● DURÁN · SECTOR QUINTO PUENTE

TERRENOS Y MACROLOTES INDUSTRIALES

Tierra industrial en el corredor del Quinto Puente

8 oportunidades en Durán
desde $12 el m² · hasta **22 hectáreas**

INMOBILIARIA CARACOL



IMAGEN REFERENCIAL

EL PROYECTO

No es solo un puente. Es un corredor de 44 km.

Enlaza Naranjal, Yaguachi, Durán y Guayaquil con los puertos, y pone a Durán en el centro de la ruta de la carga.

$1.400M
de inversión total en el corredor

44 km
de vía logística nueva

5
puentes, incluido el paso sobre el río Guayas

IMPACTO LOGÍSTICO

De cuello de botella a 40 minutos.

Tiempo de traslado de camiones de carga desde la Sierra, el Austro o Los Ríos hacia los puertos.

Hoy, por la red urbana **2,5 h**

Con el Quinto Puente **40–50 min**

12–61 km
menos de recorrido según el origen

5–7 mil
camiones diarios fuera de las vías urbanas

70%
del transporte pesado hoy cruza la ciudad

LA DEMANDA YA ESTÁ AQUÍ

El camarón superó al petróleo.

Exportaciones de enero a julio de 2026, en millones de dólares.

Camarón **USD 5.765,7 M**

Petróleo **USD 5.724,1 M**

50–60%

del costo de una camaronera es alimento balanceado, cuyo hub industrial está en Durán

CEDIs

bodegas y suelo industrial cerca del puerto: lo que el sector necesita para crecer

INCENTIVOS TRIBUTARIOS · COPCI & LRTI

La ubicación fuera de Guayaquil premia tu inversión.

Invertir en cantones vecinos (como Durán) puede activar beneficios fiscales para proyectos industriales y logísticos.

12 años

Exoneración de Impuesto a la Renta en nuevas inversiones de sectores priorizados fuera de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil.

BASE LEGAL · Ley Fomento Productivo Art. 26

15 años

Contratos de Inversión con estabilidad tributaria y jurídica, renovables.

BASE LEGAL · COPCI Art. 25 y ss.

hasta -5%

de rebaja en la tarifa de Impuesto a la Renta al suscribir un Contrato de Inversión.

BASE LEGAL · LRTI Art. 37.3

0% ISD

Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en pagos al exterior de proyectos con Contrato de Inversión.

BASE LEGAL · Ley Fomento Productivo Art. 27

*Los beneficios dependen del tipo de proyecto, sector, monto y calificación ante la autoridad competente (MPCEIP/SRI). No aplican de forma automática por la sola compra del terreno. Verifica su vigencia con tu asesor legal y tributario.

REGÍMENES ESPECIALES · ZONAS FRANCAS

El “invernadero tributario” para operar y exportar.

Beneficios de excepción para usuarios de logística, servicios, ensamble y comercio exterior en zonas francas calificadas.

0% IR

Exoneración del Impuesto a la Renta durante los primeros 5 años de operación.

BASE LEGAL · COPCI Título IV · Zonas Francas

15% fijo

Tarifa preferencial de Impuesto a la Renta desde el año 6, mientras dure la calificación.

BASE LEGAL · COPCI Art. 50.3

0% aranceles

Exoneración de tributos al comercio exterior en insumos, maquinaria y materias primas de la zona.

BASE LEGAL · COPCI Art. 125.1

0% IVA · ISD

IVA 0% en compras destinadas a la zona e ISD exonerado en importaciones vinculadas.

BASE LEGAL · COPCI Título IV · Zonas Francas

*Aplica únicamente a usuarios u operadores calificados dentro de Zonas Francas autorizadas bajo el COPCI. Los terrenos de este listado no son zona franca por sí solos. Consulta a tu asesor legal y tributario.

PORTAFOLIO DISPONIBLE

8 opciones. Desde $12 el m².

	UBICACIÓN	SUPERFICIE	$/M²	TOTAL
01	**Quinto Puente** Estado natural	220.000 m²	**$14**	$3.080.000
02	**Km 7** Al pie de la vía	400 m²	**$312,50**	$125.000
03	**Km 15** A 50 m de la vía	3.220–9.700 m²	**$55**	$177.100–$533.500
04	**Km 12** Al pie de la vía	47.000 m²	**$25**	$1.175.000
05	**Km 15** Al pie de la vía	53.000 m²	**$15**	$795.000
06	**Km 15** A 150 m de la vía	100.000 m²	**$35**	$3.500.000
07	**Km 15** A 350 m de la vía	50.000–100.000 m²	**$12**	$600.000–$1.200.000
08	**Km 5** Brisas Industrial	47.000 m²	**$200**	$9.400.000



LOTE 01 / 08

NUEVA INCORPORACIÓN

IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · SECTOR QUINTO PUENTE

Macrolote de 22 hectáreas

$14 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
220.000 m²
22 hectáreas

CONDICIÓN
Estado natural

UBICACIÓN
Quinto Puente
Área de influencia del Viaducto Sur

VALOR TOTAL
$3.080.000

Influencia del corredor logístico

Viaducto Sur

INMOBILIARIA CARACOL

LOTE 02 / 08



IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 7

Terreno rellenado de 400 m²

$125.000 total

SUPERFICIE
400 m²
20 m × 20 m

CONDICIÓN
Rellenado

UBICACIÓN
Km 7
Al pie de la vía

EQUIVALE A
$312,50/m²

Industrial alto impacto ZI3

Energía trifásica

INMOBILIARIA CARACOL



LOTE 03 / 08

IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 15

Terrenos rellenados, 3 superficies

$55 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
3.220 · 6.450 · 9.700 m²

CONDICIÓN
Rellenado

UBICACIÓN
Km 15
A 50 m de la vía

VALOR TOTAL
$177.100 · $354.750 · $533.500

Industrial alto impacto ZI3 | Energía trifásica | Canal de aguas

INMOBILIARIA CARACOL



LOTE 04 / 08

IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 12

Macrolote de 4,7 hectáreas

$25 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
47.000 m²
4,7 hectáreas

FRENTE
200 m
A la vía

UBICACIÓN
Km 12
Al pie de la vía

VALOR TOTAL
$1.175.000

Industrial alto impacto ZI3 · Energía trifásica · Estado natural

INMOBILIARIA CARACOL



IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 15

Macrolote de 5,3 hectáreas

$15 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
53.000 m²
5,3 hectáreas

FRENTE
210 m
A la vía

UBICACIÓN
Km 15
Al pie de la vía

VALOR TOTAL
$795.000

Industrial alto impacto ZI3

Energía trifásica

INMOBILIARIA
CARACOL



LOTE 06 / 08

IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 15

Macrolote de 10 hectáreas

$35 /m² PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
100.000 m²
10 hectáreas

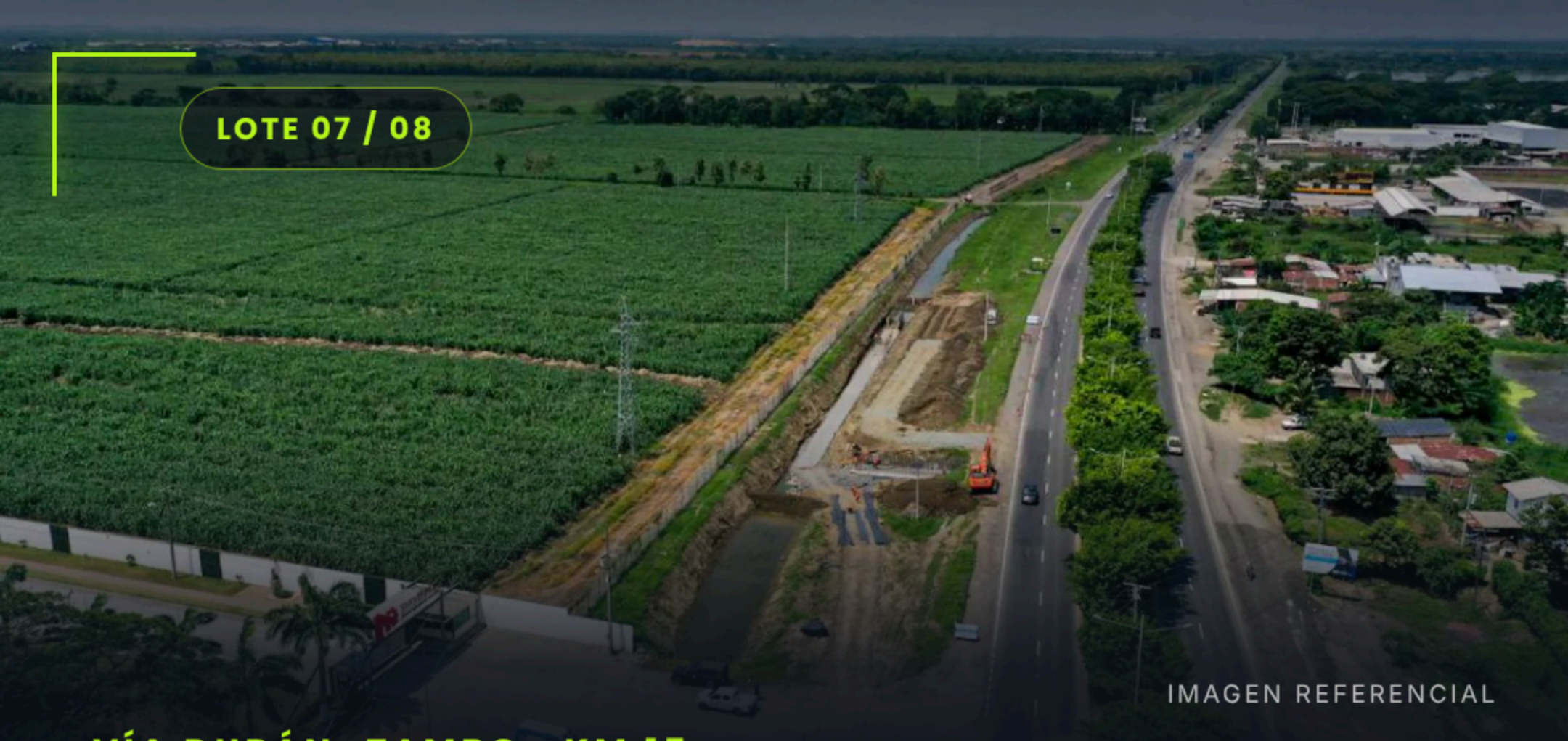
CONDICIÓN
Estado natural

UBICACIÓN
Km 15
A 150 m de la vía

VALOR TOTAL
$3.500.000

Industrial alto impacto ZI3 · Trifásica de alta tensión · Canal de aguas

INMOBILIARIA CARACOL



LOTE 07 / 08

IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 15

Macrolotes de 5 y 10 hectáreas

$12 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIES
50.000 · 100.000 m²
5 y 10 hectáreas

CONDICIÓN
Estado natural

UBICACIÓN
Km 15
A 350 m de la vía

VALOR TOTAL
$600.000 · $1.200.000

Industrial alto impacto ZI3

Energía trifásica

INMOBILIARIA CARACOL



IMAGEN REFERENCIAL

VÍA DURÁN–TAMBO · KM 5 · BRISAS INDUSTRIAL

Macrolote de 4,7 hectáreas

$200 /m²

PRECIO DE VENTA
POR METRO CUADRADO

SUPERFICIE
47.000 m²
4,7 hectáreas

FRENTE
210 m
A la vía

UBICACIÓN
Km 5
Cerca de Omarsa

VALOR TOTAL
$9.400.000

Industrial alto impacto ZI3

Energía trifásica

INMOBILIARIA CARACOL