

DUITAMA-BOYACÁ
COLOMBIA

**CENTRO
EMPRESARIAL
Y DE
NEGOCIOS**



Proyecto comercializado por Finance
Group Colombia S.A.S.

**PARA MAS INFORMACIÓN
CONTÁCTENOS**

Km. 6 Autopista Duitama-Paipa

(+57) 322 8226440

info@financegroup.com.co



FINANCE GROUP

www.financegroup.com.co

DUITAMA-BOYACÁ COLOMBIA

Cuenta con el entorno que todo empresario desea, compuesto por predios e instalaciones en un área de 160.000 m² aproximadamente, a solo 3 kilómetros de la ciudad de Duitama, sobre la doble calzada Bogotá Sogamoso; este inmueble cuenta con sistema de purificación de agua propia, subestación de energía, **hangar ferroviario**, gran infraestructura construida con tecnología francesa, predios en excelente ubicación, zonas verdes, vías de acceso, entre otros beneficios.

1. RESEÑA HISTORICA

En 1971, se creó la Sociedad Colombiana de Fabricaciones Mecánicas "SOCOFAM", por la empresa REGIE RENAULT de Francia, con el objetivo de mecanizar y ensamblar motores, cajas de cambios y trenes propulsores para automóviles.

En 1974, cambia la razón social de SOCOFAM a SOFASA y se asocia con el IFI. Así surge una de las empresas más exitosas de COLOMBIA.

A finales de 1990, se dio la sustitución patronal por MECANIZADOS Y MOTORES S.A, que fue a concordato en 1998 y proceso de liquidación en 1999 decretada por la Superintendencia de Sociedades.

En el 2001 los trabajadores retomaron el nombre de SOCOFAM y se convierten en empresarios recibiendo los bienes en dación de pago, funcionando exitosamente hasta el

2008, entonces 269 extrabajadores se vuelven copropietarios en común y proindiviso de los tres inmuebles que constituyen la propiedad.

Actualmente la estructura accionaria de la sociedad es la siguiente:

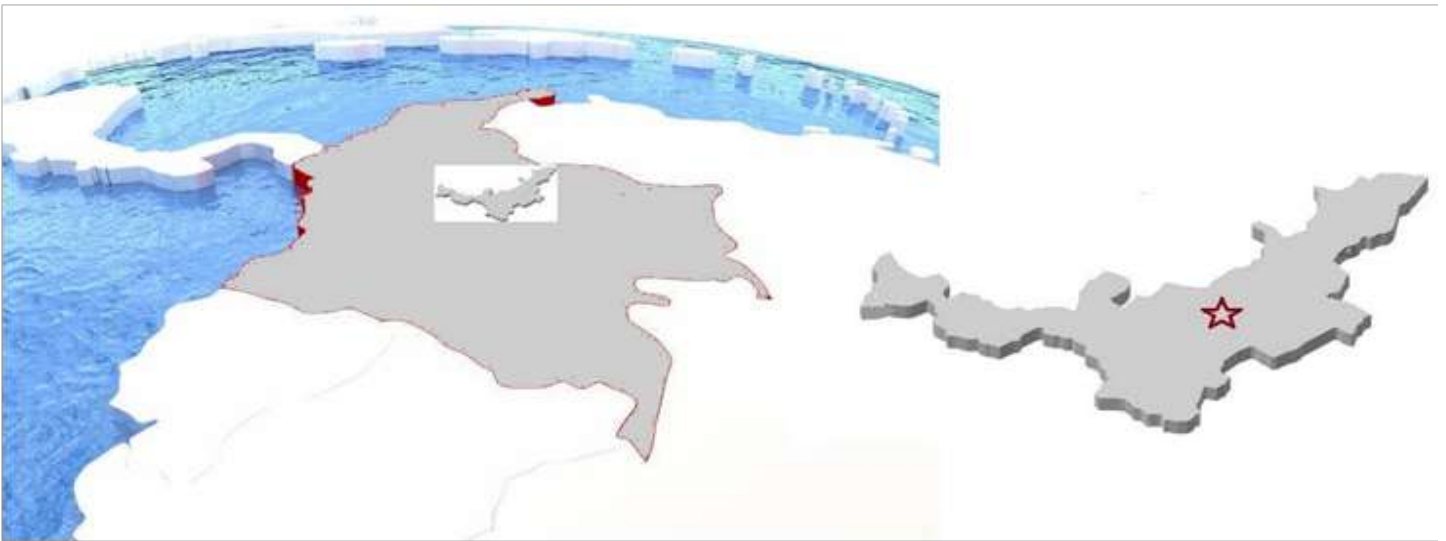
TIPO DE ACCION	No. ACCIONES	%	No.De SOCIOS
ACCIONES CLASE A (MUNICIPALES)			2
MUNICIPIO DE DUITAMA	212.561	0,96	
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO DOMICILIARIOS DE DUITAMA "ESDU"	5.000	0,02	
ACCIONES CLASE B			247
APORTANTES EN ESPECIE	14.696.063	66,38	
ACCIONES CLASE C			478
COMERCIANTES	7.225.918	32,45	
ACCIONES EN TESORERIA	42.099	0,19	
TOTAL	22.139.542	100	727



2. OFERTA MERCANTIL

PREDIOS E INSTALACIONES

2.1. LOCALIZACION GEOGRAFICA



El inmueble ofertado con todas sus anexidades, está localizado en jurisdicción de Duitama-Boyacá a 180 km de Bogotá Colombia, en el Km 7 sobre autopista central del norte vía Paipa – Duitama; aproximadamente a 1 km de la Ciudadela Industrial de Duitama y a 3 km del batallón del ejército Silva plazas.



2.2. INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA

PREDIOS

N°	DENOMINACION	CODIGO CATASTRAL No.	MATRICULA INMOBILIARIA No.	AREA HECTAREAS	AREA M²
1	Santa Isabel Nueva	00-00-0011-0559-000	074-9193	11,69	116.900,00
2	Las Vegas	00-00-0011-0031-000	074-6917	3,723307	37.233,07
3	Terreno	00-00-0011-0596-000	074-18137	0,55827	5.582,70
TOTAL ÁREA DE LOS PREDIOS				15,971577	159.715,77

CONSTRUCCIONES

N°	CONSTRUCCION	AREA M²
1	Bodega Principal	15.922,55
2	Edificio Administrativo	1.919,44
3	Bodegas anexas	1.748,11
4	Edificio Áreas multiples cerca al lago	787,67
5	Hangar ferroviario	725,17
6	Planta de Tratamiento de agua	233,13
7	Casa Club	215,04
8	Garitas de vigilancia y porterías	24
TOTAL AREA CONSTRUIDA		21.575,11

RELACIÓN DE COBERTURA DE ÁREAS	
• Área libre	76.5 % aprox.
• Área cubierta con construcción	23.5 %

PREDIOS

PREDIO SANTA ISABEL NUEVA



Este predio suburbano, cuenta con la dirección oficial SANTA ISABEL NUEVA, vereda San Lorenzo de abajo, sector kilómetro 7, corredor vial suburbano, Autopista Norte, Municipio de Duitama, Boyacá. Con área de 116.900 m². Aquí se encuentran las ocho construcciones ofertadas, cerramientos laterales de 2.20 metros de altura en promedio, con tres garitas de vigilancia y dos porterías, un puerto férreo (la vía del ferrocarril del noreste ingresa al predio), además cuenta interiormente con urbanismo, servicios públicos, zonas verdes, árboles y jardines de gran valor ornamental, pozo imhoff para tratamiento de aguas residuales y lago artificial de belleza paisajística.



PREDIO LAS VEGAS

La dirección del predio suburbano LAS VEGAS es; vereda San Lorenzo de arriba, sector kilómetro 7, Autopista central del Norte, a 100 metros de las instalaciones principales o predio Santa Isabel, separado de este por la doble calzada. Con área de 37.233 metros cuadrados. Este predio posee una gran RIQUEZA HIDRICA, beneficio conformado por: 5 pozos profundos de agua subterránea; dos con aforo reciente y con sus bombas succionantes. Cuenta con líneas de energía, con posteria en concreto y árboles nativos.



PREDIO LOTE TERRENO



De área 5.582,7 m², terreno suburbano, con dirección oficial Lote Terreno, vereda San Lorenzo de abajo, sector kilómetro 7, al costado sur del predio santa Isabel cruzando carretera veredal sector la Elida. Contribuye al proceso de manejo de aguas lluvias y residuales Condiéndolas una vez tratadas al rio surba

CONSTRUCCIONES

BODEGA PRINCIPAL



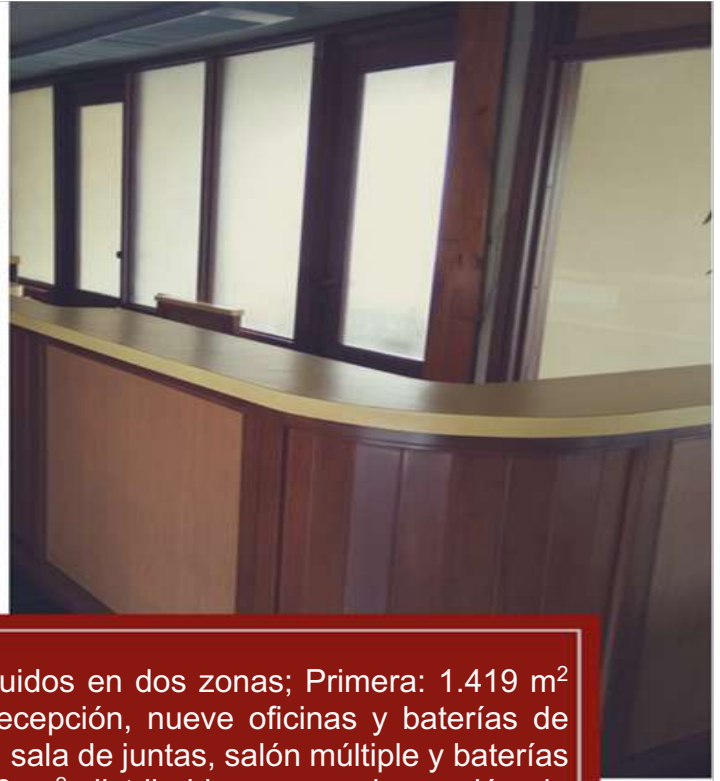
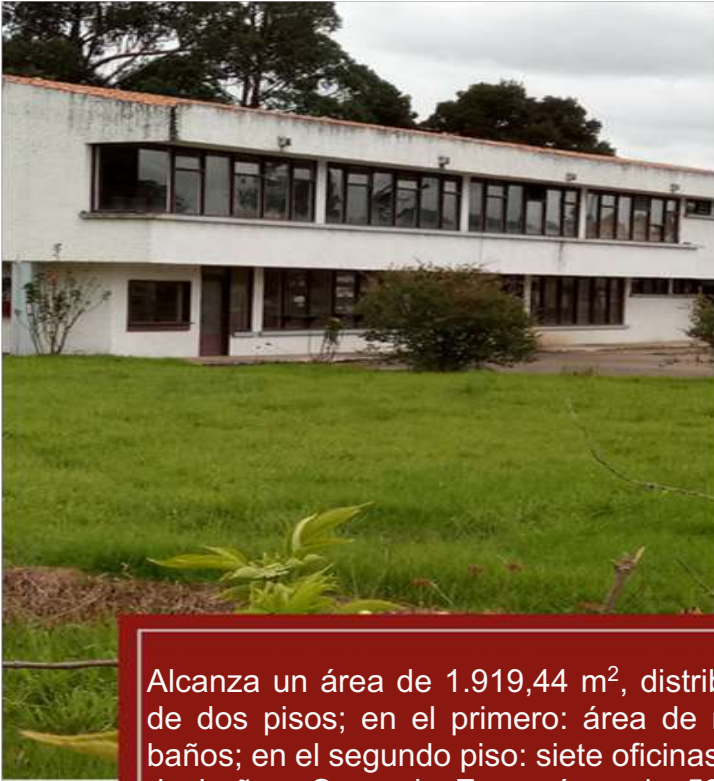
La estructura metálica que soporta la cubierta puede contraerse o dilatarse dependiendo de la temperatura del medio ambiente. Pisos en cemento y limadura de hierro, de 60 cms de espesor, anti fracturas y sismo resistente.

La bodega principal tiene un área de 15.922,55 m², diseñada por ingenieros Franceses de Renault para producir Motores, cajas de cambios y trenes propulsores para automóviles. Es un sistema funcional de bodegas de 100 metros de ancho por 159,22 metros de largo distribuidos así: bodega central con 12.550 m² aproximadamente y altura de 7,50 metros; bodegas auxiliares en L de área 200 m² aproximadamente cada una, 5 en total; Bodega Alta de 2.392 m² y altura de 9,00 metros; áreas de oficinas, baterías de baños, subestación eléctrica, puertas de maniobra automática: dos frontales, dos posteriores, cuatro al lado oriental y dos lado occidental que permiten movilidad de tráfico pesado.

Excelente aprovechamiento de la luz natural, Techo con diseño diente de sierra, sistema de climatización y control de corrientes de aire.



EDIFICIO ADMINISTRATIVO



Alcanza un área de 1.919,44 m², distribuidos en dos zonas; Primera: 1.419 m² de dos pisos; en el primero: área de recepción, nueve oficinas y baterías de baños; en el segundo piso: siete oficinas, sala de juntas, salón múltiple y baterías de baños. Segunda Zona: área de 500 m² distribuidos en: cocina, salón de eventos y baterías de baños. Rodeado de zonas verdes, parqueaderos privados y amplias vías peatonales.



BODEGAS ANEXAS

Las bodegas anexas tienen un área de 1.748,11 m², situadas en la parte posterior de la bodega principal, pueden ser utilizadas para uso industrial, comercial o como centros de acopio.

El piso exterior de ellas fue diseñado para tráfico pesado de camiones y tractomulas.



EDIFICIO DE ÁREAS MÚLTIPLES CERCA AL LAGO



Es un edificio independiente con un área de 787,67 m² utilizable para oficinas y para proyectos productivos, ubicado cerca al lago rodeado de zonas verdes.

Consta de 4 oficinas y recepción a un costado y al otro costado oficinas y salón múltiple.

HANGAR FERROVIARIO



Zona de carga cubierta de 725,17 m² para cargue y descargue de productos terminados y materias primas, con carrilera privada conectada con el ferrocarril que conduce a Bogotá, el piso está adaptado para tráfico pesado.



PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA



El volumen del Agua captado es de 9 litros /segundo, almacenado en un tanque de capacidad aproximada de 800 m³; el llenado se realiza periódicamente. El agua es transportada por tubería de 4" hasta la planta de tratamiento, por debajo de la doble calzada, llega a la torre de aireación, pasando por 4 bandejas llenas de carbón coke ubicadas una debajo de otra. Luego pasa por tanques de sedimentación hasta llegar a filtros y suavizadores, llegando como último paso, al tanque de almacenamiento de donde se toma para pasarla a un tanque hidroneumático para equilibrar las presiones de salida, las que oscilan entre 35 PSI y 50 PSI.

CASA CLUB



Esta atractiva construcción cuenta con un área de 215,04 m², distribuida en tres amplias habitaciones, sala, comedor, cocina, patio de ropas y alcoba principal con baño.

GARITAS DE PORTERIA Y GARITAS DE VIGILANCIA

Suman un área de 24 m², Dos porterías y (3) tres garitas ubicadas estratégicamente para controlar y vigilar el ingreso, salida y movimientos internos, generando un sistema de seguridad eficiente.



2.3.SERVICIOS BÁSICOS

Estas instalaciones poseen servicios propios de suministro de agua industrial, energía y recolección de residuos sólidos y líquidos con pozo imhoff propio. Esta es una de las instalaciones más autónomas de la región, en cuanto a servicios públicos y facilidades de operación se refiere:

Energía: Alimentación de Red de 13.2 KV- Medida en Media Tensión (13,2 Kv).Subestación en patio 250 KVA, la relación de transformación es de 13,2 KV/ 220/110V.

Agua Potable: Disponibilidad abundante, es tomada del acueducto veredal.

Agua Industrial: Se obtiene a través de la extracción profunda en terrenos propios. Ver (ítem planta de tratamiento).

Agua Residual: se trasladan a un sistema de tratamiento que consiste en un pozo Imhoff que tiene una profundidad de 5,5 mts, al final del tratamiento las aguas se mezclan con el sistema de aguas lluvias y son conducidas por tubería de 24” en una longitud de más o menos 300 mts, hasta llegar al río Surba; la tubería de 24” está perforada por la parte inferior para que el agua se filtre a la tierra de tal manera que el vertimiento que llega al río sea mínimo.



3.VARIABLES QUE AGREGAN VALOR A LA OFERTA

3.1. POSICION GEOGRAFICA ESTRATEGICA

Los predios en oferta se encuentran en la franja de territorio denominado CORREDOR INDUSTRIAL DE BOYACÁ sobre la AUTOPISTA NORTE - DOBLE CALZADA BT (entre las ciudades de Bogotá, Tunja y Sogamoso), ubicados a menos de 1km de la Ciudadela Industrial de Duitama. Relativamente cerca a la Zona Franca de Toncancipa y de Bogotá, convierte a este inmueble en un área privilegiada para transporte y comercialización de productos, máquinas, repuestos y toda clase de bienes y servicios que se consumen en el territorio nacional. Esta posición privilegiada es un atractivo para la inversión y formación de capital en la región.

3.2. VÍAS DE ACCESO

CARRETEABLES.

- ~Autopista doble calzada Bogotá – Sogamoso.
- ~Carretera pavimentada a los departamentos de Casanare y Arauca.
- ~Carretera al departamento Santander.
- ~Carretera pavimentada al departamento de Norte de Santander.
- ~Carretera veredal al costado sur sector la Elida.

VÍA FERREA

- ~Ferrocarril Belencito Bogotá, con estación de carga y descarga dentro de las instalaciones.

VÍAS AÉREAS

- ~Condiciones adaptables para helipuerto en las instalaciones.
- ~Aeropuerto de Sogamoso a 20 km.
- ~Aeropuerto de Paipa a 8 km.





3.3. SERVICIOS PÚBLICOS

Se resalta la infraestructura y el potencial que poseen las instalaciones y predios en cuanto servicios públicos; posee estación de energía propia (transformadores de energía con todos sus permisos y en perfecto estado) la cubierta de la bodega principal con potencial de energía fotovoltaica, se ratifica la posesión de agua propia (5 pozos profundos), bomba de extracción, planta de tratamiento, además dispone de acueducto veredal, servidumbres, cerramientos legales y un sistema de manejo de aguas residuales que disminuye sustancialmente el impacto ambiental.

3.4. LA INFRAESTRUCTURA

La estructura está basada en diseño francés construida en su momento con tecnología de punta con materiales de excelente calidad que sigue vigente para cualquier proyecto a desarrollar, Construcción antisísmica, Importante y diversa infraestructura que posibilita múltiples oportunidades de negocios.



3.5. SEGURIDAD.

Duitama Boyacá, es un territorio de paz, garantía para el desarrollo empresarial y cuenta con el batallón del ejército: "Grupo mecanizado Silva plazas" a 3 kilómetro de distancia de las instalaciones ofrecidas.



3.6. OFERTA DE MANO DE OBRA

En Duitama y en su zona de influencia se encuentra talento humano calificado en los sectores: metalmecánico, turístico, agroindustrial, de manufactura, de construcción de obras civiles y/o de servicios, formados en instituciones públicas y privadas de gran trayectoria. Este factor es vital para potencializar procesos de crecimiento empresarial y regional.

3.7. ZONAS DE PARQUEADERO

Cuenta con 4 áreas de parqueo para un estimado de 300 vehículos: Zona frente del edificio administrativo, área junto al lago artificial, parqueadero alrededor de la bodega principal y zona en la parte exterior de las instalaciones para tráfico pesado.



3.8. ATRACTIVOS PAISAJISTICOS

Se constituye en un atractivo visual; Lago artificial de 1500 m² con una isla conectada por un puente con el terreno, jardines, arboles nativos y senderos, contribuyendo a manejar la calidad del medio ambiente y posibilitando proyectos ecológicos.



3.9. ZONAS DEPORTIVAS

Los predios ofertados cuentan con áreas deportivas como: cancha de fútbol, baloncesto, voleibol y otros espacios acondicionables que permiten fomentar la cultura del buen vivir.

3.10. USO DE SUELOS

Existe una ventaja en cuanto al uso de suelos a que se refiere el Plan de Ordenamiento Territorial de Duitama; especificando el uso industrial y comercial, este documento se encuentra actualizado y describe las ventajas del cumplimiento del predio en cuanto a: reglamentación y normatividad de la zona, demarcación, área de actividad, tratamiento urbanístico, reserva vial, Densidades de uso e índices rurales. Disponibilidad de estudios sobre amenazas naturales y geotécnicas y demás disposiciones especiales para el sector rural; considerando que actualmente se le da tratamiento como suelo suburbano del Corredor Vial (VER FICHA TECNICA)

4. PROTOCOLO DE VENTA. CONDICIONES COMERCIALES Y ECONÓMICAS

El valor comercial de los predios es de CINCUENTA MIL MILLONES DE PESOS \$50.000.000.000 aproximadamente 13.5 Millones de dólares. Interés venta total del predio.

Cualquier aclaración o ampliación de la información a info@financegroup.com.co, o al WhatsApp (+57) 322 8226440

Cordialmente,

JAVIER ANDRÉS CÁRDENAS L.
Finance Group Colombia S.A.S:

FICHA TECNICA

	DENOMINACION	CODIGO CATASTRAL No.	MATRICULA INMOBILIARIA No.	USO DE SUELO		
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE
1	LOTE LAS VEGAS	00-00-0011-0031-000	074-6917	SERVICIOS DE RUTA: PARADORES, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS	SERVICIOS COMUNITARIOS DE CARÁCTER RURAL	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD
2	LOTE SANTA ISABEL NUEVA	00-00-0011-0559-000	074-9193	SERVICIOS DE RUTA: PARADORES, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS	CENTRO DE ACOPIO PARA ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS, ARTESANIAS Y CICLO VIAS	INDUSTRIA TIPO I Y II COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIAS QUE PROCESAN PRODUCTOS DE LA REGIÓN, SERVICIOS REGIONALES ESPECIALES.
3	LOTE TERRENO	00-00-0011-0596-000	074-18137	AGROPECUARIO INTENSIVO	SERVICIOS COMUNITARIOS DE CARÁCTER RURAL	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD



DUITAMA POLO DE DESARROLLO REGIONAL

***INFRAESTRUCTURA
Y TERRENO Ideal
para la instalación
de su empresa y/o
proyecto***



Gran infraestructura



*Predios en una excelente
ubicación*



*Zonas verdes y
vías de acceso*



FINANCE GROUP

www.financegroup.com.co

***CENTRO EMPRESARIAL
Y DE NEGOCIOS***