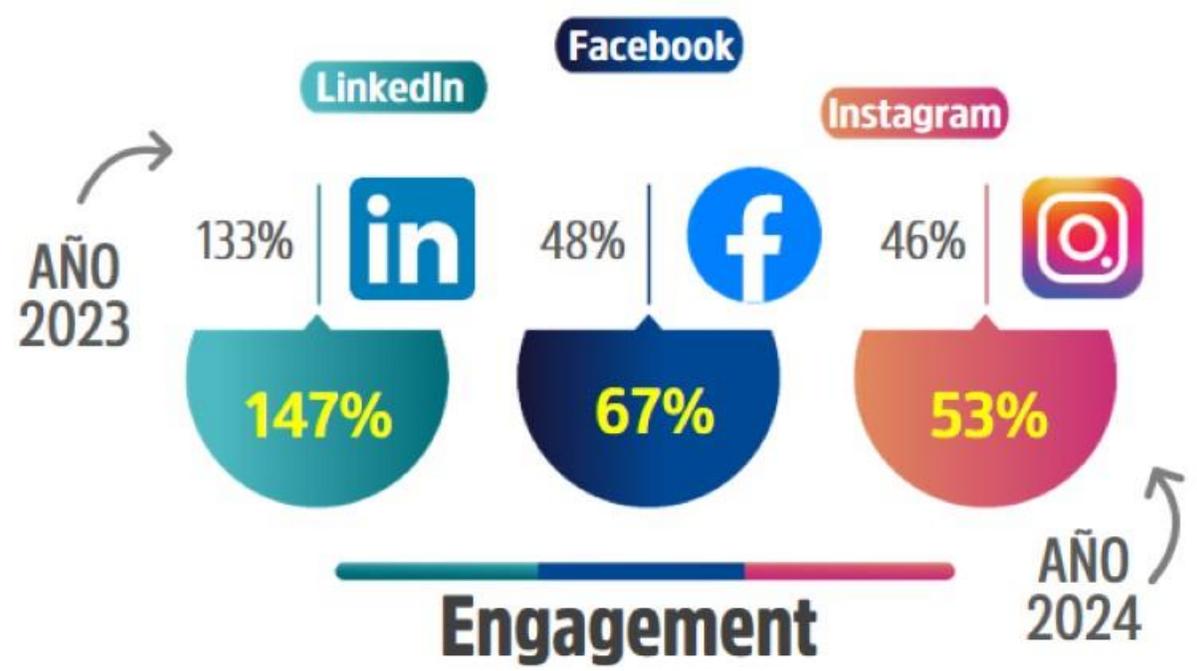
zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park



# MÉTRICAS DIGITALES

## Estrategia de Comunicación ZFS

Dinámica de indicadores Comunidad Digital RRSS



### Crecimiento año

+1875 miembros nuevos

# CLIPPING DE PRENSA

## Posicionamiento en medios



### Cifras

+40

Impactos /  
Vistas



### Free Press en

» Vanguardia



Corrillos



La República



EL FRENTE



Estrategia desarrollada con base en el posicionamiento orgánico y el capital relacional de ZFS, se logran participaciones periódicas en medios de comunicación tradicional evaluadas en más de **\$70 mm** en los principales medios del país.

## Gestión de retorno en el anillo vial



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## Acción popular

**Doctora**

**CLAUDIA PATRICIA PEÑUELA ARCE**

Magistrada

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER**

Medio de Control:

**PROTECCIÓN DE DERECHOS E INTERESES  
COLECTIVOS**

Accionante:

**ZONA FRANCA SANTANDER S.A**

Accionados:

**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OTRO**

Radicado:

**680012333 000 2023 00813 00**



**Contratista  
de la obra**

## Partes demandadas

**Pendiente sentencia**

## Proceso licitatorio

**12/12/24:** Se presento objeciones pliego al proceso licitatorio de mantenimiento y construcción del retorno.

**INVIAS:** Se encuentra suspendido el proceso de precontractual para adjudicar el contrato construcción del retorno.



# GESTIÓN DE SEGURIDAD VIAL

## Campaña Educativa

Charla pedagógica y práctica con Agencia Nacional de Seguridad Vial -ANSV

11/10 y 26/08

**400**

Trabajadores captados aprox.



INSPECCIONES TÉCNICAS automotriz  
28/09 y 23/10

**200**  
Vehículos y motos aprox.

## Cifras



## Galería



# DISPOSICIONES LEGALES



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## »»» Gestión de vertimientos

- Implementación Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva – SAGRILAFT y Sostenibilidad Sistema de Prevención de Lavados de Activos – SIPLA.
- Auditoría interna para la evaluación de conformidad con los lineamientos definidos.
- Capacitación a los usuarios calificados de ZFS y ZFC.
- Informe 58 de la Superintendencia de Sociedades.
- Se presentó oportunamente el 100% de los informes de **Operaciones Sospechosas (ROS)** ante la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).
- Se implementó un control riguroso sobre la recepción de obsequios en navidad.
- Durante el período analizado, no se reportaron eventos de operación sospechosa, lo que refleja la eficacia de las medidas preventivas y el control de riesgos implementado.

## »»» Seguridad y salud en el trabajo

En el 2023 la Sociedad dio cumplimiento a la normativa en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, desarrollando, entre otras, las siguientes actividades: Identificación de peligros y valoración de riesgos inherentes a la operación; formación, capacitación y jornadas de promoción y prevención de la salud; seguimiento mediante indicadores de gestión y procesos de auditoría interna y programas de gestión de riesgos laborales y estrategias para la prevención y respuesta ante emergencias. En el proceso de autoevaluación del SG-SST conforme a la resolución 0312 del 2019, se obtuvo un puntaje de 100%, resultados que fueron reportados a la ARL y al fondo de riesgos laborales, conforme a la normativa legal vigente.



zona franca  
Santander  
Offshoring & Outsourcing Park

# PROCESOS JURÍDICOS

## En calidad de demandante

La sociedad actualmente tiene 5 procesos ejecutivos y un proceso de nulidad y restablecimiento de derecho.

## En calidad de demandado

La empresa desde el año 2021 a la fecha, no ha sido demandada. En la actualidad no existen proceso de ninguna naturaleza en esta calidad.

## Procesos ejecutivos

- 2015-124 (Organización Internacional De Servicios Públicos S.A.S): Con sentencia y en busca de bienes para recuperar el dinero.
- 2015-451 (Connection English Club S.A.S. y Leonardo Villamizar León): Con sentencia y en busca de bienes para recuperar el dinero.
- 2022-179 (EDINA ZONA FRANCA S.A.S): Pendiente audiencia de prácticas de pruebas y sentencia. Se llego un acuerdo con un demandado quien canceló el valor \$120.000.0000
- 2022-610 (Construcciones modulares S.A.S): Con sentencia y en busca de bienes para recuperar el dinero.
- 2022-940 (CAG ZF S.A.S): Con sentencia y busca de bienes para recuperar el dinero.

## Procesos de nulidad y restablecimiento

- (2017 - 1517) Nulidad de Plusvalia de Floridablanca (Primera instancia a favor de ZFS), pendiente segunda instancia.

# ZFS: PARQUE ECOINDUSTRIAL



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## 2024



- Evaluación de desempeño y trazando del plan de trabajo 2024-2028. ●
- Definición del Plan de acción detallado para 2024 y 2025 (octubre 2024). ●
- Sensibilización del programa con las empresas instaladas (octubre 2024). ●
- Inscripción de 4 empresas para recibir asistencia técnica especializada. ●
- Validación de los criterios de cumplimiento para los requisitos establecidos en la NTC 6720:2023. ●



## 2025



- Seguimiento y evaluación de desempeño plan de acción detallado para 2024 y 2025 (abril 2025).
- Asistencia técnica especializada y gratuita en Diagnósticos en Eficiencia de Recursos y Producción más Limpia a las empresas participantes: Nutra&Foods, Etalum, Sercafé y Frimac (marzo 2025).



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

# ACCIONES SOSTENIBLES

## »»» Gestión de vertimientos

En el 2024 se trataron 8.730 m<sup>3</sup> de agua residual, a través del programa para la gestión y control de vertimientos líquidos, realizando un aporte de carga contaminante menor al establecido por la CDMB:

Resultado carga contaminante 2024

Meta carga contaminante 2024 CDMB

<b>DBO5 (Ton/año)</b>	0.12	0.80
<b>SST (Ton/año)</b>	0.08	0.70

## »»» Gestión de residuos sólidos

Respecto a la gestión de residuos sólidos peligrosos se realizó la disposición final de 1.107 kg, los cuales son distribuidos de la siguiente manera: residuos de aparatos eléctricos y electrónicos 53 kg, elementos de protección personal contaminados 23 kg, residuos Ptar 1.031 kg.

2023

2023

<b>R. sólidos totales (Ton)</b>	163	230.1
<b>% de aprovechamiento</b>	25%	40%

# GENERACIÓN DE EMPLEO

## Cifras de empresas



zona franca  
Santander  
Offshoring & Outsourcing Park

### Empleos generados

A cierre del año 2024 el parque empresarial logró generar 3.123 empleos a través de las 55 empresas que integran la comunidad empresarial.



### Principales empresas

Majorel, Unidrogas, Campuslands y Unidrogas son las empresas que vinculan mayor cantidad de empleo con las siguientes cifras:

1645



322



232



campuslands

146



# GESTIÓN DE COMUNIDAD

## Eventos de bienestar y networking



**A**

**Bienestar**  
**41**

**Empresariales**  
**35**



**B**

**COMPAÑÍAS**  
que hacen historia  
**ZESANTANDER**



**Formación**  
**8**



**C**

- A** Integración, celebraciones, servicios, ferias, bienestar, más.
- B** Networking, capacitación, comités, zona de enlace, más.
- C** Charlas, talleres, brigadas, más.

**TOTAL EVENTOS 84 | 410 HH DE CAPACITACIÓN**

BIENESTAR  
LABORAL

## Colaboradores directos



zona franca  
Santander  
Offshoring & Outsourcing Park

## Actividades

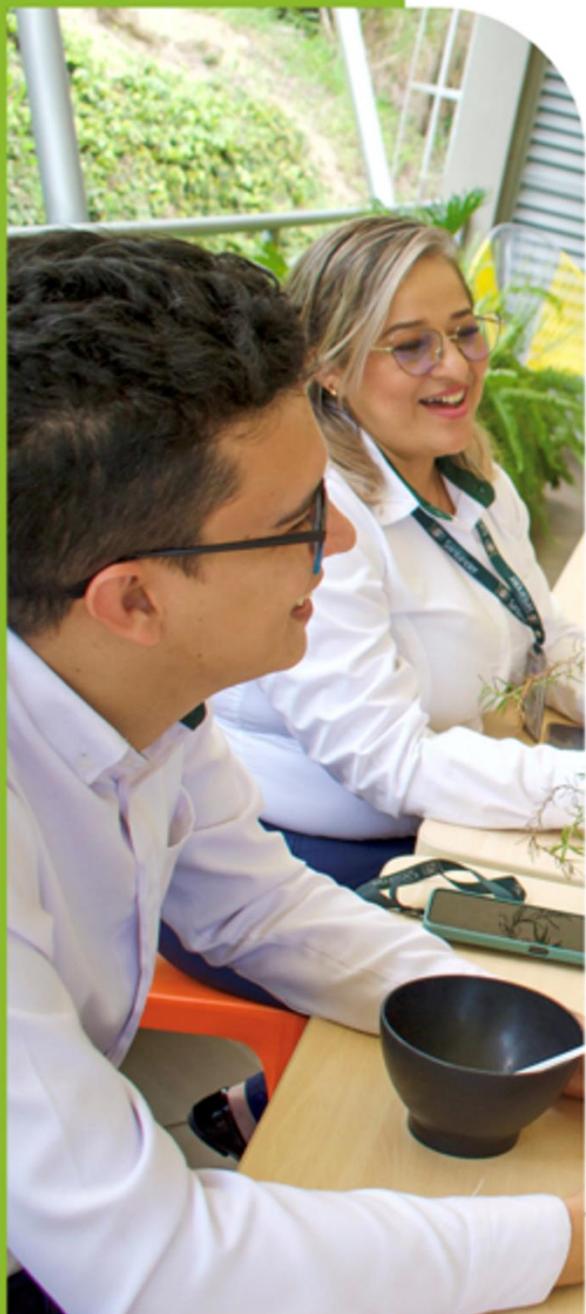


Se realizaron **38** actividades de bienestar para colaboradores.

La organización proporcionó **1.738** horas de formación a los colaboradores (426 para personal masculino y 1329 para personal femenino). En estos espacios se fortalecieron temáticas como: manejo de las emociones, manejo del estrés, políticas corporativas enmarcadas dentro del SIG, entre otros.



SALIDA  
1 2 3



## ► Evaluación Certified B Corporation



● Puntaje ZFS SA BIC UO ZF

● Máximo Certified B Corporation

# SOCIEDADES BIC



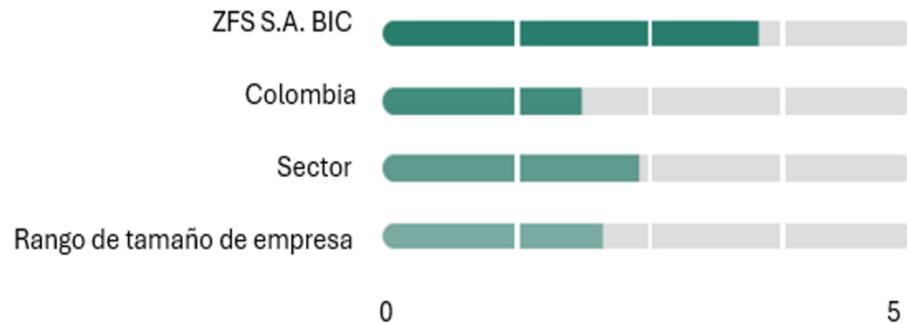
## Modelo negocio

### Compromiso:

Adquirir bienes o contratar servicios de empresas de origen local o que pertenezcan a mujeres y minorías, Además dan preferencia en la celebración de contratos a los proveedores de bienes y servicios que implementen normas equitativas y ambientales.



## Resultado de la dimensión



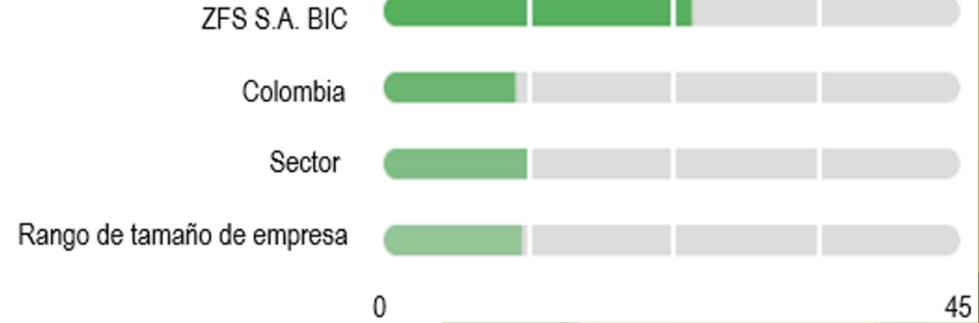
## Medio Ambiente

### Compromiso:

Efectuar anualmente auditorías ambientales sobre eficiencia en el uso de energía, agua y desechos y divulgar los resultados al público en general y capacitar a sus empleados en la misión social y ambiental de la sociedad.



## Resultado de la dimensión



# SOCIEDADES BIC



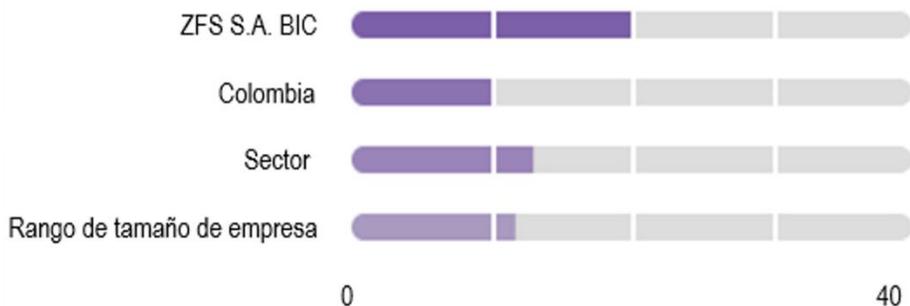
zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## Comunidad

**Compromiso:**  
Incentivar las actividades de voluntariado y crear alianzas con fundaciones que apoyen obras sociales en interés de la comunidad.



### Resultado de la dimensión

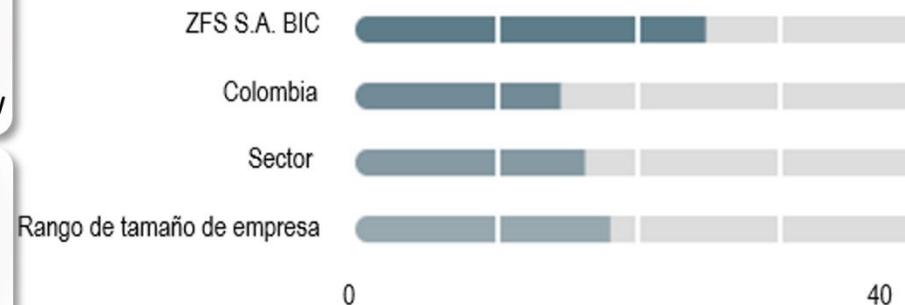


## Trabajadores

**Compromiso:**  
Brindar opciones de empleo que le permitan a los trabajadores tener flexibilidad en la jornada laboral y crear opciones de teletrabajo, sin afectar la remuneración de los trabajadores.



### Resultado de la dimensión



# SOCIEDADES BIC



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

## Gobernanza

### Compromiso:

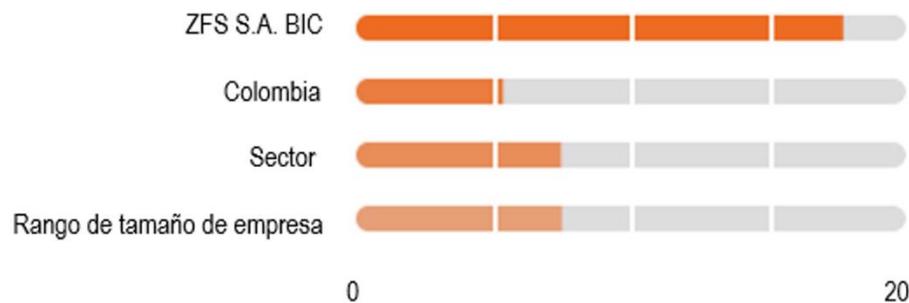
Expresar la misión de la sociedad en los diversos documentos de la empresa

### Compromiso:

Crear un manual para los empleados con el fin de consignar los valores y expectativas de la sociedad.



## Resultado de la dimensión



0

20



zona franca  
**Santander**  
Offshoring & Outsourcing Park

Informe de gestión **2024**