





# ZONAS FRANCAS Y PARQUES INDUSTRIALES



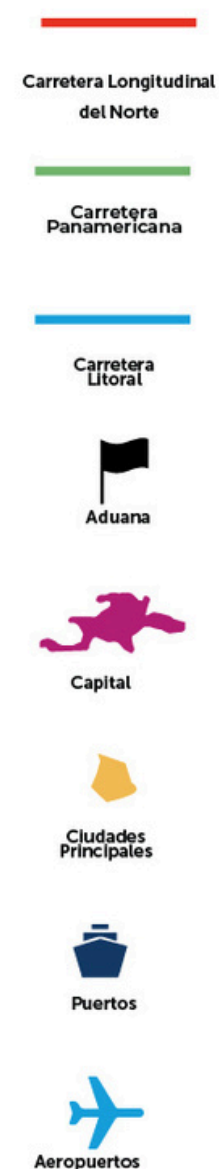
# Zonas Francas

En El Salvador existen zonas francas diseñadas para empresas dedicadas a la exportación de bienes y ala prestación de servicios

Estos espacios brindan a las empresas los servicios necesarios para operar eficientemente y les permiten gozar de atractivos incentivos fiscales.

# Ubicación de Zonas Francas

## Simbología





# Ubicación de Zonas Francas







# INCENTIVOS



# Para actividades de manufactura

## LEY DE ZONAS FRANCAS INDUSTRIALES Y DE COMERCIALIZACIÓN



La producción, ensamble o maquila manufactura, procesamiento, transformación o comercialización de bienes industriales, comprendidos en el capítulo 3 y en los capítulos del 25 en adelante del Sistema Armonizado.



Pesca de especies marítimas para ser sometidas a transformación industrial, tales como preparaciones, conservas, derivados o subproductos así como su respectivo procesamiento y comercialización.



Cultivo, procesamiento y comercialización de especies de flora producida bajo estructuras protegidas en invernaderos y laboratorios.



Crianza y comercialización de especies de anfibios y reptiles en cautiverio.



Deshidratación de alcohol etílico.



manufactura, procesamiento, transformación o comercialización de productos compensadores que utilicen como materia prima o insumo, alcoholes.



Acuicultura, los alimentos y los alimentos para animales.





# Beneficios



## **Exención total derechos arancelarios y demás impuestos a la importación**

Aplica para la importación de maquinaria y equipo, materias primas y combustibles necesario para para la ejecución de la actividad incentivada durante el período en que realicen sus operaciones.



## **Exención total del impuesto sobre transferencia de bienes raíces**

Aplica para la adquisición de aquellos inmuebles que se utilizarán en la actividad promovida.



## **Hasta 100% de exención de impuesto sobre la renta**

El porcentaje y plazo de exención varía según la ubicación (dentro o fuera de la zona metropolitana - AMSS) y si la empresa opera en zona franca o como DPA. Por ejemplo, una empresa en zona franca fuera del AMSS, goza del 100% de exención durante 20 años (pudiendo extenderse 5 años más si ha duplicado su inversión inicial), 60% durante los siguientes 15 años y 40% durante los siguientes 10 años.



## **Hasta 100% de exención de impuestos municipales**

El porcentaje y plazo de exención varía según la ubicación (dentro o fuera de la zona metropolitana - AMSS) y si la empresa opera en zona franca o como DPA. Por ejemplo, una empresa en zona franca fuera del AMSS, goza del 100% de exención durante 20 años (pudiendo extenderse 5 años más si ha duplicado su inversión inicial), 90% durante los siguientes 15 años y 75% en adelante.



# Requisitos

## Para usuarios de Zonas Francas

Las personas naturales o jurídicas que soliciten ser calificadas como usuarias de zona franca, deberán cumplir al menos, con uno de los requisitos siguientes:



Inversión inicial en activo fijo por un monto igual o mayor a quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$500,000.00), alcanzable en los primeros dos años de operaciones.



Operar con un número igual o mayor a cincuenta (50) puestos de trabajo permanentes, desde el primer año de operaciones.



Operar con un número igual o mayor a cinco (5) puestos de trabajo permanente, desde el primer año de operaciones, en el caso de comercializadores.

## Para depósito de perfeccionamiento activo

Las personas naturales o jurídicas que soliciten ser calificadas como DPA, de conformidad a lo establecido en la ley, deberán cumplir al menos, uno de los requisitos siguientes:



Inversión inicial en activo fijo por un monto igual o mayor a ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,000.00), alcanzable en los primeros dos años de operaciones. No se contabilizará como inversión inicial la adquisición de infraestructura existente.



Operar con un número igual o mayor a setenta y cinco (75) puestos de trabajo permanentes, desde el primer año de operaciones.



Operar con un número no menor a quince (15) puestos de trabajo permanente, desde el primer año de operaciones, en el caso de comercializadores.

Las personas naturales o jurídicas, titulares de empresas podrán solicitar al Ministerio de Economía que su establecimiento sea declarado como Depósito de Perfeccionamiento de Activos, DPA, siempre y cuando justifique las razones técnicas por las cuales no puede ubicarse en una zona franca; además, deberá cumplir con los requisitos de infraestructura indicados en el artículo 18 de la Ley.



# Para actividades de servicios

## LEY DE SERVICIOS INTERNACIONALES

### Actividades Beneficiadas

- Distribución internacional
- Operaciones internacionales de logística
- Investigación y desarrollo
- Servicios financieros internacionales
- Reparación de equipos tecnológicos
- Centros de llamadas internacionales (Call centers)
- Procesos empresariales (BPO)
- Tecnologías de información
- Servicios médico hospitalarios
- Atención a ancianos y convalecientes
- Telemedicina
- Cinematografía
- Reparación y mantenimiento de aeronaves
- Reparación y mantenimiento de embarcaciones marítimas
- Reparación y mantenimiento de contenedores
- Servicios especializados para aeronaves





# Beneficios



## **Exención total derechos arancelarios y demás impuestos a la importación**

Aplica para la importación de maquinaria, equipo, herramientas, repuestos, accesorios, mobiliario y demás bienes que sean necesarios para la ejecución de la actividad incentivada.



## **Exención total del impuesto sobre la renta**

Por un período de 15 años para aquellas empresas que califiquen y obtengan beneficios en virtud de la ley.



## **Exención total de impuestos municipales**

Sobre el activo de la empresa, durante el período en que realice operaciones en el país.



# Requisitos

## para usuarios de parques de servicios

Los requisitos varían según actividad incentivada y modalidad, a continuación, se detallan los requisitos para las actividades que tienen establecidos requisitos según la ley en términos de capital, empleo o dimensión:

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras que soliciten ser calificadas como usuarios directos para prestar servicios de procesos empresariales en parques de servicios deberán cumplir con los requisitos siguientes:



Nueva inversión en activos por un monto no menor a US\$150,000.00 en los primeros seis meses de operaciones, correspondiente a capital de trabajo y activos fijos;



Operar con un número no menor de diez puestos de trabajo permanentes.



Poseer contrato mínimo escrito de seis meses.



Presentar un Plan de Negocios.

Los servicios médico-hospitalarios como usuarios directos para prestar servicios en parques de servicios deberán cumplir con los siguientes requisitos:



Nueva inversión en activos fijos por un monto mínimo de US\$1,000,000.00 en el primer año de operaciones para proyectos cuyas actividades se destinen a la prestación de servicios para tratamiento de enfermedades con intervención quirúrgica o sin ella, así como servicios de medicina general y odontológicos.



Operar con un número no menor a diez puestos de trabajo permanentes;



Que la edificación o edificaciones donde se desarrolle la actividad autorizada tenga como mínimo cuatro mil metros cuadrados construidos de la unidad hospitalaria;



Presentar un plan de negocios;



Que los diseños de cada uno de los elementos señalados anteriormente, cumplan con las normas y especificaciones dictadas por las autoridades competentes en materia de seguridad médico-hospitalaria.



En el caso de los servicios de atención a ancianos y convalecientes como usuarios directos para prestar servicios en parques de servicios, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Nueva inversión en activos por un monto mínimo de US\$250,000.00 en el primer año de operaciones, correspondiente a capital de trabajo y activos fijos;
- Operar con un número no menor a diez puestos de trabajo permanentes;
- Presentar un Plan de Negocios.

Los usuarios directos, actuando como distribuidores internacionales u operadores logísticos, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- Disponer de un mínimo de 500 metros cuadrados en propiedad o arrendamiento; en caso excepcional, los Ministerios de Economía y de Hacienda podrán autorizar a solicitud de los usuarios directos, menor cantidad de metros cuadrados, según la naturaleza de la actividad.
- Registrar ante la Dirección General de Aduanas, para efecto de recibir el código de acceso a los sistemas informáticos de servicio de aduanas.
- Mantener un registro electrónico de inventarios y un sistema en línea a disposición del Servicio de Aduanas, de acuerdo a las disposiciones que éste establezca, debiendo para tales efectos emitir los documentos de ingreso y salida de las mercancías de almacén.
- Conservar las copias de los Manifiestos de Carga Consolidada, de las operaciones en las que intervenga, por un plazo de 5 años.
- Presentar ante la autoridad aduanera los bultos transportados bajo su custodia y responsabilidad, según el Manifiesto de Carga Consolidada, cuando proceda, y asignar el equipo y personal necesario para la carga y descarga de los medios de transporte.
- Responder ante las autoridades aduaneras, por diferencias de los márgenes establecidos en la normativa aduanera, en términos de cantidad, naturaleza y valor de las mercancías declaradas, respecto a lo efectivamente arribado al parque de servicios; no obstante, la responsabilidad por los faltantes, derechos e impuestos, o multas que resulten, podrá exigirse el pago al transportista principal en caso de comprobarse la responsabilidad de este último.
- Responder por el pago de impuestos de sus clientes usuarios indirectos, en caso de faltantes de inventarios, extravíos, pérdidas y mermas.



# Requisitos

## Para operar como centro de servicios

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras que soliciten ser calificadas para prestar servicios de procesos empresariales, tecnologías de información y cinematografía en centros de servicios deben cumplir con los requisitos siguientes:



Nueva inversión en activos por un monto no menor a \$250,000.00 en los primeros seis meses de operaciones, correspondiente a capital de trabajo y activos fijos.



Operar con un número no menor a veinte puestos de trabajo permanentes.



Poseer contrato mínimo escrito de seis meses.



Presentar un Plan de Negocios.

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras que soliciten ser calificadas para prestar servicios de procesos empresariales, tecnologías de información y cinematografía en centros de servicios deben cumplir con los requisitos siguientes:



Nueva inversión en activos fijos por un monto mínimo de US\$2,000,000.00 en el primer año de operaciones, para proyectos cuyas actividades se destinen a la prestación de servicios para tratamiento de enfermedades con intervención quirúrgica o sin ella, así como servicios de medicina general y odontológicos;



Operar con un número no menor a quince puestos de trabajo permanentes;



Que la edificación o edificaciones donde se desarrolle la actividad autorizada tenga como mínimo cuatro mil metros cuadrados construidos de la unidad hospitalaria;



Presentar un plan de negocios;



Que los diseños de cada uno de los elementos señalados anteriormente cumplan con las normas y especificaciones dictadas por las autoridades competentes en materia de seguridad médico hospitalaria.



En el caso de los servicios de atención a ancianos y convalecientes como centros de servicios, deberán cumplir con los siguientes requisitos:



Nueva inversión en activos por un monto mínimo de quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$500,000.00) en el primer año de operaciones correspondiente a capital de trabajo y activos fijos;



Operar con un número no menor a quince puestos de trabajo permanentes;



Presentar un Plan de Negocios.

Los servicios especializados para aeronaves calificados como centros de servicios deberán cumplir con los siguientes requisitos:



Nueva inversión por un monto mínimo de \$500,000.00 en el primer año de operaciones, en activo fijo y capital de trabajo.



Operar con un número no menor a cincuenta puestos de trabajo permanentes.



Presentar un plan de negocios;

Adicionalmente existen otros requisitos para las actividades de prestación de servicios de centros internacionales de llamadas, tecnologías de información, reparación y mantenimiento de embarcaciones marítimas y de aeronaves, procesos empresariales, medico-hospitalarios, reparación y mantenimiento de contenedores, atención a ancianos y convalecientes, telemedicina, cinematografía y servicios especializados para aeronaves que sean calificados para operar en centros de servicios, en términos de autorizaciones, instalaciones y estructura, los cuales se detallan en el artículo 24 de la LSI.



# Parques industriales

Asimismo, existe en el país la opción de establecerse en parques industriales en los que no se está sujeto a los regímenes de incentivos que proporciona la Ley de Zonas Francas y la Ley de Servicios Internacionales mencionadas anteriormente.

Estos parques se caracterizan por su ubicación estratégica y por contar con una serie de servicios comunes. Pueden ser una opción ideal para empresas enfocadas en servir al mercado local.





# DIRECTORIO ZONAS FRANCAS Y PARQUES INDUSTRIALES



# Zona Franca Pipil

Rodrigo Martínez | Gerente General  
+503 2347-4800 | +503 7398-1815  
[rodrigomartinez@pipil.com.sv](mailto:rodrigomartinez@pipil.com.sv) [www.hidroexpo.com](http://www.hidroexpo.com)  
(empresa usuaria de la Zona Franca)  
Zona Franca Pipil, Hacienda Talcualhuya,  
San Juan Opico, La Libertad

## Información General

Inició operaciones en el 2003, es la primera Zona Franca Agrícola, con 34 hectáreas de invernaderos con sistema de riego hidropónico. Se pueden alquilar las unidades de invernadero de 1 hectárea o también hay 30 manzanas para nuevo desarrollo.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	822,992 m2
Área total con techo industrial (m2)	413,707 m2
Área disponible (m2)	244,207 m2

Nota: Por ser una ZF Agrícola, pueden adaptarse a nuevas construcciones o adaptaciones que se necesiten, siempre y cuando no afecte otras plantaciones.

## Sectores

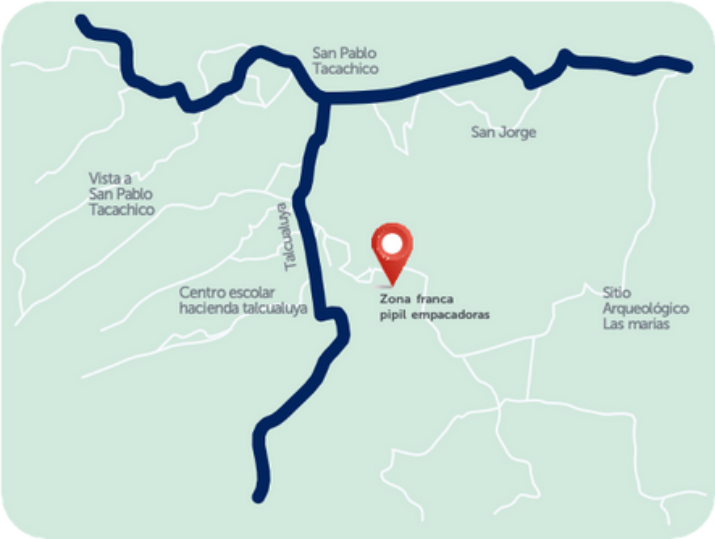
- Agroindustria
- Agrícola

## Servicios prestados

- Se cuenta con todos los servicios de energía, agua, calles, etc.
- 2 pozos profundos con calidad de agua para riego.
- 1 Planta empacadora con 2 cuartos fríos.

## Muestra de empresas instaladas

Hidroexpo (Hortalizas, chiles)





# Zona Franca Las Mercedes

Claudia De León

+503 2445-8524

c.deleon@dummenorange.com [www.dummenorange.com](http://www.dummenorange.com)

Cantón Valle El Matazano Carretera que de Santa Ana conduce a Sonsonate vía Los Naranjos, Kilómetro 66 y 67, departamento de Santa Ana, El Salvador.

## Información General

Zona Franca Las Mercedes se encuentra ubicada en el occidente del país, en el departamento de Santa Ana. Cuenta con una extensión de más un millón de metros cuadrados y un techo industrial de cerca de 280,000 metros cuadrados. Opera desde el año 2009.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	-
Área total (m2)	1,101 m2
Área total con techo industrial (m2)	279,357 m2
Área disponible (m2)	-

## Sectores

- Agroindustria

## Muestra de empresas instaladas

- Red Fox Las Mercedes (Plantas ornamentales en invernaderos)





# Zona Franca Industrial y Comercial de Exportación San Bartolo

Adán Ezequiel Molina Ceren

✉ [amolina@economia.gob.sv](mailto:amolina@economia.gob.sv)

📍 Boulevard del Ejercito Nacional, Kilometro 10.5, Cantón San Bartolo; Jurisdicción de Ilopango, Departamento de San Salvador. El Salvador.

## Información General

Zona Franca San Bartolo es a su vez un centro industrial y comercial de exportación, ubicado en el municipio de Ilopango, con una gran cercanía al Aeropuerto internacional de Ilopango, El Salvador. Cuenta con una extensión total de cerca de 706,000 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de 171,000 metros cuadrados. Es la única zona franca con participación del Estado. Opera desde el año 1974.

## Oferta de espacios

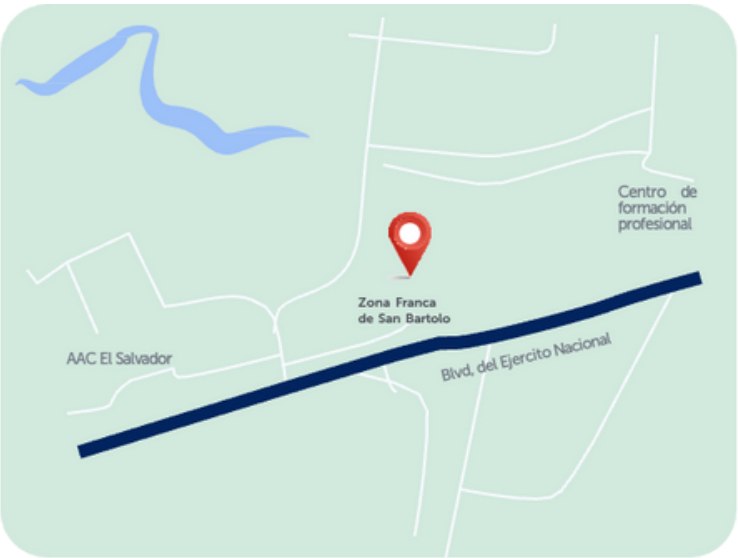
Tipo de oferta	-
Área total (m2)	721,455 m2
Área total con techo industrial (m2)	261,285 m2
Área disponible (m2)	99,662 m2

## Sectores

- Textil y confección
- Componentes electrónicos
- Limpieza y cuidado personal
- Comercialización
- Empaques • Servicios de serigrafía

## Muestra de empresas instaladas

- Ashboro Elastic LTD de CV,
- Astrix Centro America SA de CV, Kyocera AVX
- Components PTE
- Pro Dep El Salvador SA de CV
- Rectex de El Salvador • Westtex apparel
- Tom Sawyer • Coval SA de CV





# American Industrial Park

Katherine Fuentes | Jefe de Servicio al Cliente  
+503 2319-0200 | +503 7851-4878  
info@aristos.com.sv <https://aristosinmobiliaria.com/>  
Km. 36 ½ Carretera Panamericana, Ciudad Arce,  
La Libertad, El Salvador.



## Muestra de empresas instaladas

- Decotex (Serigrafía, bordado y sublimación) • GC Moore (Textiles) • Varsity (Confección) • Yobel (Logística) • Dollar City (Logística) • UNIFI (Textiles) • Fruit of the Loom (Confección)

## Información General

American Park es parte de Aristos Inmobiliaria, un grupo salvadoreño con más de 30 años de experiencia, que ha construido más de 340,000 m2 de techo industrial en 5 parques industriales. Aristos pone a sus clientes en primer lugar, ofreciendo soluciones a la medida y proyectos llave en mano. El compromiso con la sostenibilidad, lleva a Aristos a incorporar tecnologías, materiales y técnicas innovadoras en sus parques industriales y zonas francas, que benefician a los clientes, al medio ambiente y comunidades aledañas. American Park es la zona franca más grande del El Salvador con más de 200,000 m2 de techo industrial. Genera 12,000 fuentes de empleo directo, y el 65% de la fuerza laboral está compuesta por mujeres. Cuenta con la planta de energía solar sobre techos más grande de la región que genera más de 17 MWp. Ofrecen edificaciones innovadoras, de calidad mundial, hechas a la medida para empresas en el rubro de manufactura, almacenaje y logística.

## Servicios prestados

- Edificaciones hechas a la medida y proyectos llave en mano.
- Soluciones a la medida, mantenimiento y remodelaciones.
- Suministro de energía renovable • Agua potable sin interrupciones
- Delegación de aduana • Parqueo y seguridad 24/7
- Programa de recolección, separación y reciclaje de desechos.
- Clínica empresarial, pediátrica y farmacia dentro de las instalaciones.
- Espacios de recreación como canchas de fútbol y basquetbol.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	1,101 m2
Área total con techo industrial (m2)	273,803 m2
Área disponible (m2)	14,142 m2

## Sectores

- Logística
- Servicios empresariales
- Textil y confección



# Orion Industrial Park

Katherine Fuentes | Jefe de Servicio al Cliente  
+503 2319-0200 | +503 7851-4878  
info@aristos.com.sv <https://aristosinmobiliaria.com/>  
Km. 37 ½ Carretera Panamericana, Ciudad Arce,  
La Libertad, El Salvador.



## Muestra de empresas instaladas

- Dollar City (Logística)

## Servicios prestados

- Servicio de diseño y construcción de edificaciones hechas a la medida y proyectos llave en mano
- Soluciones a la medida, mantenimiento y remodelaciones
- Suministro de energía renovable
- Agua potable sin interrupciones
- Delegación de aduana
- Parqueo y seguridad 24/7
- Programa de recolección, separación y reciclaje de desechos
- El 50% del total del terreno del parque estará dedicado a áreas verdes y de recreación.

## Información General

Orion es parte de Aristos Inmobiliaria, un grupo salvadoreño con más de 30 años de experiencia, que ha construido más de 340,000 m2 de techo industrial en 5 parques industriales. Aristos pone a sus clientes en primer lugar, ofreciendo soluciones a la medida y proyectos llave en mano. El compromiso con la sostenibilidad, lleva a Aristos a incorporar tecnologías, materiales y técnicas innovadoras en sus parques industriales y zonas francas, que benefician a los clientes, al medioambiente, y comunidades aledañas. Orion es la primera zona franca eco-industrial de El Salvador con mas de 180,000 m2 de techo industrial endesarrollo. El enfoque eco-industrial busca imitar el funcionamiento de los ecosistemas naturales en los sistemas creados por el hombre, alcanzando modelos más eficientes y compatibles con su entorno. Orion contará con planta de energía solar sobre techos y ofrecerá naves industriales innovadoras, de calidad mundial, hechas a la medida para empresas en diferentes rubros. El tiempo de entrega de las naves industriales hechas desde cero y a la medida, puede demorarse entre 10-12 meses.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	566,955 m2
Área total con techo industrial (m2)	180,000 m2
Área disponible (m2)	118,000 m2

## Sectores

- Textil y confección
- Logística
- Dispositivos médicos plásticos • Autopartes

Nota: Espacios disponibles para la construcción de naves industriales hechas a la medida.

# AirCity

Katherine Fuentes | Jefe de Servicio al Cliente  
+503 2319-0200 | +503 7851-4878  
info@aristos.com.sv <https://aristosinmobiliaria.com/>  
Aeropuerto Internacional El Salvador, San Luis Talpa, La Paz, El Salvador

## Información General

AirCity es parte de Aristos Inmobiliaria, un grupo salvadoreño con más de 30 años de experiencia, que ha construido más de 340,000 m<sup>2</sup> de techo industrial en 5 parques industriales. Aristos pone a sus clientes en primer lugar, ofreciendo soluciones a la medida y proyectos llave en mano. El compromiso con la sostenibilidad, lleva a Aristos a incorporar tecnologías, materiales y técnicas innovadoras en sus parques industriales y zonas francas, que benefician al medioambiente, a los clientes y comunidades aledañas. AirCity será la primera zona franca aeroportuaria de El Salvador con más de 163,000 m<sup>2</sup> de techo industrial disponible para renta. AirCity será el centro de la aviación y logística de las Américas, por su cercanía terrestre con toda Centroamérica, así como el corto trayecto aéreo hacia Estados Unidos. AirCity cuenta con su propia pista, donde los aviones podrán acceder directamente desde la pista principal a sus edificios, hangares y almacenes. Además, la zona franca contará con amplias áreas destinadas a rampas y estacionamiento de aviones, por lo que es ideal para clientes en el rubro de la logística y el e-commerce, como también para la industria de la aviación, con diferentes tipos de servicios para aeronaves, como reparaciones, repuestos, entre otros.

## Servicios prestados

- Construcción de naves industriales hechas a la medida y proyectos llave en mano
- Pista de rodaje hacia las naves, hangares y almacenes
- Áreas destinadas a rampas y estacionamiento de aviones.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m <sup>2</sup> )	506,350 m <sup>2</sup>
Área total con techo industrial (m <sup>2</sup> )	163,254 m <sup>2</sup>
Área disponible (m <sup>2</sup> )	163,254 m <sup>2</sup>

## Sectores

- Aeronáutica
- Logística
- E-commerce

Nota: AirCity es un proyecto en desarrollo, con espacio disponibles para la construcción de naves industriales hechas a la medida.





# Zona Franca ExportSalva

Anamaria Gutiérrez de Rivas | Gerente General  
+503 2319-0600  
anamaria@exportsalva.com www.exportsalva.com  
Km 24 carretera a Santa Ana, Colón, La Libertad; El Salvador.

## Información General

ExportSalva es una de las principales zonas francas del país, ubicada a solo 20 kms de San Salvador la capital, en el Valle de San Andrés y frente a la Carretera más importante (Carretera Panamericana); facilitando así el transporte de empleados y bienes. Tienen 29 años de operación, durante los cuales han garantizado a sus clientes un ambiente laboral armonioso y un ecosistema productivo respetuoso de los más altos estándares ambientales y sociales.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	328,452 m2
Área total con techo industrial (m2)	131,226 m2
Área disponible (m2)	240 m2

## Sectores

- Logística
- Textil y confección
- Comercializadoras
- Internacionales
- Servicios empresariales

## Muestra de empresas instaladas

- Fruit of the Loom (Confección)
- Garan Corporation (Confección)
- Confecciones del Valle (Confección)
- Crowley Logistics (Logística)
- Logistics Solutions (Logística)
- Finotex (Etiquetas y viñetas en general)

## Servicios prestados

- Oficina de reclutamiento de personal
- Mantenimiento de edificaciones
- Áreas exteriores y jardines
- Suministro de agua potable
- Tratamiento de aguas residuales ordinarias
- Recolección de desechos sólidos
- Oficina de aduana
- Clínica de salud y farmacia adscritas al Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS)
- Minibanco interno
- Canchas deportivas y áreas recreativas para el personal.



# Zona Franca El Pedregal

Julio Cesar Salaverria Cerasuolo  
+503 2327-0700  
jsalaverria@elpedregalfreezon.com www.elpedregalfreezone.com  
Carretera a La Herradura, Km. 46.5, jurisdicción de El Rosario,  
departamento de La Paz, El Salvador.

## Información General

El Pedregal tiene 20 años de experiencia en el desarrollo y administración de zonas francas. Actualmente se encuentran 10 empresas operando en El Pedregal divididas en: Manufactura, Centros de Distribución, y Servicios de Logística. Más de 6,000 empleos directos y 5,000 empleos indirectos son creados por las compañías operando en El Pedregal.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	673,195 m2
Área total con techo industrial (m2)	118,436 m2
Área disponible (m2)	2,500 m2

## Sectores

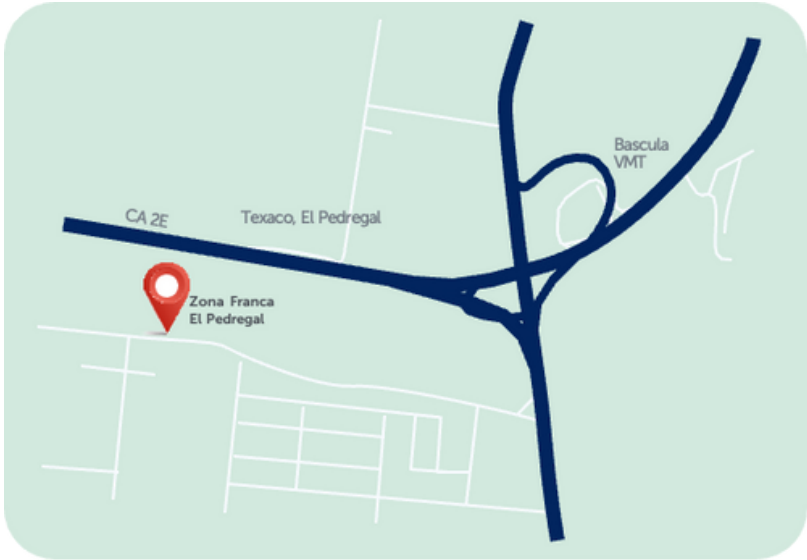
- Manufactura
- Centros de Distribución
- Servicios de Logística

## Muestra de empresas instaladas

- Confecciones El Pedregal (Confección)
- Confecciones Jiboa (Confección) • Textiles La Paz L.L.C. (Textiles)
- Taimexal, S. A. de C.V. (Maquinaria industrial) • Efi Logistics (Logística)

## Servicios prestados

- Clínica Empresarial afiliada al Seguro Social
- Aduana dentro del recinto fiscal 24/7 • Servicio de agua potable
- Recolección de Basura diaria • Mantenimiento de Áreas Verdes
- Seguridad las 24 horas • Alumbrado perimetral
- Tratamiento de aguas domesticas • Parqueo de Contenedores
- Salón Usos Múltiples • Agencia Bancaria





# Parque Industrial y Zona Franca Internacional

Mauricio Alvarez | Gerente General  
+503 2249-1400 | +503 7601-2385  
[malvarez@grupoguerrero.com.sv](mailto:malvarez@grupoguerrero.com.sv)  
[www.thecentralamericangroup.com](http://www.thecentralamericangroup.com)  
Km. 28.5 Autopista a Comalapa, Olocuilta, La Paz, El Salvador



## Muestra de empresas instaladas

- Fruit of the Loom (Confección) • Millicom International Cellular - TIGO (Telecomunicaciones) • Youngone Corporation (Confección)
- Quimica Nava (Materias primas de las Indust. Textil, Químicas y conexas)
- Hilados Rotortex (Textil) • Logistica Internacional – LOGINTER (Logística)
- Industrial Systems (productos electroindustrial, de ensamble y modificaciones) • Enerland Group (Energía) • Solunar Footwear (Calzado)
- Olocuilta Apparel (Confección)

## Información General

Guerrero Ingenieros Asociados, S.A. de C.V., propietaria del Parque Industrial Internacional, es una sociedad que pertenece al Grupo Empresarial Guerrero, un conglomerado de empresas exitosas de origen salvadoreño, que participa en forma dinámica en actividades económicas diversas en la Región Centroamericana. El grupo tiene más de 60 años de existencia y más de 30 de experiencia en el desarrollo, construcción y administración de parques industriales. Cuenta en su haber con más de 155,000 m2 de techo industrial, con una ocupación casi plena, con empresas de calidad internacional, las cuales en su conjunto generan más de 12,000 empleos directos. El Parque Industrial se encuentra localizado estratégicamente, sobre la Autopista que de San Salvador conduce hacia el Aeropuerto Internacional Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez en el Km 28½, carretera principal en excelente estado de funcionamiento, a pocos minutos del mencionado aeropuerto, Jurisdicción de Olocuilta, Departamento de La Paz; tiene excelentes facilidades de acceso y de transporte público. Se encuentra a unos 420 metros sobre el nivel del mar, por lo que su clima es agradable durante todo el año.

## Servicios prestados

- Suministro de energía eléctrica • Planta autónoma de abastecimiento de agua y tratamiento de aguas residuales • Telecomunicaciones de fibra óptica • Oficinas de operaciones aduaneras
- Administración de recursos humanos

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	75,271 m2
Área total con techo industrial (m2)	14,641 m2
Área disponible (m2)	22.701 m2

## Sectores

- Aeronáutica
- Agroindustria Electrónica
- Logística • Plásticos Químico
- Servicios empresariales
- Tecnologías de la información
- Textil y confección

Nota: Adicionalmente, venden lotes industriales, dentro y fuera de régimen de zona franca, desde 1,500 m2 hasta 30,000 m2 y ofrecen el servicio de construcción llave en mano de sus instalaciones, de acuerdo con sus especificaciones.



# Zona Franca San Marcos

Mauricio Alvarez

+ (503) 2249-1400 / + (503) 7601-2385

malvarez@grupoguerrero.com.sv

Km. 9.5 Autopista a Comalapa, San Marcos, San Salvador.

## Información General

Zona Franca San Marcos está ubicada en el departamento de San Salvador en el corazón del país. Posee una extensión de más de 100,000 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de cerca de 40,000 metros cuadrados. Opera desde el año 1993.

Bodegas industriales desde 500m2 hasta 10,000m2, dentro y fuera de régimen de zona franca, para arrendamiento.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	-
Área total (m2)	101,539 m2
Área total con techo industrial (m2)	63,004 m2
Área disponible (m2)	23,485 m2

## Sectores

- Textil y confección
- Serigrafía
- Logística
- Plásticos
- Químicos
- Manufactura liviana

## Muestra de empresas instaladas

- Grupo Apple Tree (Textiles)
- HB Manufacturing (Plásticos)
- Centro de Distribución Regional (Logística)
- F&D (Textiles) • Hermano Textil (Textiles)
- Salvaplastic • Escobas El Tucán
- Insumos Textiles de El Salvador
- Econo Parts (automotriz)



# Altius Tech Park

Katherine Fuentes | jefe de servicios al cliente  
+503 2319-0200 | +503 7851-4878  
info@aristos.com.sv <https://aristosinmobiliaria.com/>  
Km. 36 ½ Carretera Panamericana, Ciudad Arce,  
La Libertad, El Salvador.



## Información General

Altius Tech Park es parte de Aristos Inmobiliaria, un grupo salvadoreño con más de 30 años de experiencia, que ha construido más de 340,000 m2 de techo industrial en 5 parques industriales. Aristos pone a sus clientes en primer lugar, ofreciendo soluciones a la medida y proyectos llave en mano. El compromiso con la sostenibilidad, lleva a Aristos a incorporar tecnologías, materiales y técnicas innovadoras en sus parques industriales y zonas francas, que benefician al medioambiente, a los clientes y comunidades aledañas. Altius Tech Park es el primer parque tecnológico de El Salvador con más de 39,000 m2 de espacio disponible para oficinas. El parque contará con la certificación LEED, un sistema de certificación para edificaciones que permite una mejora en el impacto al beneficio medioambiental en la industria de la construcción y las prácticas de desarrollo comunitario. Dentro de Altius se alojará un Data Center comercial Tier III llamado DataTrust orientado a clientes nacionales e internacionales. Además, Altius ofrecerá espacios innovadores, de calidad mundial, hechos a la medida para empresas en el rubro de tecnología, BPOs, call centers, datacenters, desarrollo de software, y centros de capacitaciones tecnológicas.

## Servicios prestados

- Edificaciones hechas a la medida y proyectos llave en mano.
- Soluciones a la medida, mantenimiento y remodelaciones.
- Suministro de energía renovable
- Agua potable sin interrupciones
- Parqueo y seguridad 24/7
- Programa de reciclaje, tratamiento y cosecha de aguas
- Estaciones de carga para vehículos eléctricos
- Iluminación LED y diseño bioclimático para disminuir consumo eléctrico
- El 40% del terreno será destinado a áreas verdes y de recreación.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	130,731 m2
Área total con techo industrial (m2)	44,000 m2
Área disponible (m2)	39,000 m2

## Sectores

- Electrónica
- Servicios empresariales
- Tecnologías de la información
- Almacenamiento de datos

Nota: Altius es un proyecto en desarrollo, constará de un Data Center comercial Tier III que ofrecerá a empresas el resguardo de sus datos más importantes. Además constará de 7 edificios orientados para oficinas o academia, donde ofrecemos espacios a la medida desde 200 m2 en adelante. El tiempo de construcción para los edificios es de 10-12 meses.



# Zona Franca Miramar

Claudia Toledo | Directora General  
+503 2361-0500 | +503 7122-8000  
cdetoledo@miramar.com.sv <https://www.miramarfreezone.com>  
Kilómetro 30 1/2 carretera al Aeropuerto Internacional,  
Olocuilta, La Paz, El Salvador

## Información General

Miramar es una zona franca industrial cuyo compromiso es ofrecer un rango completo de servicios de alta calidad a las empresas y sus empleados residentes en el parque, en una atmósfera amigable y propicia a la productividad, respetuosa de la conservación del medio ambiente y con proyección y crecimiento y retorno razonable sobre la inversión para el beneficio de sus clientes, accionistas, trabajadores y las comunidades vecinas.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	69,975 m2
Área total con techo industrial (m2)	40,456 m2
Área disponible (m2)	26,525 m2



## Muestra de empresas instaladas

- Amcor Rigid Packaging (plásticos) • Intralogix (logística)
- Centro de Distribución Regional (logística)
- Salva Sewn Products Global Sales Group (mochilas y similares)

## Servicios prestados

- Servicio de aduanas inbound y outbound • Infraestructura moderna de telecomunicaciones por medio de fibra óptica
- Asistencia con Instituciones de Gobierno y entes privadas previo y después del inicio de operaciones • Administración del parque con staff profesional y especializado • Seguridad las veinticuatro horas
- Recolección de basura y tratamiento de aguas negras
- Mantenimiento general de áreas comunes y de servicios
- Iluminación exterior de áreas comunes • Ornato, vegetación y cuidado de áreas verdes • Acceso a cafetería de empleados
- Acceso al centro de capacitación y usos múltiples
- Areas de recreación deportivas • Clínica empresarial • Entre otros.

## Sectores

- Logística • Metalmecánica Plásticos • Servicios empresariales
- Comercializadores • Textil y confección

# Zona Franca 10

Juan Duch Martínez  
+503 2408-2650 | +503 2408-4065 | +5032444-0185  
jduchm@yahoo.es <https://www.zonafranca10.com>  
Km 76 1/2 By Pass Norte, Chalchuapa,  
Departamento de Santa Ana.

## Información General

Zona Franca 10, es una Zona Franca y Parque Industrial, donde se pueden establecer instalaciones de centro de producción o distribución, ideal para inversionistas deseosos de atención personalizada y servicios complementarios de primera línea. El inversionista decide el nivel de participación del administrador de zona franca en sus operaciones, brindan servicios desde recursos humanos, logística y transporte hasta seguridad y hospedaje VIP. Zona Franca 10, está ubicada a 76½ km de San Salvador, El Salvador, en la hermosa ciudad de Chalchuapa. A 2 horas del Puerto de Acajutla en el Océano Pacífico, A menos de un día del Puerto de Cortez en el Océano Atlántico, a 2 horas del Aeropuerto Internacional de El Salvador.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	s/d
Área total (m2)	145,134 m2
Área total con techo industrial (m2)	36,810 m2
Área disponible (m2)	-

## Sectores

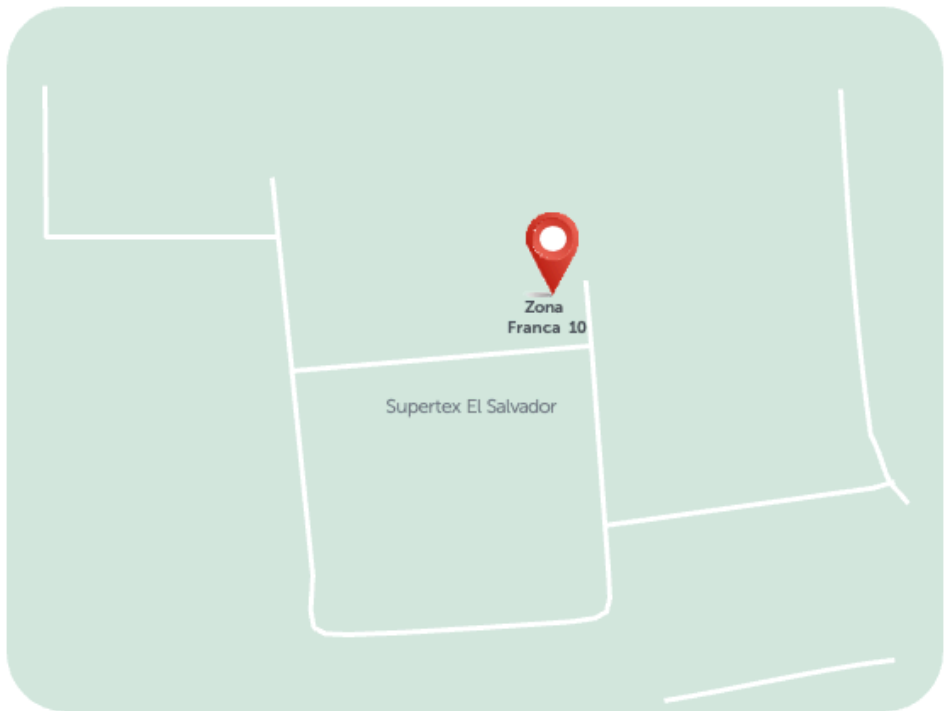
- Textil y confección

## Muestra de empresas instaladas

- GARAN de El Salvador, SA de CV. (Confección)
- SUPERTEX El Salvador, SA de CV. (Confección)

## Servicios prestados

- Clínica de salud
- Oficina de Aduana
- Páneles solares
- Seguridad las 24 horas
- Asistencia legal
- Asistencia Bancaria





# Zona Franca Calvo Conservas

Luis Calvo Sanz | Responsable  
+503 2678-4707  
<https://www.grupocalvo.com/>  
Punta Gorda, Departamento y jurisdicción de La Unión, El Salvador.

## Información General

Zona franca especializada en toda la cadena de valor del atún (pesca, procesamiento y comercialización), promoviendo un modelo de negocio que integra la responsabilidad, la innovación y la excelencia como garantía de un crecimiento rentable y sostenible. Opera desde el año 2004.

## Oferta de espacios

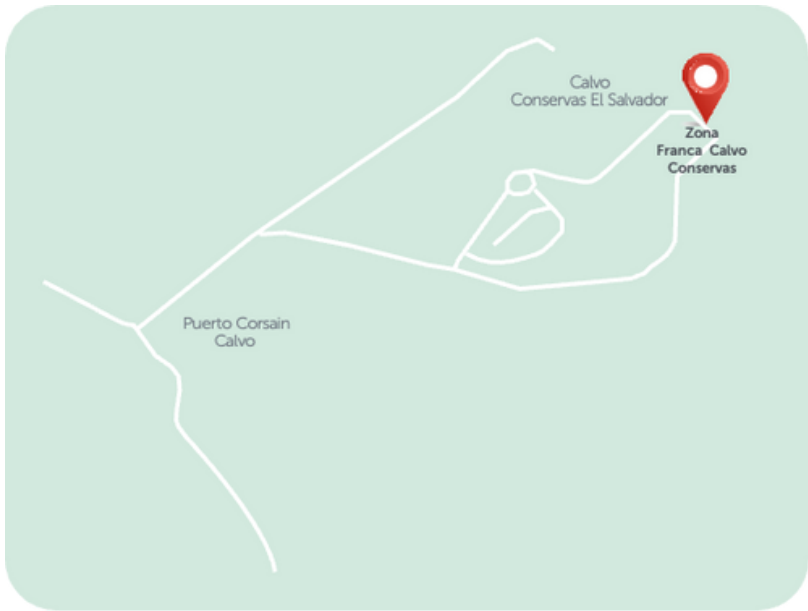
Tipo de oferta	-
Área total (m2)	76,306 m2
Área total con techo industrial (m2)	32,200 m2
Área disponible (m2)	-

## Sectores

- Pesca
- Comercialización
- Procesamiento

## Muestra de empresas instaladas

- Calvo Distribución El Salvador, SA de CV. (Comercialización de atún, tiburón y productos derivados)
- Calvo Conservas El Salvador, SA de CV. (Procesamiento del Atún y deslomada)
- Oakcity Tuna Fishing Corporation, SA de CV. (Pesca y comercialización de Atún)
- Uniocean El Salvador, SA de CV. (Pesca y transformación industrial)



# Zona Franca Santa Ana

📍 Carretera Panamericana (CA - 12), Km. 69, Jurisdicción de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, El Salvador.

## Información General

Zona franca Santa Ana se encuentra ubicada en el occidente del país, en el Departamento de Santa Ana. Cuenta con un área total de más de 89,000 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de cerca de 27,000 metros cuadrados. Opera desde el año 2001.

## Oferta de espacios

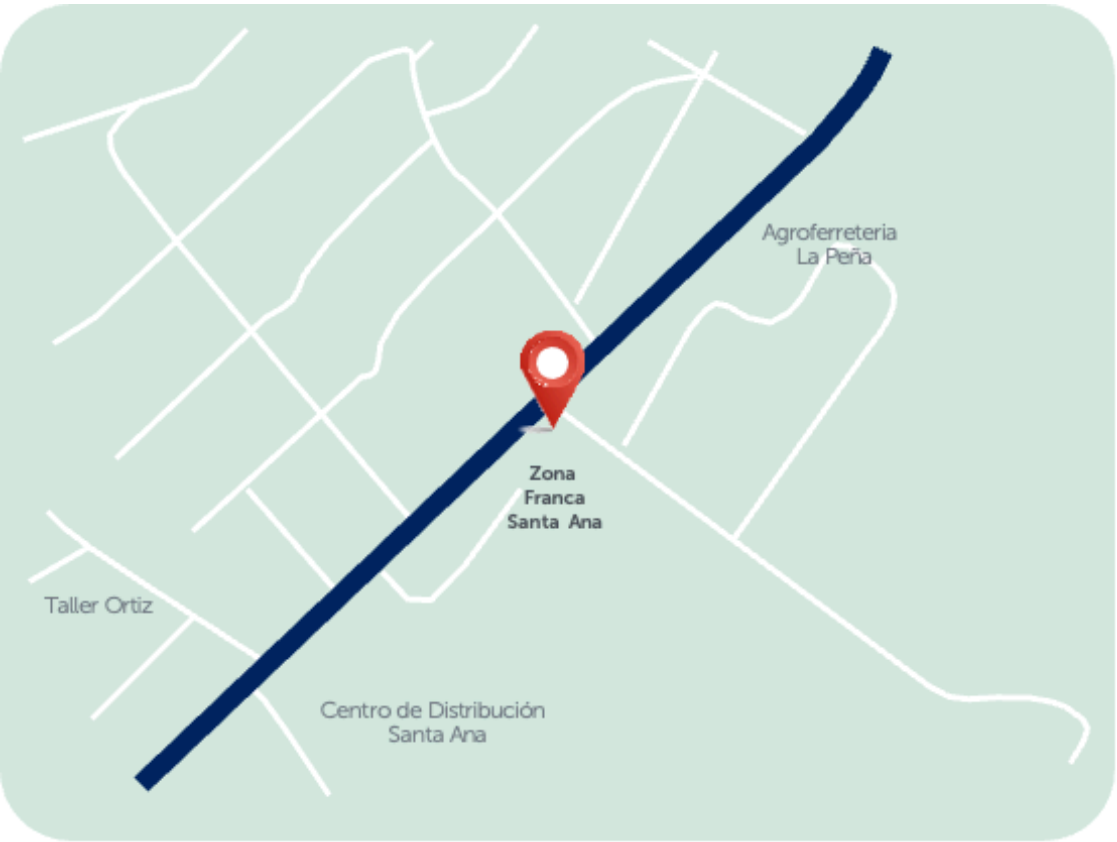
Tipo de oferta	-
Área total (m2)	89,134 m2
Área total con techo industrial (m2)	27,830 m2
Área disponible (m2)	143 m2

## Sectores

- Textil
- Confección

## Muestra de empresas instaladas

- Crea Solutions, SA de CV. (Materias primas y auxiliares, textiles)
- Héctor Rolando Zepeda Ramos (Confección)
- INTRADESA de San Bartolo, SA de CV. (Confección)
- Lenor Industries, SA de CV. (Confección)





# Zona Franca Santa Tecla

Billy Emerson Flores Herrera | Gerente General  
+503 2288-1651 | +503 7202-7213  
billyemersonflores@gmail.com Kilometro 12 1/2, carretera al Puerto de La Libertad, desvio a Nuevo Cuscatlan, Santa Tecla, La Libertad

## Información General

Tiene 20 años de experiencia en el mercado, con una de las mejores ubicaciones para los operadores logísticos, y para la industria cuenta con mano de obra calificada en las ciudades aledañas a la Zona Franca.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	44,207 m2
Área total con techo industrial (m2)	21,699 m2
Área disponible (m2)	2,568 m2

## Sectores

- Logística Electrónica
- Servicios
- Empresariales
- Textil y confección
- Metalmecánica

## Servicios prestados

- Alquiler de edificios industriales de diferentes tamaños y usos
- Espacios para oficinas.

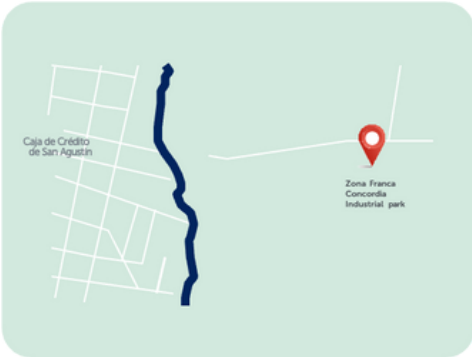
## Muestra de empresas instaladas

- SML El Salvador (Fabricación de viñetas)
- Servicio e Inversiones Santa Fe (CLG) (Logística)
- Grupo TLA PSI (Logística)
- Aimar Logistics (Logística)
- Central Logistics (Logística)



# Zona Franca Concordia Industrial Park

Constantino Samour | Representante Legal  
+503 2263-5833 | +503 7854-7104  
jcsamour@yahoo.com [www.concordia.com.sv](http://www.concordia.com.sv)  
Kilómetro 105 Carretera del Litoral (CA-2).  
Jiquilisco, Usulután, El Salvador. C.A.



## Información General

La Zona Franca Concordia Industrial Park, se enfoca y apuesta al establecimiento de empresas dedicadas a logística, manufactura, industria textil, tecnología entre otras.

La Zona Franca se encuentra estratégicamente cerca de las ciudades más importantes del Oriente de El Salvador y cerca de la zona central.

Concordia está localizada sobre la carretera del Litoral (CA-2) en dirección a las fronteras de Honduras y Nicaragua. Esta carretera ha sido designada como la vía del Plan Puebla-Panamá, uniendo comercialmente a todos los países de la región, desde México hasta Panamá. Y la potencial reactivación del servicio de el tren y la línea férrea rumbo al Puerto de la Unión, se encuentra en frente a la zona franca.

Localizada a 45 minutos del Aeropuerto Internacional de El Salvador y a 70 minutos de la ciudad capital, San Salvador.

Concordia Industrial Park, es un complejo industrial y potencial polo de desarrollo operado por CostalInversiones S.A. de C.V.

## Muestra de empresas instaladas

- Jovida S.A. de C.V. (Textiles, cintas elásticas, maquila y ensamble de ropa)

## Servicios prestados

- Energía eléctrica, subestación y cableado exclusivo para Concordia.
- Agua potable, contando con pozos profundos con capacidad de 1,800 galones de agua por minuto.
- Tanque de agua con capacidad de 400 m<sup>3</sup>
- Servicio de aduana. • Sistemas de alcantarillado.
- Planta de tratamiento para aguas residuales y su sistema de bombeo.
- Carriles de aceleración y desaceleración.
- Calle de acceso segura, permitiendo velocidades y maniobrabilidad convenientes.
- Sistema de drenajes y recolección de aguas lluvias para su reinserción al el manto acuífero. • Sistemas de alcantarías

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m <sup>2</sup> )	251,607 m <sup>2</sup>
Área total con techo industrial (m <sup>2</sup> )	19,500 m <sup>2</sup>
Área disponible (m <sup>2</sup> )	13,604 m <sup>2</sup>

de techo industrial además de los terrenos sin construcción

## Sectores

- Dispositivos médicos
- Autopartes • Electrónica
- Logística • Plásticos
- Textil y confección
- Químico



# Zona Franca Sam Li

Emilio Ábrego | Gerente general  
+503 2304-2600  
Carretera a Santa Ana, Km. 31,5, Lotificación El Castaño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, El Salvador.

## Información General

Zona Franca Sam Li se encuentra ubicada en el departamento de La Libertad. Cuenta con una extensión de cerca de 35,000 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de más de 11,500 metros cuadrados. Opera desde el año 2007.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Alquiler
Área total (m2)	34,944 m2
Área total con techo industrial (m2)	11,538 m2
Área disponible (m2)	-

## Sectores

- Textil y confección
- Maquinaria y repuestos

## Muestra de empresas instaladas

- Confecciones El Pedregal, SA de CV. (Textiles)
- Partes El Salvador, SA de CV. (Repuestos y accesorios/máquinas de coser)



# Zona Franca Santo Tomás

Ester Kim  
+503 2316-6000  
ester@caisacarton.net  
Km 15.5 carretera a comalapa

## Información General

Zona Franca Santo Tomás cuenta con una extensión de cerca de 24,000 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de 9,500 metros cuadrados. Opera desde el año 2002.

## Oferta de espacios

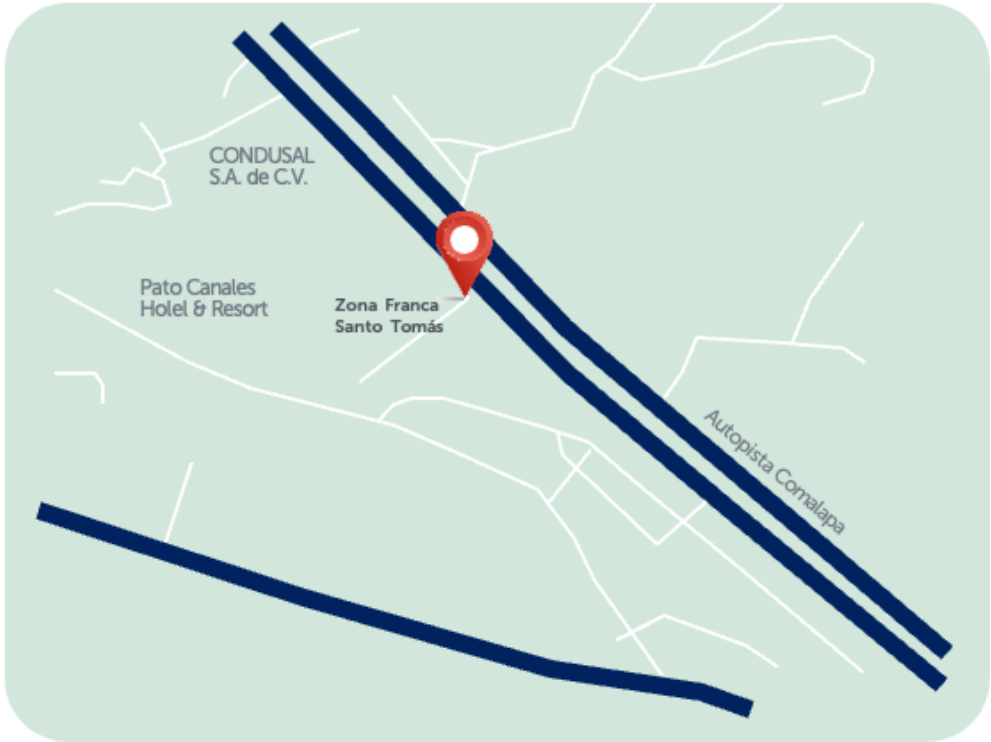
Tipo de oferta	-
Área total (m2)	24,283 m2
Área total con techo industrial (m2)	9,504 m2
Área disponible (m2)	-

## Sectores

- Papel y cartón
- Comercialización

## Muestra de empresas instaladas

- CAJAS INTERNATIONAL SA DE CV (Elaboración de productos de cartón)
- COMERCIALIZADORA CAISA (Comercializadora)





# Zona Franca San José

📍 Carretera al Puerto de La Libertad (CA-4), Km. 18  
1/2, Cantón Loma Linda, jurisdicción de Zaragoza, departamento de La Libertad, El Salvador.

## Información General

Zona Franca San José se encuentra ubicada en el departamento de La Libertad. Cuenta con una extensión de más de 37,500 metros cuadrados y un techo industrial ocupado de más de 4,200 metros cuadrados. Opera desde el año 2009.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	-
Área total (m2)	37,741 m2
Área total con techo industrial (m2)	4,300 m2
Área disponible (m2)	50 m2

## Sectores

- Logística
- Centro de llamadas
- Mantenimiento de componentes aeronáuticos

## Muestra de empresas instaladas

- AVIOTECHNOLOGY, SA de CV. (Reparación de componentes aeronáuticos)
- AVIOTRADE, SA de CV. (Centro de llamadas)
- DHL Zona Franca (EL SALVADOR), SA de CV. (Logística)



# Zona Franca Montforth

📍 Carretera hacia Acajutla, kilómetro 72.5, cantón Santa Barbara, jurisdicción y departamento de Sonsonate El Salvador.

## Información General

Zona Franca Montforth es un proyecto en desarrollo, ubicado en el departamento de Sonsonate, en el occidente del país. Posee una extensión de cerca de 300,000 metros cuadrados.

## Oferta de espacios

Tipo de oferta	Por definirse
Área total (m2)	295,301 m2
Área total con techo industrial (m2)	s/d
Área disponible (m2)	s/d





Fuente: Administradores de Zonas Francas y Ministerio de Economía.

Nota: El presente documento busca promover la disponibilidad de espacios industriales para operar en el país, la información de la descripción y servicios prestados de cada Zona Franca o Parque Industrial ha sido proporcionada en su mayoría por los administradores de estas.

