

C-02796/22

Bogotá, D.C. febrero 16 de 2022

Señores:
CONSTRUCTORES E INVERSIONISTAS
Atn.
Ciudad

Asunto: PROPUESTA COMERCIAL – OFERTA ACTIVOS, LOTE.

Respetados Señores:

Reciban un cordial saludo de FONCOMER Ltda.

Es para nosotros grato colocar en oferta comercial lote según especificaciones, área y precio a continuación de esta presentación, si es de su interés y desea mayor información agradecemos por correo solicitarlo para tener el gusto de atenderlos.

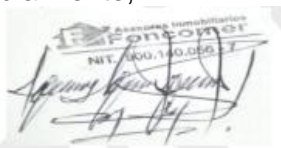
Área: 72.806.45 m2

Valor: \$9.500.000.000.-

Esperando que esta presentación reúna algún interés en sus proyectos de inversión o constructivos, Presentándonos como un aliado o socio comercial, quedamos atentos a sus comentarios y dispuestos a servirles tan pronto como sea necesario.

Cualquier aclaración o duda adicional, con el mayor gusto la suministraremos.

Cordialmente,



Emiliano Fonseca Parra
Gerente General
FONCOMER LTDA,
Asesores Inmobiliarios
PBX: 9159555
Móvil. 317-5793086 – 3107914800
WhatsApp: 315-3603647

c.c. Archivo Comercial. /22

AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC, URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS. * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, * DESARROLLO CONSTRUCTIVO.

Zona Franca del Pacifico

➤ Activos para la venta: Estado de comercialización: Disponible para la venta
Ciudadela Internacional del Pacifico

➤ Técnicos y económicos

Tipo de inmueble: Lote

Área: 72.806.45 m²

Valor: \$9.500.000.000

Estado de comercialización: Disponible para la venta

Matricula inmobiliaria: 378115-455

Cedula Catastral: 765200001000000180376000000000

Estado de comercialización: Disponible para la venta

➤ Características del Terreno:

Suelo Rural de connotación suburbana.

Uso Principal Agro Industrial, Industrial y Manufacturero.

Uso Compatible: Servicios Hoteleros. Topografía Suave pendiente en sentido transversal dirección Este Oeste. Forma Geométrica: Polígono irregular.

Ubicación: Frente a la Carretera Santiago de Cali - Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.

➤ Cómo llegamos

Ubicación: Lote de terreno rural ubicado en la ciudad de Palmira, en el Kilometro 6 Carretera Yumbo-Aeropuerto, contiguo a la Zona Franca del Pacifico, Fase II, Área 1, corregimiento de Matapalo.

➤ Información adicional.

Descripción: El inmueble se encuentra en un sector atractivo y que puedes ser utilizado ampliamente en empresas industriales, es altamente atractiva por su cercanía al aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y el puerto de Buenaventura.

➤ Información básica.

Departamento: Valle del Cauca

Ciudad: Palmira

➤ Aspectos jurídicos.


MATRICULA INMOBILIARIA No.	378-115455
CÉDULA CATASTRAL IGAC No.	765200001000000180376000000000
ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3131 del 20 de Junio de 2007 (Constitución de Reglamento y modificación de áreas)
NOTARÍA	Segunda de Cali

AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC, URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES. COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS. * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, * DESARROLLO CONSTRUCTIVO.

> Normatividad Urbanística:

ACUERDO N° 028

6 FEB. 2014

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CÓDIGO: FO-DPT-100
		VERSIÓN: 3.0
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT. 891.380.007-3	CONCEPTO DE USO DE SUELO RURAL	FECHA: 10-02-2015
		TRD: 1148.21.2.551

Fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2015		Número Predial / Matrícula Inmobiliaria: 002100180378000	
Actividad a Desarrollar:		Área: 14821 M2	
Dirección: LOTE 2 FASE II		USO ES PERMITIDO?	SI: X No:
PETICIONARIO: BANCO POPULAR	C.C.O.NIT: 860607738-8	RENOVACION	SI NO X

EL PREDIO SE UBICA EN EL ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA AGRÍCOLA Y MANUFACTURERA (ACUERDO 109 DE MARZO DE 2001 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL ÁREA.

CONDICIONES QUE APLICAN AL USO:

1. USOS PRINCIPALES: AGRO-INDUSTRIAL, INDUSTRIAL, MANUFACTURERO.
2. USOS COMPATIBLES: SERVICIOS HOTELEROS

CONDICIÓN ESPECIAL: EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 23 DEL DECRETO 192 DEL 2014, ACCIONES PRIORITARIAS (MODIFICADO ARTÍCULO 4º, ACUERDO 34 DE 2003; ARTÍCULO 3º, DEL ACUERDO 899 DE 2011 Y ARTÍCULO 150 DEL ACUERDO 028 DE 2014) EN ESTE PREDIO, NO SE PERMITE LOS USOS DE SUELO INDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES POR ENCONTRARSE EL PREDIO DENTRO DE LA ENVOLVENTE DE INUNDACIONES MÁXIMAS, ASOCIADAS A CRECIENTES DEL RÍO CAUCA. DICHA CONDICIÓN ESPECIAL, SE DESAPARECERÁ UNA VEZ SE CONSTRUYAN LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DE INUNDACIONES SOBRE EL RÍO CAUCA.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO.

Es el dictamen emitido por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que están vigentes o que hayan sido ejecutadas.

(Artículo 51 numeral 3 DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010).

Emitido:  JORGE ENRIQUE LLANO PANESSO DIRECTOR DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	Revisó:  JORGE ENRIQUE LLANO PANESSO DIRECTOR DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	RECIBE:
--	--	---------

	GENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE PALMIRA CALLE 30 No. 29-39 - Código Postal 763533	Página 1 de 1
www.pal3030.gov.co PBX. 2705200		

AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC, URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES, COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS. * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, * DESARROLLO CONSTRUCTIVO.

Panorámica de la Zona Franca y nueva ampliación



Panorámica de la Zona Franca y lote futura ampliación



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC, URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES, COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS. * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, * DESARROLLO CONSTRUCTIVO.