

LA MEJOR OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN, EN LA ZONA CON MAYOR CRECIMIENTO ECONÓMICO DE MÉXICO

Cinco lotes conocidos como PEARSON conforman un terreno de 96,500m² y tienen una gran ventaja competitiva respecto de cualquier otra propiedad similar en más de 80 kms a la redonda: en primer lugar, como se ha dicho, son los únicos en propiedad privada con escrituras ante en mismo Notario y pertenecen a cinco hermanos que están de acuerdo en vender y negociar un precio justo. Adicionalmente están libres de gravamen todos los lotes y al corriente en sus pagos de impuestos derechos municipales. Cuentan con absolutamente todos los servicios de Luz, agua, drenaje, servidumbre de paso y, por si fuera poco, tienen como vecinos a la Universidad Vizcaya de las Américas con mas de 1,200 alumnos y 7,000m² y en 6 meses estará al lado, la creciente y cada vez más importante Agencia de autos CHIREY que adquirió más de 4,000 m². Ambas sociedades tuvieron confianza plena en la ubicación de nuestros terrenos y darán plusvalía.

Es importante comentar que en tres años los precios por m² se han revaluado un 430% en esa zona y se espera una plusvalía mayor al 500% en los próximos 5 años.

LOCALIZACIÓN:

Si bien los mencionados terrenos PEARSON pagan impuestos en la Cd. de Tehuantepec, Oaxaca, se encuentran localizados a solo 1km de los límites con la Cd. y Puerto de Salina Cruz, Oaxaca, y a tres minutos del mas grande Centro Comercial del Istmo de Tehuantepec desde Salina Cruz hasta Ixtepec, que, entre otras cosas reúne las siguientes tiendas y centros de entretenimiento Liverpool, CINEMEX, HOTEL ONE, WALMART, SAMS, TOKS, AUTO ZONE, y diversas franquicias de restaurantes entre otras muchas.

Vale la pena mencionar que también los terrenos están a sólo 7 minutos de la REFINERÍA ANTONIO DOVALÍ JAIME en donde el Gobierno Federal a través de ICA invierte HOY más de \$5,000 MILLONES DE DÓLARES EN SU AMPLIACIÓN lo que ha generado la llegada de gente con recursos, restaurantes, hoteles y un crecimiento en tan solo 3 años de tres a diecisiete agencias de autos.

Esta propiedad se encuentra en la mejor zona del Istmo sur, a pie de autopista, misma que iniciará su ampliación el próximo año y a 40 metros cruzando la autopista pasarán las tres vías férreas de la cuales una ya está terminada.

Este terreno se encuentra a diez minutos de la ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL (API) en donde se hace una inversión inaudita para el DRAGADO del puerto lo que permitirá, ya en menos de un año la llegada y salida de Buques de GRAN CALADO listos para exportar contenedores de todo tipo y peso e importar autos del mercado asiático que queda más cerca que el canal de Panamá.

Este será un proyecto transexenal que no tiene vuelta atrás

La información que se da aquí es resultado de muchas consultas con funcionarios de muy alto nivel y, grandes empresas como Fibra Uno (FUNO), BIMBO (a quien ya le vendimos hace 6 años en Tehuantepec un predio para bodega), entre otros. Ellos y otros nos han dicho que, por su ubicación, el terreno es una gran inversión aunque no se ponga nada, solo con conservarlo, por la plusvalía pues en breve será ideal para parques industriales, gasolineras, paradores, centro comercial, puertos secos, y múltiples negocios y franquicias, las cuales, aproximadamente un 95% aún NO llegan a la zona.

La pregunta que nos hacen es, ¿entonces por qué esta en venta? La respuesta es fácil: después de más de cien años y dos generaciones, nuestra vida ya se encuentra en otras ciudades y en otros intereses. Ahora nueva sangre debe llegar.

Por último, con datos de la Secretaria de Economía se nos mostró que en menos de diez años el ingreso per cápita en el Istmo aumentará hasta quince veces.

CIIT (CORREDOR INTEROCEÁNICO DEL ISTMO DE TEHUANTEPEC).

El CIIT, tiene la misión de contribuir al desarrollo de la región del Istmo de Tehuantepec con una visión integral, sustentable, sostenible e incluyente, fomentando el crecimiento económico, productivo y cultural, principalmente a través de la integración de la plataforma logística denominada Corredor Interoceánico.

La visión prospectiva de este megaproyecto, es lograr sentar las bases para un desarrollo integral en el Istmo de Tehuantepec, CON UNA VISIÓN QUE A MEDIANO PLAZO, LOGRE INCREMENTAR EL INGRESO PERCAPITA DE LA POBLACIÓN DEL ITSMO HASTA EN 15 VECES, POR MEDIO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE SUS ÁREAS DE TRABAJO, QUE EN ESTE MOMENTO SON MERAMENTE AGRÍCOLAS, Y MIGRARLAS A RAMAS MÁS RENTABLES COMO LAS TECNOLÓGICAS , AUTOMOTRIZ, ELECTRÓNICA, ASÍ COMO POTENCIAR LAS YA EXISTENTES EN LA REGIÓN.

Dicha obra de infraestructura prioritaria, tiene como propósito consolidar una plataforma logística que integre la prestación de servicios de administración portuaria que realizan las entidades competentes en los Puertos de Coatzacoalcos, Veracruz y de Salina Cruz, Oaxaca y su interconexión mediante transporte ferroviario.

Por todo ello, ESTE Proyecto ES HOY POR HOY LA OBRA MÁS IMPORTANTE DEL PAÍS YA QUE PERMITIRÁ A LA POBLACIÓN ALEDAÑA TENER, COMO SE DIJO ANTES, MEJORES OPORTUNIDADES DE DESARROLLO, ASÍ COMO ELEMENTOS QUE INCENTIVEN LAS INVERSIONES NACIONALES E INTERNACIONALES.

DATOS:

1. El proyecto del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, como su nombre lo indica, se trata de un proyecto cuyo propósito es conectar los océanos Atlántico y Pacífico a través de una ruta de transporte ferroviario de 300 kilómetros

que une a los puertos de Coatzacoalcos, Veracruz, y Salina Cruz, Oaxaca y puede convertirse en una vía de acceso eficiente entre productores y consumidores finales, donde México resulta fundamental entre el comercio norteamericano-asiático. Para ello, requerirá de todos los servicios solicitados por el comercio mundial: maniobras de carga y descarga en puertos, transporte carretero, y servicios como energía eléctrica, gas y telecomunicaciones. Se preparó un proyecto de ley para garantizar su transexenalidad.

2. El tren Transístmico comenzó a trabajar desde octubre del 2023.
3. Se cuenta con el Aeropuerto de Ixtepec a 15 minutos de Salina Cruz y a 90 minutos con el Aeropuerto Internacional de Huatulco
4. Actualmente existe un flujo de contenedores en el puerto de Salina Cruz de 18,000 TUE, para el último trimestre del 2023 será de 120,000 TUEs, lo que será un detonador para negocios como transporte, gasolineras plazas, etc.
5. Según un estudio patrocinado por la CANACINTRA - Cámara Nacional de la Industria de la Transformación-, con este corredor se puede aprovechar la posición estratégica de México para sacarle provecho a sus 44 tratados de libre comercio (TLC).

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO PEARSON:

A continuación enumeramos algunas características, de los cinco predios que juntos suman más de 110,000 m² en la zona denominada "Pearson", sobre la carretera Transístmica, a cinco kilómetros de la entrada al Puerto de Salina Cruz Oaxaca. **El terreno comercializable es de un total de 96,680.55m²** con las siguientes características:

1. Todos propiedad privada de cinco hermanos y tienen escrituras del mismo Notario, Lic. Victor Manuel Pavón Ríos, #4 en la ciudad de Acayucan, del Estado de Veracruz.
2. Cuentan con luz eléctrica, agua potable y alcantarillado.
3. Tiene vecindad hacia el sur con la Universidad Vizcaya de las Américas, con un plantel de más de 1,000 alumnos.
4. El terreno tiene un frente a pie de carretera Transístmica de un total de 280 metros lineales y de fondo, un aproximado de 300 metros lineales. **La parte comercializable quedaría con 210 metros de frente por 300 metros de fondo.**
5. Nunca se ha inundado.
6. Se encuentra ubicado a cinco minutos del Puerto de Salina Cruz, Oaxaca y a ocho minutos de la Refinería Antonio Dovalí Jaime, en donde se está invirtiendo por parte del Gobierno Federal, de inicio, más de \$3,100 millones de dólares en su ampliación y construcción de la planta coquizadora.
7. A 6 Kms. se encuentra la Subestación de la CFE, en dirección a Salina Cruz, Oaxaca.

8. Cuenta con USO DE SUELO MIXTO (Comercial y Habitacional), pero no existe impedimento alguno para obtener el USO DE SUELO INDUSTRIAL.
9. A dos minutos hacia la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, se encuentra la Plaza Comercial más grande de toda la zona (Pabellón Salina Cruz), misma que cuenta, entre otros negocios con: Liverpool, SAMS CLUB, WalMart, Auto Zone, Hotel One, Hotel City Express, dos de las gasolineras más grandes del Sureste, y alrededor de 15 agencias automotrices que se han instalado en los últimos 2 años.
10. A 70 metros del PREDIO, paralela a la Carretera, del otro lado de la misma, corre el tendido de las nuevas vías del Ferrocarril del CORREDOR INTEROCEÁNICO DEL ISTMO DE TEHUANTEPEC (CIIT).



