

# TERRENOS PEARSON

SALINA CRUZ, OAXACA

CORREDOR INTEROCEÁNICO DEL ISTMO  
DE TEHUANTEPEC (CIIT)



An aerial photograph of a vast, green landscape. A dirt road winds through the terrain, which is covered in dense vegetation and fields. The scene is bright and clear, suggesting a sunny day. The text is overlaid on a dark grey, arrow-shaped graphic pointing to the left.

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

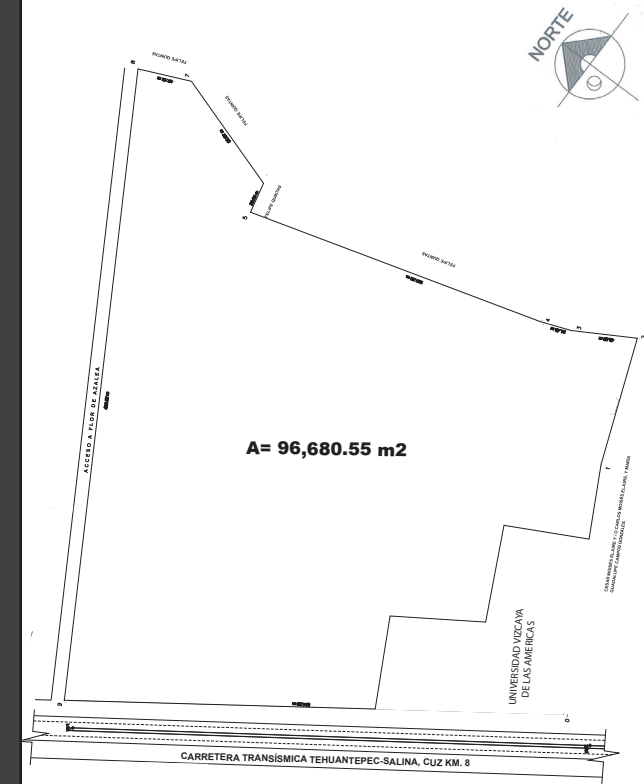
CINCO LOTES CONOCIDOS COMO PEARSON CONFORMAN UN TERRENO DE 96,500M2 Y TIENEN UNA GRAN VENTAJA COMPETITIVA RESPECTO DE CUALQUIER OTRA PROPIEDAD SIMILAR EN MÁS DE 80 KMS A LA REDONDA: EN PRIMER LUGAR, SON LOS ÚNICOS EN PROPIEDAD PRIVADA CON ESCRITURAS ANTE EN MISMO NOTARIO Y PERTENECEN A CINCO HERMANOS QUE ESTÁN DE ACUERDO EN VENDER Y NEGOCIAR UN PRECIO JUSTO. ADICIONALMENTE, TODOS LOS LOTES ESTÁN LIBRES DE GRAVÁMEN 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 MENOS DE 6 MESES ESTARÁ AL LADO, LA CRECIENTE Y CADA VES MÁS IMPORTANTE AGENCIA DE AUTOS CHIREY QUE ADQUIRIÓ MÁS DE 4,000 M2. DE NUESTROS TERRENOS.

AMBAS SOCIEDADES TUVIERON CONFIANZA PLENA EN LA UBICACIÓN DE LOS MISMOS Y LE DARÁN AÚN MAS PLUSVALÍA.

ES IMPORTANTE COMENTAR QUE EN TRES AÑOS LOS PRECIOS POR METRO CUADRADO SE HAN REVALUADO UN 430% EN ESA ZONA Y SE ESPERA UNA PLUSVALÍA MAYOR AL 500% EN LOS PRÓXIMOS 5 AÑOS.



EL CORREDOR INTEROCEÁNICO DEL ISTMO DE TEHUANTEPEC (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 ISTMO 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.



An aerial photograph showing a multi-lane highway and several power lines running through a dense green forest. The highway has several vehicles, including a white car and a dark truck. The power lines are supported by tall metal towers. The scene is captured from a high angle, looking down at the infrastructure.

# **EL CORREDOR INTEROCEÁNICO DEL ISTMO DE TEHUANTEPEC (CIIT)**



# LOCALIZACIÓN



SIBIEN 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 COMO: LIVERPOOL, CINEMEX, HOTEL ONE, WALMART, SAMS, TOKS, AUTO ZONE, Y DIVERSAS FRANQUICIAS DE RESTORANES 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 UN CRECIMIENTO EN LA REGIÓN COMO LA LLEGADA DE GENTE CON RECURSOS, RESTORANES, HOTELES Y MÁS DE 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 YA QUE SALINA CRUZ QUEDA MÁS CERCA QUE EL CANAL DE PANAMÁ.

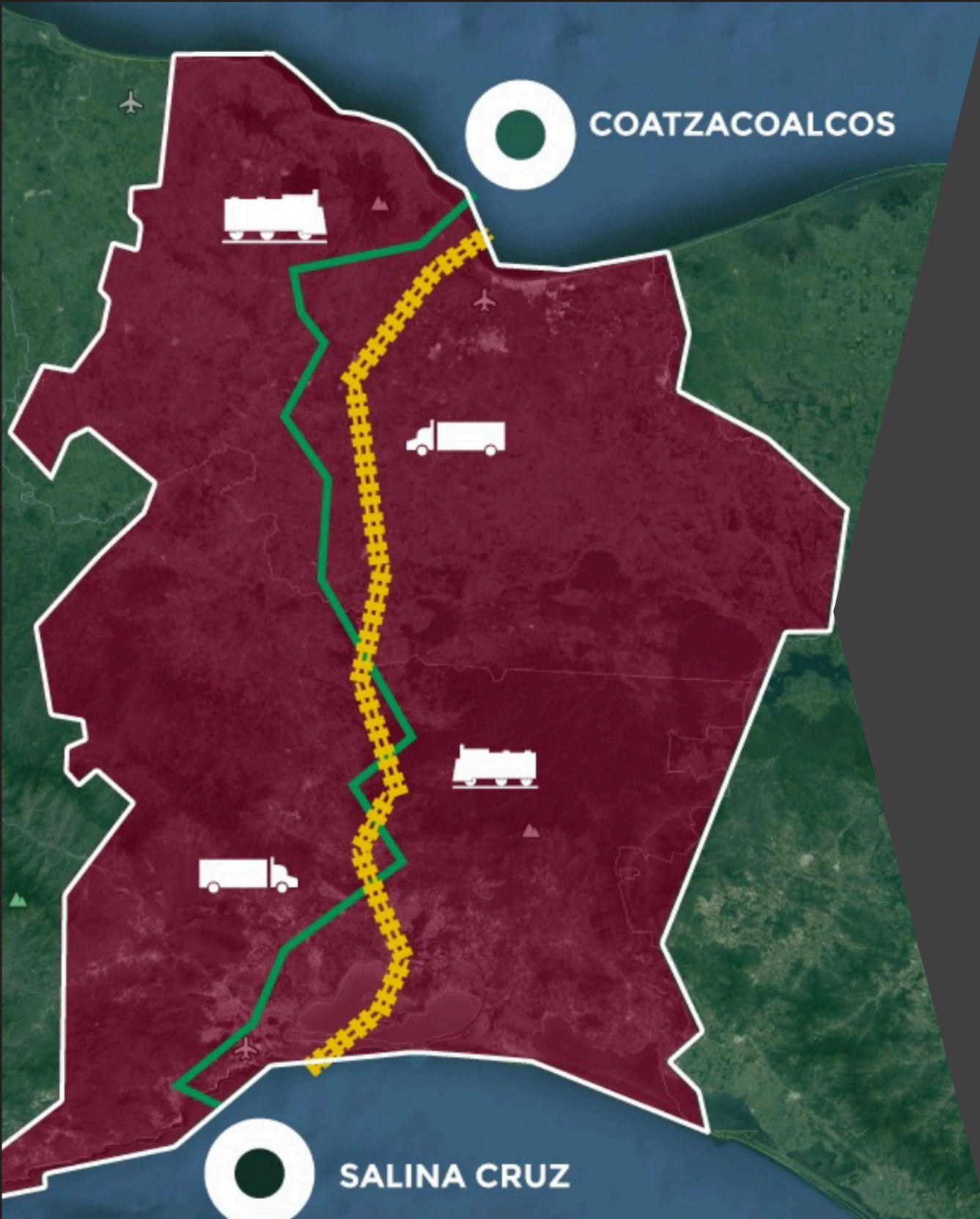
**ESTE SERÁ UN PROYECTO TRANSEXENAL QUE NO TIENE VUELTA ATRÁS.**



# DATOS RELEVANTES

- 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).





COATZACOALCOS

SALINA CRUZ

**CONTACTO:**  
VENTAS@TINGO.MX  
552728.7665 WHATSAPP