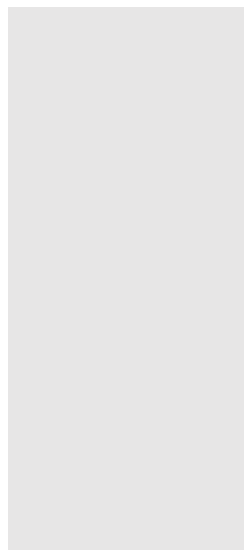
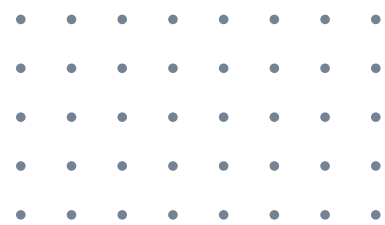


EXENNTA
ZONA FRANCA GACHANCIPÁ

Q&A



Octubre 2023





01

¿HAY LOTES DISPONIBLES PARA LA VENTA? ¿SE PUEDE CONSTRUIR?

En Exennta todo está construido, tenemos 7 bodegas de distintos tamaños y dos edificios para oficinas administrativas o almacenaje de carga liviana.

02

¿CUENTAN CON BODEGAS EN VENTA?

Si el cliente lo requiere manejamos venta de bodegas o podemos revisar una alternativa donde en el contrato de arriendo donde incluimos una opción de compra.

03

¿CUÁL ES EL VALOR DE LA RENTA?

Actualmente la tarifa es de \$17.800 m², tarifa vigente de 2023 que se ajustará por IPC en Enero de 2024.

04

¿CUÁL ES EL VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN? ¿QUÉ INCLUYE?

La Administración tiene un valor de \$2.350 m² y se divide en dos: Administración de zonas comunes (\$1.750 m²) y Usuario Operador (\$600 m²) que se ajustará por IPC en Enero de 2024.

05

¿CUÁL ES EL VALOR DE VENTA DE LAS BODEGAS?

El precio vigente de 2023 es de \$ 2'500.000 m²

06

¿CUÁL ES EL TIEMPO MÍNIMO DE CONTRATO DE ARRIENDO?

Mínimo 3, idealmente 5 años, podemos revisar opciones de acuerdo con las necesidades de la empresa.

07

¿SE PUEDE INCLUIR OPCIÓN DE COMPRA?

Si, se puede firmar un contrato de arriendo e incluir una opción de compra.

08**¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS QUE ACCEDEN LAS EMPRESAS QUE SE CALIFICAN EN UNA ZONA FRANCA?**

Beneficios tanto tributarios como aduaneros; entre ellos; acceso al 20% de impuesto de renta, sobre las ventas al exterior, y compras en el Territorio Aduanero Nacional exentas de IVA, o ingreso de mercancías o equipos, maquinaria, etc. sin el pago de tributos aduaneros, entre muchos otros más. Para el caso del sector logístico, uno de los grandes beneficiados de la reforma tributaria, les aplica el impuesto de renta del 20% sin necesidad de realizar ventas al exterior, éstas solo aplican para los usuarios industriales de bienes. Es decir, aquellos usuarios que producen cualquier tipo de producto terminado.

09**¿CUÁNTO TIEMPO TOMA CALIFICARSE COMO USUARIO EN LA ZONA FRANCA?**

Por experiencia con otros usuarios ya calificados en la zona franca, las empresas se toman de 3 a 4 meses para completar la información y diligenciar la cartilla de calificación que entregamos como zona franca y que se debe radicar en nuestras instalaciones. Posterior a la radicación, la zona franca toma un mes aproximadamente en emitir el acto de calificación, una vez este todo en regla y se cumplan todos los requisitos exigidos.

10**¿QUIÉN NOS PUEDE ASESORAR PARA CALIFICARSE COMO USUARIO EN UNA ZONA FRANCA?**

En el mercado hay un número importante de compañías asesoras en esta materia, sin embargo, nosotros como Zona Franca también realizamos todo el acompañamiento desde el día cero hasta obtener el acto de calificación como usuario de la zona franca.

11**¿UNA EMPRESA PUEDE ESTAR DENTRO DE LA ZONA FRANCA SIN ESTAR CALIFICADA COMO USUARIO INDUSTRIAL?**

No, la norma no lo permite, las empresas ubicadas en zonas francas deben estar debidamente calificadas y tener su acto de calificación como soporte.

12**¿CUÁL ES LA VIGENCIA DE LA CALIFICACIÓN?**

La misma vigencia de la zona franca.

13**¿ES COMPLEJO OPERAR EN UNA ZONA FRANCA?**

No, una vez las empresas reciben su proceso de inducción y aprenden a operar en la zona franca la operación es muy fluida, adicionalmente en Exennta no contamos con un número mayor a 10 usuarios o empresas calificadas lo que disminuye de forma importante los altos flujos de operación o vehiculares que puedan causar represamientos o demoras al ingreso o salida de la zona franca.

14**¿QUÉ SERVICIOS PÚBLICOS TIENEN DISPONIBLES EN LA ZONA FRANCA?**

La zona franca cuenta con todos los servicios públicos disponibles: agua, energía, gas e incluso en materia de Internet, contamos con fibra óptica instalada por Movistar, sin embargo, los clientes o usuarios de la zona franca son libres de elegir el operador que consideren a su conveniencia.

15**¿CUÁLES SON LAS ESPECIFICACIONES DEL URBANISMO EN EXENNTA?**

- Vías en pavimento rígido MR-40, con un espesor promedio entre 15 y 17 cm.
- 4.000 m² de oficinas distribuidos en dos edificios para operaciones administrativas y/o prestación de servicios
- El Proyecto tiene un Sistema de alcantarillado con una descarga aprobada de 10 l/s
- 2 basculas de pesaje, una al ingreso y otra a la salida del parque.
- La zona franca cuenta con 3 subestaciones de zonas comunes así: 2 de 400 kVA, 1 de 630 kVA, las cuales alimentan la iluminación vial y perimetral, cámaras del CCTV, bombas del sistema contra incendio general, bombas de suministro y eyección, y cargas de edificios de servicios comunes
- Toda la infraestructura de redes (eléctrico, CCTV, RCI e hidrosanitario) es subterráneo
- Las bodegas cuentan con gabinetes.
- Delimitación clara y específica para los senderos peatonales.
- Parqueadero externo para vehículos livianos.
- Parqueadero externo de espera para camiones al exterior del parque.

16**¿CUÁLES SON LAS ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS BODEGAS EN EXENNTA?**

- Bodegas aptas para operaciones de Alto, mediano y bajo impacto
- Bodegas con diseño bioclimático que permiten mayor circulación del aire.
- Todas las bodegas cuentan con una altura libre de 9 m y altura total de 11 m
- Las bodegas cuentan con tejas traslúcidas con 20% del área de la cubierta
- Pisos industriales con capacidad de 4 Ton/m²
- Las bodegas cuentan con plataformas niveladoras de terminal tipo HORMANN ref. HSL-2. 1.87 m ancho x 2.78 m largo

