www.centrologisticoclip.com

CLIP Centro Logístico Industrial del Pacífico

Centro Logístico Industrial del Pacífico CLIP

centrologisticoclip

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Conoce CLIP

CLIP
NODO LOGÍSTICO

CLIP es un desarrollo inmobiliario, especializado en Built to Suit y venta de lotes urbanizados.

CLIP nace como una estrategia de diversificación de Ingenio Pichichí con el fin de desarrollar un nodo logístico de talla internacional.

Se estructuró como una sociedad espejo del Ingenio, por lo que los accionistas de las dos organizaciones son los mismos y con la misma participación.

INGENIO PICHICHI S.A.®
Cosechamos futuro

Con más de 80 años de experiencia, Ingenio Pichichí S.A. es una de las principales empresas agroindustriales de la región, especializada en la fabricación y comercialización de productos derivados de la caña de azúcar. Su impacto se refleja en la generación de más de 1.100 empleos directos.

10 Ha.
CLIP
CENTRO DE SERVICIOS
Vía hacia Bogotá, Medellín, Cali,
Eje Cafetero y Aeropuerto
Glorieta de Mediaconoa
Única vía de carga a Buenaventura
Vía hacia Cali y Yumbo
Vía Panorama
31 Ha.
CLIP
ZONA FRANCA
11 Ha.
60 Ha.
CLIP
CENTRO LOGÍSTICO
36 Ha.
Municipio de Yotoco,
Valle del Cauca.

NUESTRA PROPUESTA DE VALOR

UBICACIÓN COSTO EFICIENTE | **INCENTIVOS TRIBUTARIOS** | **INFRAESTRUCTURA A LA MEDIDA** | **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

CLIP
NODO LOGÍSTICO

La cercanía de CLIP con el puerto de Buenaventura facilita las operaciones de importación y exportación por el Pacífico. Buenaventura moviliza aproximadamente la mitad del comercio exterior colombiano.

Ubicación Costo-eficiente

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Ubicado en un punto estratégico para atender el mercado interno y operaciones de comercio exterior por el Pacífico colombiano

CLIP Nodo Logístico se ubica en el municipio de Yotoco, Valle del Cauca, en el punto donde convergen la doble calzada desde el puerto de Buenaventura con la vía hacia los principales centros de consumo del país.

Esta ubicación es estratégica porque permite a las empresas el doble propósito de acceder, de una manera costo eficiente, el mercado interno colombiano y el comercio internacional.

CLIP
NODO LOGÍSTICO

CLIP está ubicado en un punto estratégico para operaciones de logística y manufactura

TRAYECTO	VALOR TOTAL	SOBRECOSTO (%)
B/ventura – CLIP - Bogotá	$ 3.9M	
B/ventura – Palmira - Bogotá	$ 4.9M	25 % Mayor costo
B/ventura – Yumbo - Bogotá	$ 4.8M	21 % Mayor costo
B/ventura – CLIP - Medellín	$ 4.0M	
B/ventura – Palmira - Medellín	$ 4.5M	14 % Mayor costo
B/ventura – Yumbo - Medellín	$ 4.7M	18 % Mayor costo

TRAYECTO	DISTANCIA	TIEMPO APROX.
B/ventura – CLIP	112 Km	3 h 20 m
B/ventura – Palmira	150 Km	4 h 24 m
B/ventura – Yumbo	127 Km	3 h 47 m

***CRITERIO DE CONSULTA**
Asumiendo 1 hora de cargue y 1 hora de descargue. Tipo de vehículo: Tracto camión de 3 ejes.

Fuente: SiceTac – Ministerio de Transporte – Año 2025

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Incentivos tributarios

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Las empresas en CLIP tienen la posibilidad de acceder a incentivos tributarios que permiten tener operaciones más costo eficientes

INCENTIVOS

MUNICIPALES

CIAMSA accedió a los incentivos tributarios.

Gracias a un acuerdo de largo plazo, exclusivo de CLIP, con el municipio de Yotoco, las compañías que se instalen tanto en la zona franca como en el centro logístico, pueden acceder a la exoneración del 100% del ICA por 10 años y beneficios en el impuesto predial.

IMPUESTO ICA

Exoneración 100% por

10 años

IMPUESTO PREDIAL

Congelamiento del avalúo catastral

10 años

Requisito: Contratación **10 empleados** de Yotoco.
No en porcentajes del tamaño de la operación

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Las empresas en CLIP tienen la posibilidad de acceder a incentivos tributarios que permiten tener operaciones más costo eficientes

REGIMEN

FRANCO

Con una extensión total de 31 hectáreas, es la zona franca permanente del centro del Valle del Cauca, con declaratoria hasta el año 2048, con posibilidad de extensión por 30 años más.

20%

Tarifa única: Impuesto de renta
Para usuarios calificados.

No pago

Tributos aduaneros (IVA y arancel) en compra de materia prima y maquinaria para usuarios industriales de bienes o de servicios.

Bergé Vigía - CLIP Zona Franca

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Las empresas en CLIP tienen la posibilidad de acceder a incentivos tributarios que permiten tener operaciones más costo eficientes

LEY

ZOMAC

Las nuevas sociedades, que tengan su domicilio principal y desarrollen toda su actividad económica en los Municipios ZOMAC, como Yotoco, pueden acceder a beneficios en el impuesto de renta hasta el año 2027 dependiendo de su tamaño:

Micro y pequeña empresa	Mediana y gran empresa
50%	**75%**

2025 - 2027

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Infraestructura a la medida

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Las empresas que se instalen en CLIP pueden acceder a lotes urbanizados y bodegas diseñadas a la medida de sus necesidades

El índice de ocupación de CLIP es cercano al 100% lo que hace más costo eficiente el aprovechamiento del espacio. Al asumir las áreas de cesión, ofrece a las empresas instaladas una mayor área neta techable, maximizando su capacidad operativa.

Las empresas que se instalen en CLIP pueden acceder a lotes urbanizados y bodegas diseñadas a la medida de sus necesidades

CIAMSA, bodega a la medida para fertilizantes.

SXAW, espacios adaptados a las exigencias del sector farma.

Al ser los predios 100% propios, CLIP ofrece flexibilidad en el diseño y construcción de la infraestructura.

Con una oferta de lotes urbanizados a partir de 5000 m^2 y bodegas a la medida desde 1000 m^2, las compañías que se establezcan en CLIP podrán contar con una operación altamente costo eficiente.

La empresa que se establezca en CLIP accede a 30 lts/s de agua potable, alcantarillado con capacidad de 26 lt/s, 100.000 BTU de gas natural, 10 MW de energía eléctrica, diversos operadores de telecomunicaciones, vías internas con un ancho de 10 m, entre otros.

CLIP
NODO LOGÍSTICO

Sostenibilidad ambiental

En CLIP, la sostenibilidad es un pilar fundamental que garantiza un desarrollo empresarial alineado con el cuidado del medioambiente

En 2025 instalaremos 738 paneles solares, en los techos del parque, que abastecerán de energía a las empresas del nodo logístico, generando un ahorro estimado del 25 % en costos energéticos. Sumado a esto, CLIP cuenta con un área de 47 hectáreas destinada para ser Granja Solar.

Las zonas comunes están equipadas con luminarias y un sistema de videovigilancia (CCTV) alimentado al 100% con energía solar.

Las bodegas en CLIP se diseñan con una estructura optimizada para instalar paneles solares en el techo.

Luminarias solares autónomas
Vías internas CLIP

CLIP cuida y preserva el ecosistema circundante como parte de su compromiso con la conservación del medio ambiente

Plántulas para corredores biológicos
Plan de compensación forestal CLIP.

CLIP fortalece la conservación del ecosistema con 13.000m de corredores biológicos para el yaguarundí y más de 2.800 árboles nativos, fomentando biodiversidad y alimento para la fauna local.

Además, cada año CLIP lidera la jornada de descolmatación del río Mediacanoa, evitando el crecimiento de su cauce y protegiendo a las familias de la zona.

Planes de manejo de fauna y de compensación con especies nativas, sumado a 50 Ha. de reserva forestal.

CLIP cuenta con un sólido respaldo en certificaciones ambientales y de sostenibilidad

Desde su concepción, CLIP ha reafirmado su compromiso con la sostenibilidad, avalado por certificaciones ambientales que garantizan el cumplimiento de altos estándares internacionales en gestión responsable de recursos y mitigación del impacto ambiental.

Este compromiso se materializa en la adopción de prácticas sostenibles alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), reflejadas en las siguientes certificaciones:

SA-CER 866863

Gestión ambiental certificada para operaciones sostenibles en CLIP.

Compromiso con prácticas empresariales responsables y desarrollo social.

Uso eficiente de recursos para minimizar residuos y desperdicios.

Estrategia para reducir y compensar el impacto ambiental.

CASOS DE ÉXITO

ZONA FRANCA | CENTRO LOGÍSTICO | CENTRO DE SERVICIOS

Bergé Vigía encontró en CLIP la plataforma ideal para su operación de 100.000 m² de logística automotriz

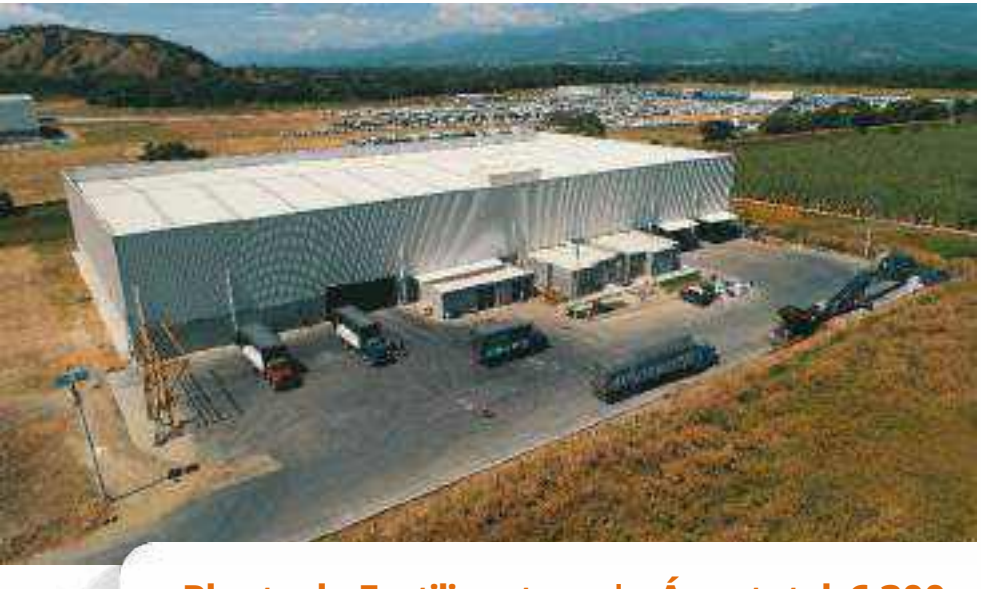
BERGÉ vigía

La proximidad del complejo al puerto de Buenaventura ha optimizado los tiempos y costos operativos. Además, identificaron en Yotoco el recurso humano requerido para sus gestión operativa, reflejado en más del 80% de sus colaboradores.

Complejo de Logística Automotriz | Área total: 100.000 m²

CLIP desarrolló para CIAMSA una infraestructura a la medida para su planta de fertilizantes optimizando su operación logística

Gracias al desarrollo de una bodega a la medida y a los incentivos tributarios municipales, CIAMSA trasladó su negocio de fertilizantes a CLIP, beneficiándose de una ubicación estratégica que optimiza la recepción de materias primas y la distribución del producto final. Ahora opera con mayor capacidad y logística eficiente.



Planta de Fertilizantes | Área total: 6.300 m^2

CLIP
NODO LOGÍSTICO

SLI eligió CLIP por su ubicación estratégica, optimizando costos y tiempos en comercio exterior y logística

SLI
Sistemas Logísticos Industriales S.A.S.

SLI eligió CLIP por su ubicación estratégica, estableciendo su operación en la Zona Franca para optimizar costos y tiempos en importación, exportación y almacenamiento de mercancías. Su infraestructura les permite brindar soluciones logísticas eficientes a diversas industrias.

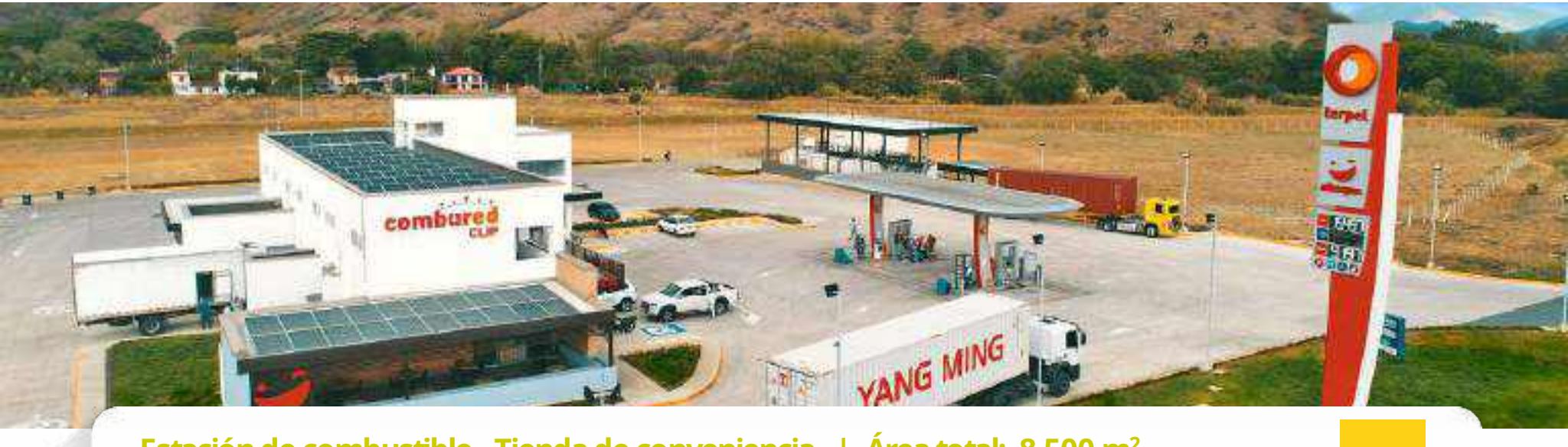
Operador Logístico | Área total: 3.300 m²

CLIP
NODO LOGÍSTICO

COMBURED opera en CLIP para abastecer el alto flujo de transporte de carga, ofreciendo una estación de servicio y tienda clave

combured
Suministro de combustible

COMBURED se instaló en CLIP para atender la alta demanda de transporte de carga en la región, con una estación de servicio equipada para abastecer vehículos livianos y pesados. Su tienda de conveniencia y servicios complementarios han convertido a CLIP en un punto clave para transportadores y empresas.



Estación de combustible - Tienda de conveniencia | Área total: 8.500 m²

SXAW eligió CLIP por su cercanía al puerto, exportando aceites esenciales con eficiencia y agilidad logística

SXAW eligió CLIP por su cercanía al puerto de Buenaventura, clave para su operación de exportación. Como la primera planta de procesamiento de aceites esenciales en una zona franca en Colombia, su producción —100% destinada al mercado internacional— atiende la demanda del sector farmacéutico con eficiencia y agilidad logística.

Producción de Aceites | Área total: 1.100 m²

CLIP
NODO LOGÍSTICO
José Rafael Daste Marmolejo
DIRECTOR COMERCIAL Y MERCADEO
jrdaste@centrologisticoclip.com
+57 (316) 449 1367
SOMOS EL NODO LOGÍSTICO DE REFERENCIA EN EL VALLE DEL CAUCA
MUCHAS GRACIAS
www.centrologisticoclip.com