

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA –
CORMAGDALENA**

ACTA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA No. 180

A los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), previa convocatoria realizada por el doctor Álvaro José Redondo Castillo, Director Ejecutivo de Cormagdalena, se reunió la Junta Directiva de la entidad en modalidad híbrida, de manera presencial en la ciudad de Barranquilla y virtual a través de la plataforma Microsoft Teams, la cual permite la comunicación simultánea y sucesiva de todos los miembros, garantizando su intervención, deliberación y toma de decisiones válidas.

Durante la instalación, la señora Ministra de Transporte dirigió un saludo a los miembros de la Junta Directiva, expresando sus mejores deseos para el desarrollo de la reunión y para las actividades cotidianas de cada uno de los asistentes. Así mismo, resaltó la importancia de avanzar en un ejercicio de balance general de la gestión de la Corporación, teniendo en cuenta la proximidad de la finalización del actual periodo de gobierno. Finalmente, extendió un saludo especial a los alcaldes, gobernadores, al representante del sector portuario y a los demás integrantes de la Junta Directiva.

De lo tratado en la Junta se deja expresa constancia en la presente acta.

I. VERIFICACIÓN DEL QUOURUM

La Junta Directiva de Cormagdalena, contó con la asistencia y/o participación de los siguientes miembros:

MIEMBROS DE JUNTA	ÁREA	MODALIDAD
Presidente Junta Directiva – Ministra de Transporte María Fernanda Rojas Mantilla	Delegada Presidencia de la República	Virtual
Viceministra de Infraestructura Liliana Ospina Arias	Ministerio de Transporte	Virtual
Viceministra (E) de políticas y normalización ambiental Ethel Margarita Morales	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Virtual
Viceministra de Minas y Energía (E) Sorrel Parisa Aroca	Ministerio de Minas y Energía	Virtual
Viceministro de Turismo Juan Sebastian Sánchez	Ministerio de Comercio, Industrial y Turismo	Virtual
Viceministro de Desarrollo Rural José Luis Quiroga Pacheco	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	Virtual
Gobernadora de Bolívar (E) Juliana Solano Char	Departamento de Bolívar	Virtual
Gobernador de Santander Juvenal Diaz Mateus	Departamento de Santander	Virtual
Gobernador de Huila Rodrigo Villalba	Departamento de Huila	Virtual
Alcalde de RioViejo Emmanuel Cañas Barrozo	Municipio de Rio Viejo Bolívar	Presencial

Alcalde de Cimitarra Luis Hernando Santamaria Ariza	Municipio de Cimitarra Norte de Santander	Presencial
Alcalde Honda (E) Ricardo Bustos	Municipio de Honda Tolima	Virtual
Alcalde de Tello Fernando Alipio Solano	Municipio de Tello, Huila	Virtual
Alcalde de Pinillos Carlos Tovar Quevedo	Municipio de Pinillos, Bolívar	Presencial
Alcalde El Banco Magdalena Ronald Darío Flórez	Municipio El Banco, Magdalena	Presencial
Representante Ecopetrol Maria Natalia García de Castro	Ecopetrol	No asistió
Gremios Navieros Clemente Fajardo Chams	Representante Navieros	Presencial
Director Cormagdalena Álvaro José Redondo Castillo	Cormagdalena	Presencial

El Director de Cormagdalena, el Dr. Álvaro José Redondo Castillo, procede a realizar la verificación del quórum, confirmando la asistencia de quince (15) miembros de Junta, contando así con el quórum deliberatorio y decisorio.

Se deja constancia de que la doctora Sorel Aroca ingresó de manera tardía a la sesión y no participó en la aprobación del orden del día. Así mismo, no se contó con la asistencia del representante de Ecopetrol.

A continuación, el Secretario Técnico presentó a consideración de los miembros el orden del día propuesto, conforme a lo dispuesto en los Estatutos de la Corporación, y procedió a dar lectura del mismo.

II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El Director Ejecutivo, Dr. Álvaro José Redondo Castillo, procedió a dar lectura al orden del día propuesto en la convocatoria, el cual comprendía los siguientes puntos:

- I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**
- II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**
- III. APROBACIÓN DEL ACTA NO. 179 DEL 28 DE ENERO DE 2026.**
- IV. AUTORIZACIÓN PARA DESARROLLAR UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO PÚBLICO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE COMO SEDE DE CORMAGDALENA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA**
- V. SOCIALIZACIÓN DE LOS RESULTADOS SOBRE OBRAS DE ENCAUZAMIENTO**
- VI. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

Una vez leído el orden del día, la Viceministra de Transporte Dra. Liliana Ospina solicitó el uso de la palabra y manifestó previo a la aprobación del orden del día lo siguiente:

“Antes de aprobar el orden del día quisiera plantearle a todos los miembros de junta que desde el Ministerio de Transporte, y revisada la documentación asociada al punto número cuatro, quisiéramos proponer que se quite del orden del día este punto, que sea solamente informativo, toda vez que la solicitud que se presenta para aprobación no tiene el suficiente sustento técnico, financiero y jurídico para la evaluación y la eventual aprobación. Entonces quisiéramos proponer desde el Ministerio de Transporte, por favor, el retiro del punto cuatro o solamente dejarlo meramente informativo”.

Acto seguido, el Secretario Técnico, indicó:

“Bueno, quiere decir, señora ministra, que hay una segunda solicitud para cambiar el orden del día en el punto cuatro. Entonces tenemos dos propuestas, señora

ministra, si le parece, para proceder a la votación de las dos propuestas”.

Sobre el particular, intervino la doctora María Fernanda Rojas Mantilla, quien expresó:

“Sí, perfecto”.

Seguidamente, la Secretaría explicó el procedimiento a seguir en los siguientes términos:

“Bueno, entonces la primera propuesta es la que se encuentra en pantalla: verificación del quórum, lectura y aprobación del orden del día, aprobación del acta de junta número 179, autorización para desarrollar una operación de crédito, socialización de los resultados de obras de encauzamiento y proposiciones y varios. Y la segunda propuesta que someteremos a consideración es que el punto número cuatro no sea de autorización, sino informativo. De esta manera, empezamos con la votación de la primera propuesta”.

Posteriormente, la doctora María Fernanda Rojas Mantilla manifestó:

“¿Entonces se vota una de las dos, verdad? Entonces voto la segunda propuesta...”.

A lo anterior, se le aclaró:

“Sí, no, la propuesta es que busquemos primero una y después votemos la segunda”.

En ese sentido, la señora Ministra solicitó mayor claridad sobre el procedimiento, indicando:

“Entonces, director, explique nuevamente el procedimiento. O sea, aclaremos cuál sería el procedimiento”.

En atención a lo anterior, se reiteró la explicación:

“Tenemos dos propuestas para el orden del día. La primera es la que se encuentra en pantalla, es decir, como fue convocada la Junta Directiva, y la segunda fue hecha por la señora viceministra de infraestructura, la doctora Liliana, donde sugiere un cambio en el punto número cuatro para que no sea de autorización sino informativo. Entonces votamos la primera propuesta y luego la segunda propuesta”.

Finalmente, la doctora María Fernanda Rojas Mantilla concluyó:

“Entonces vamos a votar independiente cada propuesta. Entonces, por la primera votaría no”.

Acto seguido, el Secretario Técnico de la Junta Directiva, doctor Álvaro José Redondo Castillo, procedió a someter a consideración de los miembros de la Junta Directiva la primera propuesta del orden del día, esto es, aquella conforme a la cual fue convocada la sesión.

Se procedió entonces a realizar la votación nominal de los miembros de la Junta Directiva presentes, registrándose los siguientes votos:

Miembro de Junta Directiva	Entidad	Voto
María Fernanda Rojas Mantilla	Delegada del Presidente de la Republica	Negativo
Liliana Ospina Arias	Ministerio de Transporte	Negativo
Ethel Morales	Ministerio de Ambiente	Negativo
José Luis Quiroga Pacheco	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	Negativo
Juliana Solano Chat	Gobernadora de Bolívar (e)	Positivo
Juvenal Díaz Mateus	Gobernador de Santander	Positivo
Rodrigo Villalba Mosquera	Gobernador del Huila	Positivo
Emmanuel Cañas Barrozo	Alcalde de Río Viejo	Positivo
Luis Hernando Santamaría Ariza	Alcalde de Cimitarra	Positivo
Ricardo Bustos	Alcalde de Honda (e)	Positivo
Fernando Alipio Solano	Alcalde de Tello	Positivo
Carlos Tovar Quevedo	Alcalde de Pinillos	Positivo
Ronal Darío Flórez Sierra	Alcalde de El Banco	Positivo
Clemente Fajardo Chams	Gremios Navieros	Positivo

Una vez surtida la votación de la primera propuesta del orden del día, se informó a los miembros de la Junta Directiva que se obtuvieron diez (10) votos a favor y cuatro (4) votos en contra. En consecuencia, se indicó:

“Señora Ministra, tenemos diez votos a favor del orden del día propuesto y cuatro votos negativos de la primera propuesta. Entendería, señora Ministra, si está de acuerdo, que no es necesario poner en consideración la segunda”.

Sobre el particular, la doctora María Fernanda Rojas Mantilla manifestó:

“Pues, no es necesario que se vote la segunda, porque ya sabemos que no se aprueba.”.

En consecuencia, la proposición fue aprobada por mayoría, quedando el orden del día como se presentó a la convocatoria de la sesión. De esta forma se continuó con el orden del día

III. APROBACIÓN DEL ACTA NO. 179 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

Acto seguido, se continuó con el tercer punto del orden del día, correspondiente a la aprobación del Acta de Junta Directiva No. 179 del 28 de enero de 2026. Sobre el particular, desde la Secretaría Técnica se indicó que dicha acta fue remitida a los miembros de la Junta Directiva el día anterior a las 5:00 p.m., sin que se hubiesen recibido observaciones a la misma hasta ese momento, por lo cual se sometía a consideración su aprobación.

En este punto, intervino la doctora Liliana María Ospina Arias, Viceministra de Infraestructura quien manifestó:

“Sí, tengo en realidad dos comentarios. Es que la viceministra no se ha podido conectar, me dice que tiene problemas para la autorización de ingreso, si es posible contactarla para solucionar el problema; y el comentario que tengo respecto del acta 179 es poder confirmar que las observaciones que se hicieron desde el Viceministerio de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura fueron atendidas por Cormagdalena y efectivamente incorporadas”.

Al respecto, desde la Secretaría Técnica se indicó:

“Sí, señora, puedo confirmar a los miembros de Junta Directiva que las observaciones hechas fueron tenidas en cuenta”.

Posteriormente, la doctora Liliana María Ospina Arias añadió:

“Sí, eso por un lado, y por otro lado, si pudieron corregir dentro del acta, que era un tema más de forma, que la sesión fue híbrida y se desarrolló presencialmente en Barranquilla y no en Cartagena, también teníamos esa observación de forma”.

Frente a lo anterior, se informó:

“Me confirman que esa información no la tenemos y no fue tenida en cuenta, pero podemos indiscutiblemente hacer la corrección pertinente; sin embargo, entiendo que no se recibió de manera formal”.

Finalmente, la doctora María Fernanda Rojas Mantilla señaló:

“Ok, listo, pero valdría la pena hacer ese ajuste de forma”.

A lo cual se respondió:

“Cuente con ello, señora Viceministra”.

Acto seguido, el Secretario Técnico sometió a consideración de los miembros de la Junta Directiva el punto número tres del orden del día, correspondiente a la aprobación del Acta de Junta Directiva No. 179, de la siguiente manera:

Miembro de Junta Directiva	Entidad	Voto
----------------------------	---------	------

María Fernanda Rojas Mantilla	Delegada del Presidente de la Republica	Positivo, teniendo en cuenta que quede el compromiso de incluir los ajustes de forma que propuso la viceministra de Infraestructura
Liliana Ospina Arias	Ministerio de Transporte	Positivo, con la inclusión de los ajustes
Ethel Morales	Ministerio de Ambiente	Se abstiene, al no participar en la sesión anterior
Jhon Ramos	Viceministro de Turismo	Se abstiene de la votación.
José Luis Quiroga Pacheco	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	Positivo, teniendo en cuenta que se incorporaron las observaciones realizadas por el Ministerio de Agricultura.
Juliana Solano Chat	Gobernadora de Bolívar (e)	Positivo
Juvenal Díaz Mateus	Gobernador de Santander	Positivo
Rodrigo Villalba Mosquera	Gobernador del Huila	Positivo
Emmanuel Cañas Barrozo	Alcalde de Río Viejo	Positivo
Luis Hernando Santamaría Ariza	Alcalde de Cimitarra	Positivo
Ricardo Bustos	Alcalde de Honda (e)	Positivo
Fernando Alipio Solano	Alcalde de Tello	Positivo
Carlos Tovar Quevedo	Alcalde de Pinillos	Positivo
Ronald Darío Flórez Sierra	Alcalde de El Banco	Positivo
Clemente Fajardo Chams	Gremios Navieros	Positivo


Como resultado de la votación, se obtuvieron trece (13) votos a favor y dos (2) abstenciones, correspondientes a los representantes del Ministerio de Ambiente y del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.


En consecuencia, la Junta Directiva aprobó el Acta No. 179 del 28 de enero de 2026, con la inclusión de los ajustes de forma señalados durante la sesión.

IV. AUTORIZACIÓN PARA DESARROLLAR UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO PÚBLICO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE COMO SEDE DE CORMAGDALENA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

Acto seguido, el doctor Álvaro José Redondo Castillo, en su calidad de Director Ejecutivo y Secretario Técnico de la Junta Directiva, presentó a consideración de los miembros el punto número cuatro del orden del día, relacionado con la solicitud de autorización para iniciar un proceso tendiente a la adquisición de un bien inmueble en la ciudad de Barranquilla.

Sustento normativo



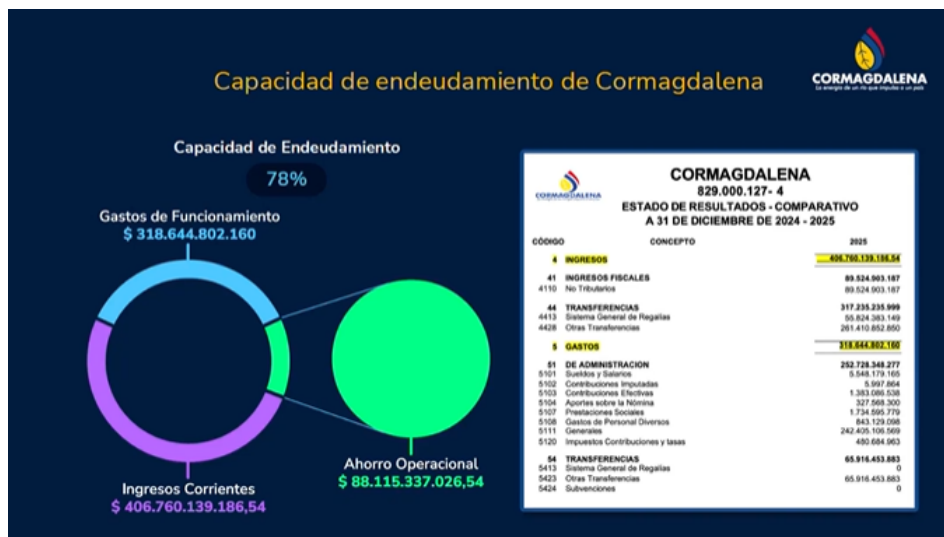


El Decreto 790 de 1995, mediante el cual se aprueban los Estatutos de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena – CORMAGDALENA

Capítulo III. De la Dirección y Administración

- **Artículo 14**
Funciones de la Junta Directiva, Numeral 6. Aprobar la adquisición o disposición de los bienes inmuebles de la Corporación.
- **Artículo 24**
Funciones del director ejecutivo: Las funciones del director ejecutivo se encuentran establecidas en las leyes, los reglamentos y en los presentes estatutos. De manera específica, el numeral 9 del citado artículo dispone que corresponde al director ejecutivo: *“Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la Corporación”.*

En su intervención, manifestó que la propuesta tiene como finalidad evaluar la posibilidad de que la Corporación acceda a la compra de un inmueble, señalando que ello permitiría transformar un gasto recurrente de arrendamiento en una inversión que fortalezca el patrimonio institucional. Indicó que la iniciativa cuenta con sustento normativo, en particular en lo dispuesto en el Decreto 790 de 1995, en lo relacionado con las funciones de la Junta Directiva para autorizar la adquisición de bienes inmuebles y del Director Ejecutivo para administrar adecuadamente los bienes de la entidad.



En desarrollo de su exposición, el Director Ejecutivo profundizó en el análisis de la capacidad de endeudamiento de la Corporación, indicando que esta se fundamenta en los estados financieros comparativos con corte a 31 de diciembre de 2024 y 2025.

Señaló que los ingresos corrientes de la entidad ascienden aproximadamente a \$406.760 millones, mientras que los gastos de funcionamiento se sitúan alrededor de \$318.644 millones, lo que permite evidenciar un ahorro operacional cercano a los \$88.115 millones.

Con base en lo anterior, manifestó que la relación entre los gastos de funcionamiento y los ingresos corrientes arroja una capacidad de endeudamiento del 78%, precisando que este indicador refleja que la Corporación cuenta con una solidez financiera suficiente para asumir compromisos de crédito público. En este sentido, reiteró que se trata de un porcentaje favorable, destacando que la entidad no presenta endeudamiento vigente, lo cual, en sus palabras, configura “una muy buena capacidad de endeudamiento” para efectos de avanzar en el proceso propuesto.



Seguidamente, el Director Ejecutivo expuso la importancia estratégica del puerto de Barranquilla dentro del sistema portuario nacional, señalando que Cormagdalena cuenta actualmente con veintisiete (27) concesiones portuarias, de las cuales aproximadamente el setenta por ciento (70%) se encuentran ubicadas en la ciudad de Barranquilla.

Indicó que, en los últimos años, la carga anual movilizada en esta zona portuaria ha superado los 12 millones de toneladas en promedio, mientras que la carga transportada a través del río Magdalena alcanza cifras cercanas a los 3 millones de toneladas anuales, lo cual evidencia la relevancia del corredor fluvial y portuario. Así mismo, destacó que la actividad portuaria en Barranquilla genera aproximadamente veintitrés mil (23.000) empleos directos e indirectos y beneficia a más de cien mil (100.000) personas, aportando además cerca del 7,4% de la carga total de exportación del país.

Adicionalmente, precisó que por el puerto de Barranquilla se moviliza cerca del treinta por ciento (30%) de los graneles del país, el ochenta y cinco por ciento (85%) de la exportación

de coque y el veinticinco por ciento (25%) de los aceites vegetales, lo cual, en sus palabras, “ratifica la importancia estratégica de esta zona no solo para la región Caribe, sino para el país en general”.

Clúster portuario e industrial del corredor del río Magdalena

Entre los principales actores se encuentran terminales como:

- Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla
- Compas
- Palermo Sociedad Portuaria
- Terminal Las Flores
- Riomar Terminal
- Terminal de Grandes Líquidos

Industrias con actividades vinculadas al río, entre ellas:

- Monómeros Colombo Venezolanos
- Cementos Argos
- Team Foods
- Lloreda Grasas
- Smurfit Kappa
- Tronex

A continuación, el Director Ejecutivo se refirió a la consolidación del clúster portuario e industrial en el corredor del río Magdalena, destacando que en la ciudad de Barranquilla se concentra un ecosistema estratégico para las operaciones de la Corporación. En este sentido, mencionó que entre los principales actores del sector portuario se encuentran terminales como la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla, Compas, Palermo Sociedad Portuaria, el Terminal Las Flores, Riomar Terminal y el Terminal de Grandes Líquidos, entre otros.

De igual manera, señaló la presencia de importantes industrias con actividades vinculadas al río, tales como Monómeros Colombo Venezolanos, Cementos Argos, Team Foods, Lloreda Grasas, Smurfit Kappa y Tronex, resaltando que la articulación entre estos actores consolida un entorno logístico e industrial de alta relevancia. Indicó que este conjunto de condiciones ha permitido la consolidación de uno de los clústeres portuarios más importantes del país, lo cual refuerza la conveniencia estratégica de que la Corporación mantenga presencia en esta zona.

Impacto social y económico del Gran Malecón del río en Barranquilla

+20 Millones visitantes desde su apertura

1 Millón en un mes. Se superó el millón de visitantes en un solo mes

Hasta **14 Millones** de visitas en periodos recientes

190.000 en un fin de semana

Actividad: Incremento en gastronomía, comercio y servicios turísticos

Empleo: Aumento en empleo y emprendimientos asociados al turismo

Eventos: Fortalecimiento de la oferta de eventos y turismo de reuniones

Barranquilla articula caribe, río, industria y turismo | **2% PIB**

Seguidamente, el Director Ejecutivo se refirió al impacto social y económico generado en la ciudad de Barranquilla a partir del desarrollo del Gran Malecón del río Magdalena, destacando su papel en la transformación urbana y en la articulación del territorio con el río.

En desarrollo de este punto, señaló que desde su apertura el Gran Malecón ha recibido

más de veinte (20) millones de visitantes, alcanzando incluso cifras superiores a un millón (1.000.000) de visitas en un solo mes y hasta ciento noventa mil (190.000) visitantes en un fin de semana.

Así mismo, indicó que en periodos recientes se han registrado hasta catorce (14) millones de visitas, lo cual evidencia la dinámica de apropiación ciudadana del espacio y su consolidación como un eje de desarrollo. Destacó que este proceso ha generado un incremento en la actividad gastronómica, comercial y de servicios turísticos, así como un aumento en el empleo y en los emprendimientos asociados al turismo, contribuyendo al fortalecimiento de la oferta de eventos y del turismo de reuniones.

Resaltó que este conjunto de dinámicas ha permitido que Barranquilla articule de manera efectiva el Caribe, el río, la industria y el turismo, aportando aproximadamente el dos por ciento (2%) del Producto Interno Bruto (PIB), lo cual, en sus palabras, reafirma la relevancia estratégica de la ciudad en el contexto nacional.

Ecosistema institucional y regulatorio del río

En el mismo corredor se ubican las principales autoridades marítimas, portuarias y regulatorias vinculadas al sistema fluvial, entre ellas:

- Dirección General Marítima – DIMAR
- Capitanía de Puerto de Barranquilla
- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN
- Ministerio de Transporte

La proximidad entre estas instituciones facilita:

- Coordinación operativa
- Interacción institucional permanente
- Realización de mesas técnicas del sector

En un radio aproximado de 5 kilómetros alrededor del Gran Malecón se concentran:

- Más de 10 terminales portuarios
- Más de 20 empresas logísticas e industriales
- 5 entidades regulatorias del sector

CORMAGDALENA
La magia de un río que empieza a un país


A continuación, el Director Ejecutivo se refirió al ecosistema institucional y regulatorio presente en el corredor del río Magdalena en la ciudad de Barranquilla, destacando su relevancia para la operación de la Corporación. En este sentido, señaló que en esta zona se encuentran ubicadas las principales autoridades marítimas, portuarias y regulatorias del sistema fluvial, entre ellas la Dirección General Marítima – DIMAR, la Capitanía de Puerto de Barranquilla, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN y el Ministerio de Transporte.

Indicó que la proximidad entre estas entidades facilita una coordinación operativa más eficiente, una interacción institucional permanente y la realización de mesas técnicas del sector, lo cual redundará en una mayor efectividad en la gestión del río Magdalena.

Así mismo, destacó que en un radio aproximado de cinco (5) kilómetros alrededor del Gran Malecón se concentra una infraestructura relevante, compuesta por más de diez (10) terminales portuarios, más de veinte (20) empresas logísticas e industriales y al menos cinco (5) entidades regulatorias del sector.

En ese sentido, concluyó que esta concentración institucional y operativa refuerza la conveniencia estratégica de que Cormagdalena mantenga presencia en esta zona, en aras de optimizar la articulación con los actores del sector.

Inversión inmobiliaria institucional
La inversión en infraestructura administrativa suele considerarse capitalización del patrimonio público.



Teoría del Horizonte de Planeación del Sector Público

En administración pública se reconoce que el Estado tiene horizontes temporales más largos que las empresas privadas. Esto implica que:

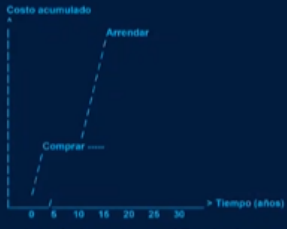
- El Estado no busca rotación de activos.
- Sus operaciones son permanentes.
- Los activos públicos generan valor patrimonial para la entidad.

Arrendar:

- ✓ El costo empieza bajo.
- ✓ Pero crece cada año indefinidamente.
- ✓ La entidad nunca adquiere un activo.

Comprar:

- ✓ Tiene un costo inicial alto.
- ✓ Luego los costos crecen muy poco (mantenimiento).
- ✓ La entidad construye patrimonio institucional.



Esta teoría demuestra que el Estado planea a más largo plazo, por lo que comprar termina siendo más eficiente que arrendar.

"Cuando el horizonte institucional es de largo plazo, el arrendamiento se convierte en un gasto permanente, mientras que la compra transforma ese mismo flujo de recursos en un activo público que fortalece el patrimonio de la entidad."

Seguidamente, el Director Ejecutivo abordó el concepto de inversión inmobiliaria institucional, haciendo referencia a la teoría del horizonte de planeación del sector público, como fundamento para la toma de decisiones en materia de adquisición de activos.

En este sentido, explicó que en la administración pública el Estado tiene horizontes temporales más amplios que el sector privado, lo cual implica que *“no busca rotación de activos, sus operaciones son permanentes y los activos públicos generan valor patrimonial para la entidad”*.

Bajo este enfoque, indicó que el arrendamiento se caracteriza por iniciar con costos relativamente bajos, pero con incrementos progresivos en el tiempo, sin que la entidad adquiera un activo; mientras que la compra implica un costo inicial más alto, pero con menores costos de mantenimiento en el tiempo y con la posibilidad de construir patrimonio institucional.

Así mismo, señaló que, conforme a esta teoría, *“cuando el horizonte institucional es de largo plazo, el arrendamiento se convierte en un gasto permanente, mientras que la compra transforma ese mismo flujo de recursos en un activo público que fortalece el patrimonio de la entidad”*.

Mercado inmobiliario corporativo del corredor del río



Proyectos nuevos:

Proyecto	Vende	Sub Zona	Fecha Terminación Obra	Vlr mts2 Prom
Vetta Tower Corporate Center	Const. Venice	El Golf	dic-27	\$10.388.000
Americas 4 Business Center	Desarrolladora Americas 4 S.A.S.	El Golf	abr-27	\$10.250.000
Vive Río Business	YDN - Convías	Vía 40	abr-26	\$9.822.838
B53 Business Hub Oficinas	J & S Const.	El Golf	ene-27	\$9.822.838

Proyectos usados:

Proyecto	Vende	Sub Zona	Fecha Terminación Obra	Vlr mts2 Prom
Business 52 Prabyc	Prabyc	Buenavista	jun-19	\$ 5.150.000
Zoi Home & Business - Oficinas	Puntual Uno	El Golf	mar-27	\$ 5.425.003
Quantum Tower Oficinas	Const. Allianz	Altamira	may-17	\$ 6.399.940
Distrito 90 - Oficinas	Impulso Urb	Parque Venezuela	feb-22	\$ 6.822.284
Atlantis Tower	Link G&C	Ciudad Jardín	mar-22	\$ 5.104.217

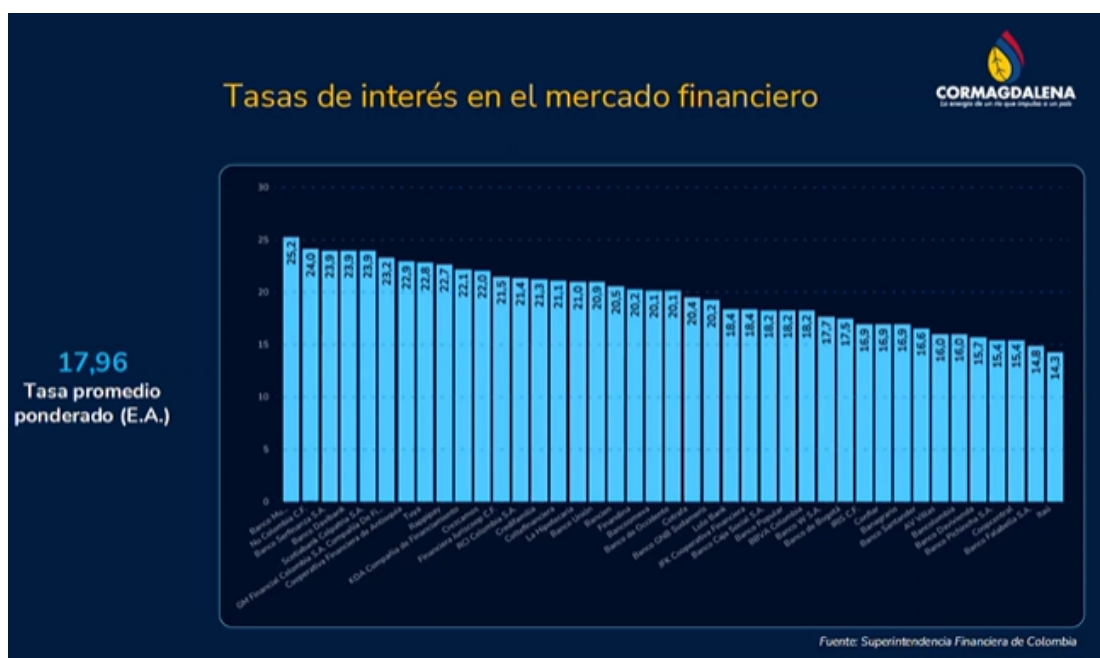
El Director Ejecutivo presentó un análisis del mercado inmobiliario corporativo en el corredor del río Magdalena, con el fin de contextualizar los valores comerciales y las condiciones actuales del sector.

En desarrollo de este punto, expuso información sobre proyectos nuevos y usados en la zona, señalando que los proyectos en desarrollo o recientemente construidos, ubicados principalmente en sectores como El Golf y Vía 40, presentan valores por metro cuadrado que oscilan aproximadamente entre \$9.800.000 y \$10.300.000.

Así mismo, indicó que los proyectos usados presentan valores inferiores, con precios por metro cuadrado que se ubican en un rango aproximado entre \$5.100.000 y \$6.800.000, dependiendo de su ubicación, características y antigüedad.

Señaló que estos valores permiten tener una referencia clara del comportamiento del mercado inmobiliario en la zona de interés, evidenciando que se trata de un sector en desarrollo, con dinámicas de valorización asociadas a su ubicación estratégica dentro del corredor portuario y logístico de la ciudad.

En este sentido, manifestó que la información presentada constituye un insumo técnico para la toma de decisiones, en la medida en que permite comparar alternativas y estimar el valor de un eventual inmueble acorde con las condiciones del mercado.

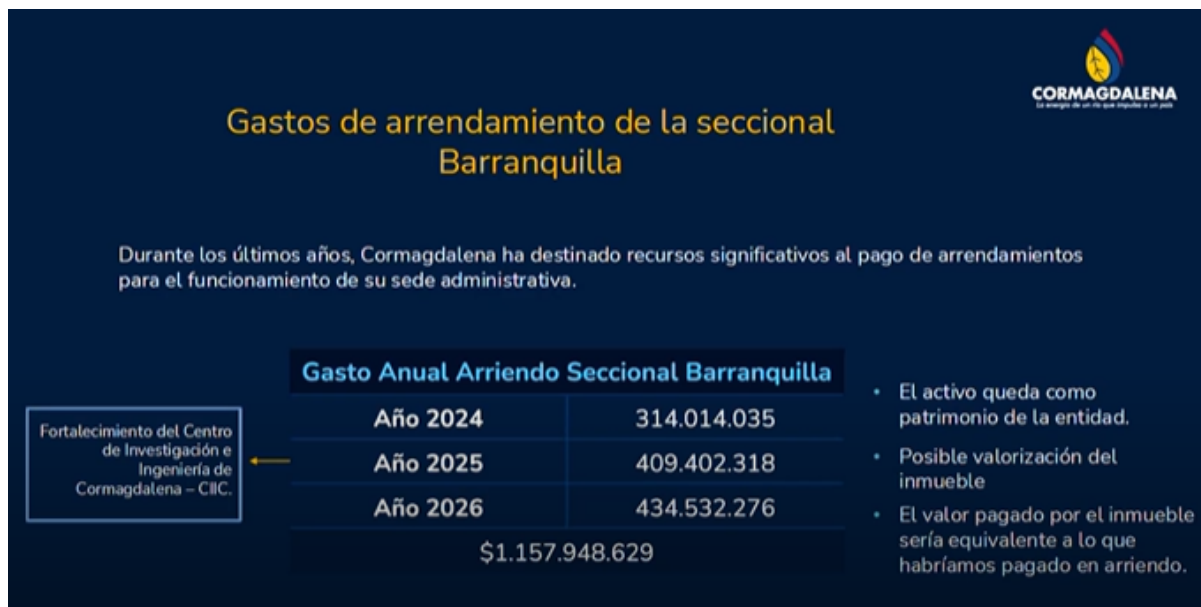


Seguidamente, el Director Ejecutivo presentó información relacionada con las tasas de interés del mercado financiero, con base en datos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

En este sentido, indicó que la tasa promedio ponderada efectiva anual (E.A.) se sitúa alrededor del 17,96%, precisando que este indicador constituye un elemento relevante para la evaluación de la viabilidad financiera de un eventual crédito público.

Señaló que el comportamiento de las tasas en el mercado evidencia una tendencia que debe ser considerada en la estructuración de la operación de financiamiento, en particular en lo relacionado con las condiciones de acceso, costos asociados y sostenibilidad del endeudamiento.

En ese contexto, manifestó que este análisis permite contar con un referente técnico para la toma de decisiones, en la medida en que las tasas de interés representan uno de los factores determinantes en la definición de las condiciones financieras del proyecto propuesto.



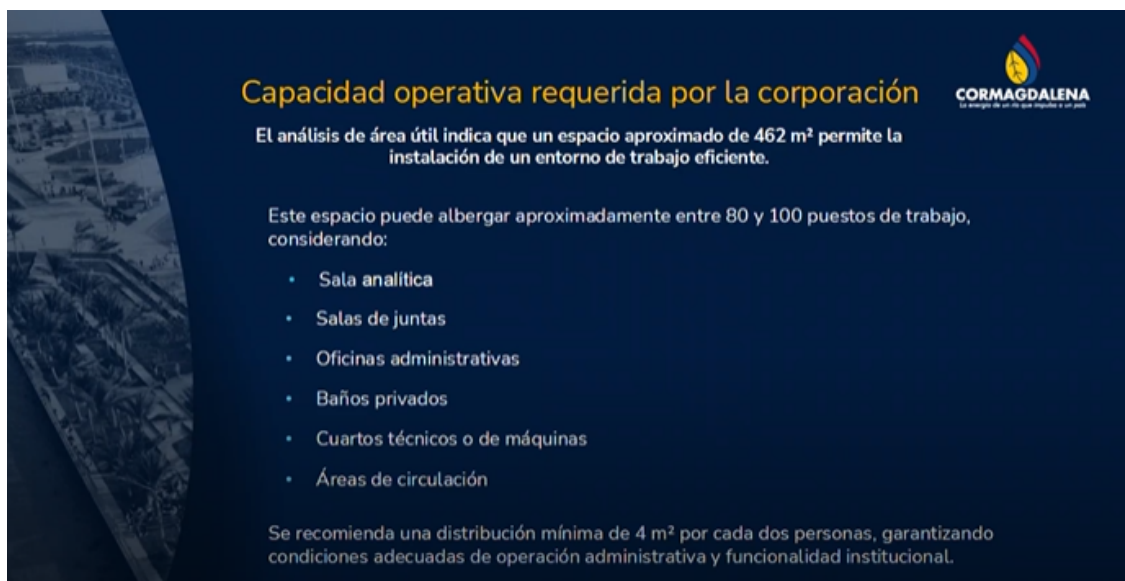
Posteriormente, el Director Ejecutivo presentó información relacionada con los gastos de arrendamiento de la seccional Barranquilla, con el fin de evidenciar el impacto financiero que actualmente asume la Corporación por este concepto.

En este sentido, señaló que durante los últimos años Cormagdalena ha destinado recursos significativos para el pago de arrendamientos asociados al funcionamiento de su sede administrativa en dicha ciudad. Precisó que para el año 2024 el gasto ascendió a \$314.014.035, para el año 2025 a \$409.402.318 y para el año 2026 se proyecta en \$434.532.276, lo que representa un acumulado cercano a \$1.157.948.629 en el periodo analizado.

Indicó que estos recursos corresponden a gastos de funcionamiento que no generan un activo para la entidad, destacando que, en contraste, la adquisición de un inmueble permitiría que dichos recursos se traduzcan en patrimonio institucional.

Así mismo, manifestó que, bajo este enfoque, el valor pagado por concepto de arrendamiento podría llegar a ser equivalente al valor de un inmueble en el mediano plazo, sumado a la posibilidad de valorización del activo en el tiempo.

En ese sentido, reiteró que este análisis busca evidenciar la conveniencia de evaluar alternativas que permitan optimizar el uso de los recursos públicos y fortalecer el patrimonio de la Corporación.

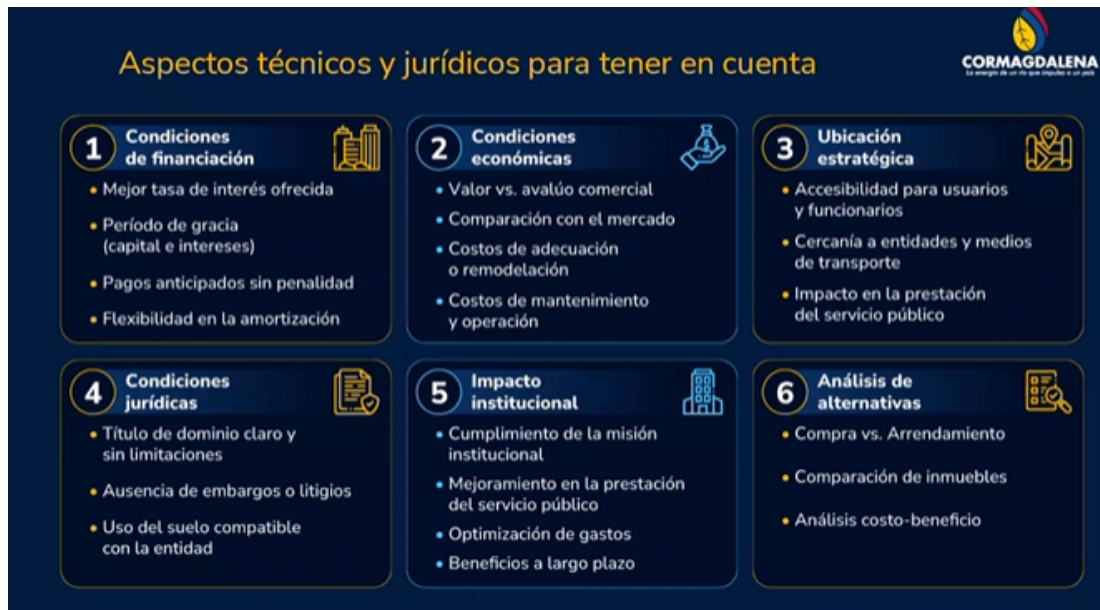


A continuación, el Director Ejecutivo presentó el análisis de la capacidad operativa requerida por la Corporación, con el fin de dimensionar las condiciones técnicas del espacio físico necesario para el adecuado funcionamiento institucional.

En este sentido, indicó que, conforme a los estudios realizados, se requiere un espacio aproximado de cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados (462 m²), el cual permitiría la instalación de un entorno de trabajo eficiente y acorde con las necesidades de la entidad.

Precisó que dicho espacio tendría la capacidad de albergar entre ochenta (80) y cien (100) puestos de trabajo, incluyendo áreas destinadas a sala de analítica, salas de juntas, oficinas administrativas, baños privados, cuartos técnicos o de máquinas y zonas de circulación.

Así mismo, señaló que se recomienda una distribución mínima de cuatro metros cuadrados (4 m²) por cada dos personas, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de operación administrativa y funcionalidad institucional.



Seguidamente, el Director Ejecutivo presentó los principales aspectos técnicos, jurídicos y financieros que deben ser tenidos en cuenta para la eventual adquisición de un bien inmueble, con el fin de garantizar la adecuada estructuración del proceso.

En primer lugar, en relación con las condiciones de financiación, señaló la necesidad de evaluar variables como la tasa de interés ofrecida, la posibilidad de establecer periodos de gracia, la opción de realizar pagos anticipados sin penalidad y la flexibilidad en los esquemas de amortización.

En cuanto a las condiciones económicas, indicó que se deben considerar elementos como la comparación entre el valor del inmueble y su avalúo comercial, el análisis frente a los precios de mercado, así como los costos asociados a adecuación, remodelación, mantenimiento y operación.

Respecto a la ubicación estratégica, destacó la importancia de garantizar accesibilidad para usuarios y funcionarios, cercanía a entidades del sector y medios de transporte, así como su impacto en la prestación del servicio público.

En materia jurídica, señaló que se deberá verificar que el inmueble cuente con título de dominio claro y sin limitaciones, ausencia de embargos o litigios, y que el uso del suelo sea compatible con las actividades de la entidad.

Así mismo, hizo referencia al impacto institucional de la decisión, indicando que esta debe estar alineada con el cumplimiento de la misión de la Corporación, contribuir al mejoramiento en la prestación del servicio público, optimizar los gastos y generar beneficios a largo plazo. Finalmente, resaltó la necesidad de realizar un análisis de alternativas, incluyendo la comparación entre compra y arrendamiento, la evaluación de diferentes opciones inmobiliarias y la elaboración de análisis costo-beneficio, con el fin de sustentar adecuadamente la toma de decisiones por parte de la Junta Directiva.



Continuó el Director Ejecutivo presentandi un análisis comparativo entre la alternativa de continuar en arrendamiento y la adquisición de un inmueble, con base en proyecciones financieras a mediano y largo plazo.

En este sentido, indicó que la inversión estimada para la adquisición de un inmueble con las características requeridas sería cercana a \$4.642.605.000. Así mismo, señaló que, en un escenario de continuidad en arriendo, la Corporación podría llegar a pagar aproximadamente \$5.040.000.000 en un horizonte de diez (10) años, sin generar un activo para la entidad.

Por el contrario, expuso que en un escenario de compra, el inmueble podría alcanzar un valor aproximado de \$7.560.000.000 en el mismo periodo, generando una valorización cercana a \$2.917.395.000. Indicó que, sumado al ahorro en arrendamientos, esto representaría un retorno total estimado de \$7.100.000.000.

Así mismo, presentó un escenario a quince (15) años, en el cual el costo acumulado de arrendamiento podría ascender a cerca de \$9.000 millones, mientras que el valor estimado del inmueble alcanzaría aproximadamente \$9.600 millones.

Con base en lo anterior, concluyó que *“seguir en arriendo representa un gasto sin generación de patrimonio, mientras que la compra permite capturar la valorización del activo en el tiempo”*, destacando que esta alternativa permitiría convertir un gasto en inversión, generar valorización y fortalecer el patrimonio institucional de Cormagdalena.



El Director Ejecutivo expuso las conclusiones de la propuesta, reiterando los principales elementos que, a su juicio, sustentan la conveniencia de la iniciativa.

En este sentido, destacó que la adquisición de un inmueble permitiría a la Corporación consolidar su presencia en el principal clúster portuario del país, así como reducir riesgos operativos asociados a la no renovación de contratos de arrendamiento o a la eventual disponibilidad de los inmuebles actualmente ocupados.

Así mismo, señaló que esta alternativa permitiría capturar la valorización del activo a favor de la Corporación, incrementar su patrimonio institucional y materializar una inversión en capital público con beneficios a largo plazo.

De igual manera, indicó que la adquisición del inmueble contribuiría a la generación de un activo estratégico institucional, a la optimización en el uso de los recursos públicos, especialmente frente al incremento progresivo de los cánones de arrendamiento y a la adecuación de los espacios conforme a las necesidades actuales y futuras de la entidad.

CORMAGDALENA
La energía de un río que fluye hacia el sur

Hoja de Ruta Crédito para el inmueble
Ley 781 del 2002 – Decreto 1068 de 2015 – Decreto 1575 de 2022

1. Análisis de capacidad de endeudamiento
2. Autorización de junta directiva para iniciar los trámites de crédito
3. Contratación calificadora de riesgos
4. Trámite ante entidades nacionales (Ministerio de Transporte, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Departamento Nacional de Planeación) – Convocatoria y banca comercial
5. Minuta y contrato de empréstito
6. Registro del contrato

Hoja de Ruta Compra del inmueble
Ley 1150 de 2007 – Ley 2294 de 2023

1. Identificar inmuebles que se ajusten a la necesidad de la corporación (Sector inmobiliario privado – CISA)
2. Elaborar los estudios y documentos previos
3. Analizar y comparar las condiciones de los inmuebles y opciones de adquisición.
4. Elaborar invitación para formular ofertas
5. Recibir cartas de presentación de las propuestas y revisar documentos
6. Elaborar informe de verificación de documentos y acto administrativo de justificación
7. Avaluar el o los bienes inmuebles
8. Presentar opciones inmobiliarias para autorización de compra por parte de la junta directiva
9. Suscribir la escritura pública
10. Recibir el inmueble
11. Entregar copia de la escritura pública

Finalmente, el Director Ejecutivo presentó la hoja de ruta propuesta para el desarrollo de la iniciativa, diferenciando entre el proceso para acceder a un crédito público y el proceso para la eventual adquisición del inmueble.

En relación con el acceso al crédito, señaló que el primer paso corresponde al análisis de la capacidad de endeudamiento, la cual, como se indicó previamente, se encuentra cercana al 78%. Seguidamente, manifestó que se requiere la autorización de la Junta Directiva para iniciar los trámites de crédito, precisando que *“cuando se contrata una calificadora de riesgo, lo primero que nos van a pedir es autorización que tenga el Director para avanzar en trámites de la Junta Directiva y poder cumplir los requisitos”*.

Indicó que, posteriormente, se deben surtir los trámites ante las entidades nacionales competentes, entre ellas el Ministerio de Transporte, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación, así como adelantar la convocatoria a la banca comercial. Finalmente, mencionó que el proceso culminaría con la suscripción del contrato de empréstito y su respectivo registro.

De otra parte, explicó que la adquisición del inmueble sigue una ruta independiente, que implica la identificación de opciones en el mercado inmobiliario, la elaboración de estudios y documentos previos, el análisis comparativo de alternativas, la invitación a presentar ofertas, la verificación documental, la realización de avalúos y la expedición de los actos administrativos correspondientes.

En este punto, enfatizó que la solicitud presentada a la Junta Directiva corresponde únicamente a la autorización para iniciar el proceso de crédito, aclarando que, una vez surtidas las etapas correspondientes, *“tenemos que regresar a la Junta Directiva para presentarle las opciones inmobiliarias y que nos autoricen la compra de este inmueble”*.

Finalmente, el Director Ejecutivo concluyó su intervención señalando:

“Señores miembros de Junta Directiva, queríamos compartirles este sueño de la Corporación, que ojalá también sea sueño de la Junta. Consideramos que estamos convirtiendo un gasto en una inversión y que esto se va a transformar en patrimonio para Cormagdalena. Ojalá nos puedan dar esa facultad para iniciar este proceso y poder estar informándoles permanentemente de sus avances”.

Acto seguido, la señora Ministra de Transporte, doctora María Fernanda Rojas Mantilla, manifestó: “Gracias, director, la viceministra Liliana pidió la palabra, por favor”.

La doctora Liliana María Ospina Arias, Viceministra de Transporte quien manifestó:

“Sí, gracias. Pues nosotros estuvimos revisando la documentación y poniendo total atención a la exposición que el director acaba de realizar, y a pesar de que la solicitud tiene sentido desde el punto de vista financiero, sí vemos en todo caso que la documentación presentada no es suficiente para autorizar un crédito como lo están solicitando, no hay flujos de caja de las fuentes para el pago, intereses esperados específicos ni demás necesidades de información requerida para tomar una decisión de este tipo”.

Así mismo, señaló:

“Cormagdalena dice que es una autorización de exploración, sin embargo, aparece explícitamente la autorización de crédito y por lo tanto, si estamos hablando —y esto es algo que sí es muy importante que se le explique a todos los miembros de junta— si estamos hablando de una exploración para adquirir una operación para emprender una operación de crédito o si estamos aprobando y dando una autorización para el inicio de una operación de crédito, porque son dos cosas muy distintas”.

En ese sentido, indicó:

“Si fuera para una exploración, pues ustedes lo podrían emprender directamente en Cormagdalena para obtener la suficiente información y traerlo a junta en esa medida. Si fuera una autorización para adelantar una operación de crédito con el objetivo concreto de la adquisición de un inmueble, este debería tener un esquema de precio y cosa, es decir, ya tener identificado el o los predios específicos y el costo o el precio con su respectivo sustento”.

Adicionalmente, manifestó:

“Entonces se recomienda además a Cormagdalena, entendiendo la necesidad de tener una sede que además reduzca costos permanentes de arrendamiento, hacer una consulta a CISA, que es la Central de Inversiones, que es la entidad pública colombiana vinculada al Ministerio de Hacienda, encargada de la compra, administración y comercialización de inmuebles de las entidades estatales, para ver si existe disponibilidad de inmuebles que eventualmente puedan evitar una operación de crédito para poder subsanar o reemplazar el costo permanente que tiene la entidad en materia de arrendamiento y esto es bastante relevante en la ruta del análisis que CORMAGDALENA está realizando”.

Posteriormente, solicitó que se dejara constancia textual en el acta del análisis realizado desde el Ministerio de Transporte desde las diferentes áreas, indicando:

“La competencia de la Junta Directiva de Cormagdalena debe interpretarse de manera estricta conforme a sus funciones de dirección y autorización de actos jurídicos de disposición o contratación, lo que supone la existencia de un negocio jurídico estructurado. En ese sentido, la autorización para celebrar contratos implica necesariamente que la administración ya cuente con los elementos esenciales del mismo, particularmente la determinación de la cosa y el precio, de forma que la decisión de la Junta recaiga sobre un acto concreto y jurídicamente delimitado. La simple actividad de búsqueda o identificación de un inmueble no configura un negocio jurídico ni compromete per se el patrimonio de la entidad en los términos que justificarían la intervención de la Junta Directiva.

Adicionalmente la fase de búsqueda de un inmueble corresponde a actuaciones

preparatorias o de gestión administrativa ordinaria, propias de la esfera funcional de la administración y no de la Junta Directiva, extender la competencia de esta última a etapas previas e indeterminadas implicaría desnaturalizar su rol estratégico y convertirla en un órgano de coadministración, lo cual contraría los principios de eficacia y distribución funcional de competencias, solo cuando exista una propuesta concreta de negocio con condiciones definidas se activa la necesidad de dicha autorización en la medida en que la junta debe evaluar la conveniencia, legalidad y oportunidad de un contrato específico.

Finalmente, exigir autorización de la junta directiva para la mera búsqueda de un inmueble implicaría anticipar un control sobre un acto inexistente desde el punto de vista jurídico, ya que sin determinación de la cosa y del precio no hay contrato susceptible de ser autorizado. La función de la junta no es habilitar exploraciones indeterminadas, sino pronunciarse sobre decisiones que impliquen una vinculación jurídica cierta para la entidad. Por ello, la autorización solo resulta exigible cuando la administración somete a su consideración un negocio, plenamente estructurado, siendo improcedente requerirla en etapas preliminares carentes de definición contractual.

De manera complementaria y teniendo en cuenta que el punto número cuatro del orden del día hace referencia explícita a la autorización para desarrollar una operación de Crédito Público para la adquisición de un bien inmueble para la sede con Magdalena en la ciudad de Barranquilla se considera necesario que la solicitud cuente con un sustento técnico financiero y operativo suficiente que permita a la junta directiva adoptar una decisión de fondo en particular se requiere que la propuesta sea complementada como mínimo con los siguientes elementos: Definición clara de la fuente de financiación y el esquema financiero de la operación; estructuración del flujo de caja del crédito incluyendo el servicio de la deuda capital e intereses y su impacto en el presupuesto de la entidad; análisis de alternativas que permita sustentar técnicamente la selección de la opción propuesta; precisión sobre el tipo de financiamiento previsto, banca comercial, banca multilateral u otras fuentes, definición del horizonte de crédito; plazo y condiciones financieras estimadas; estado de avance de eventuales acercamientos o negociaciones con entidades financieras; formulación de un plan de acción y ruta de trabajo clara para la gestión y aprobación de la operación de crédito; incorporación de un análisis de riesgos financiero, operativo y fiscal asociado a la operación; identificación de los hitos y puntos aprobatorios requeridos para surtir el proceso, es decir, instancias internas y externas; identificación del o los inmuebles objetivo, o en su defecto, las alternativas evaluadas, incluyendo ubicación, área, características, información del propietario, estado jurídico, avalúo comercial y criterios de selección, y justificación de la viabilidad y priorización de la operación de endeudamiento frente a otras necesidades de inversión de carácter visional. de la entidad en coherencia con los requerimientos previamente expuestos por CORMAGDALENA y su articulación con el anteproyecto de presupuesto. Esto en la medida en que todos los elementos aquí reseñados resultan indispensables para garantizar una evaluación integral de la conveniencia, viabilidad y sostenibilidad de la operación propuesta.

Es decir, que esta autorización no implica una autorización para la suscripción de ningún tipo de contrato específico y, por lo tanto, consideramos que no se debería comprometer la responsabilidad de la junta directiva para tomar una decisión sin esta información suficientemente completa de todas las aristas que acabo de mencionar, muchas gracias”

Acto seguido, el Director Ejecutivo de Cormagdalena manifestó:

“Gracias, señora viceministra. Indiscutiblemente, viceministra, quedará en el acta toda la sustentación que acaba de hacer como delegada en el Ministerio de Transporte. Yo de eso no... simplemente voy a decir que sí queremos hacer una operación de crédito público, es lo que les estamos diciendo”.

Así mismo, se indicó:

“Pero evidentemente no podemos avanzar si no tenemos una calificadora de riesgo,

que es la que nos lleva indiscutiblemente a tomar todas estas decisiones y a buscar en el mercado ya un inmueble totalmente definido. Hoy estamos hablando, le hemos dicho, según el mercado que se encuentra, según las opciones que se encuentran en el mercado”.

De igual manera, se precisó:

“Y será muy irresponsable de nuestra parte decir que ya tenemos un inmueble definido si no tenemos la autorización de la Junta para avanzar en ese sentido, pero evidentemente seremos respetuosos y tendremos en cuenta sus aclaraciones”.

Acto seguido, intervino la señora Ministra de Transporte, doctora María Fernanda Rojas Mantilla, quien manifestó:

“Me parece importante, director, el alcance del voto acá, porque se plantea como un permiso para hacer una exploración, pero en el orden del día ya se da el permiso para suscribir un crédito. Son dos cosas distintas porque son dos obligaciones jurídicas totalmente distintas”.

Acto seguido, y una vez realizadas las intervenciones de los miembros de la Junta Directiva, la señora Ministra de Transporte, doctora María Fernanda Rojas Mantilla, procedió a dar inicio al proceso de votación del punto número cuatro del orden del día, sometiéndolo a consideración de los miembros presentes, así:

Miembro de Junta Directiva	Entidad	Voto
María Fernanda Rojas Mantilla	Delegada del Presidente de la Republica	Negativo, en atención a las observaciones presentadas por la Viceministra de Transporte
Liliana Ospina Arias	Ministerio de Transporte	Negativo, teniendo en cuenta las consideraciones presentadas con anterioridad
Ethel Morales	Ministerio de Ambiente	Negativo, en atención a las consideraciones presentadas por la Viceministra de Transporte
Sorrel Aroca	Ministerio de Minas y Energia	Negativo, en atención a las consideraciones presentadas por la Viceministra de Transporte
Jhon Ramos	Viceministro de Turismo	Negativo
José Luis Quiroga Pacheco	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	Negativo
Juliana Solano Char	Gobernadora de Bolívar (e)	Positivo
Juvenal Díaz Mateus	Gobernador de Santander	Positivo
Rodrigo Villalba Mosquera	Gobernador del Huila	Positivo
Emmanuel Cañas Barrozo	Alcalde de Río Viejo	Positivo
Luis Hernando Santamaría Ariza	Alcalde de Cimitarra	Positivo
Ricardo Bustos	Alcalde de Honda (e)	Positivo
Fernando Alipio Solano	Alcalde de Tello	Positivo
Carlos Tovar Quevedo	Alcalde de Pinillos	Positivo
Ronald Darío Flórez Sierra	Alcalde de El Banco	Positivo
Clemente Fajardo Chams	Gremios Navieros	Positivo

Una vez surtido el proceso de votación del punto número cuatro del orden del día, se informó a los miembros de la Junta Directiva que el resultado fue de diez (10) votos a favor y seis (6) votos en contra.

En consecuencia, se aprobaron las facultades para el Director Ejecutivo, doctor Álvaro José Redondo Castillo, para iniciar el proceso tendiente a la estructuración de una operación de crédito público con el fin de adquirir un bien inmueble en la ciudad de Barranquilla.

Acto seguido, y una vez concluido el punto anterior, el Secretario Técnico de la Junta Directiva, doctor Álvaro José Redondo Castillo, indicó que se procedía a dar continuidad al orden del día con el punto número quinto, correspondiente a la socialización de los resultados de las obras de encauzamiento del río Magdalena.

V. SOCIALIZACIÓN DE LOS RESULTADOS DE OBRAS DE ENCAUZAMIENTO

Acto seguido, el doctor Álvaro José Redondo Castillo indicó:

“Si así lo consideran, pasamos al punto número cinco, que es la socialización de resultados de obras de encauzamiento”.

En desarrollo de este punto, manifestó:

“Este punto, que es informativo, nos parece de total relevancia, sobre todo para lo que significa para nuestro país poder decirle a todos los colombianos cuáles son las obras que consideramos necesita el río Magdalena para mejorar la navegación de sus más de 650 km navegables”.

Así mismo, señaló:

“Para nosotros es muy importante ya tener los resultados finales de las obras de encauzamiento, porque a partir de estos resultados tenemos que salir a hacer el esfuerzo en lo público y en lo privado para encontrar fuentes de financiación que nos permitan iniciar estas obras, que pueden estar alrededor de los 900.000 millones de pesos”.

Acto seguido, la ingeniera María Paula Guerrero procedió a realizar la presentación de los resultados, indicando que el proyecto contempla dos (2) sectores focalizados:

- (i) el canal de acceso al puerto de Barranquilla, con condiciones meteomarinas y de desembocadura, y
- (ii) el río interno, caracterizado por meandros, tramos trezados y restricciones a la navegación.

Señaló que el río Magdalena presenta ventajas estratégicas en materia de conectividad multimodal, con capacidad de movilizar carga equivalente a cientos de camiones y vagones férreos, pero también enfrenta limitaciones operativas asociadas a condiciones geomorfológicas, sedimentación, maniobras complejas y restricciones en infraestructura.

Indicó que, a partir de estudios técnicos y modelaciones hidrosedimentológicas, se identificaron sectores críticos que afectan la navegabilidad, tales como curvas pronunciadas, bifurcaciones del cauce, zonas de sedimentación y estructuras que limitan el tránsito de embarcaciones.

Así mismo, manifestó que el análisis permitió determinar que, con la implementación de las obras de encauzamiento, el río podría incrementar su capacidad de transporte en aproximadamente 4,4 millones de toneladas adicionales, fortaleciendo la bidireccionalidad del transporte de carga y aprovechando la capacidad instalada de los puertos existentes.

En relación con las soluciones propuestas, explicó que se definieron obras diferenciadas por sector. Para el canal de acceso al puerto de Barranquilla se contemplan intervenciones como la recuperación y mantenimiento de tajamares, construcción de espolones y obras de protección de orillas, con el fin de reducir la sedimentación y mejorar las condiciones de ingreso al canal.

Para el río interno, señaló que se priorizó una solución basada en estructuras semirrígidas, tales como diques sumergidos, espolones y protecciones de orilla, que permiten encauzar el flujo del río sin alterar significativamente su dinámica natural, mejorando las condiciones de navegabilidad y reduciendo restricciones operativas.

Indicó que dichas alternativas fueron seleccionadas mediante análisis multicriterio que consideraron variables técnicas, económicas, ambientales y de sostenibilidad, garantizando un balance entre eficiencia operativa e impacto ambiental.

Así mismo, precisó que el costo estimado de las obras asciende aproximadamente a \$900.000 millones, incluyendo intervenciones en ambos sectores del río.

Finalizada la presentación, el Director Ejecutivo retomó la palabra y manifestó: *“Queríamos socializar con ustedes las obras de encauzamiento que consideramos necesita nuestro río Magdalena”.* Así mismo, señaló que la Corporación se encuentra evaluando diversas alternativas de financiación, incluyendo vigencias futuras del sector transporte, recursos

del Sistema General de Regalías, aportes de entidades territoriales y eventuales esquemas de financiación complementaria.

Indicó igualmente que se han identificado iniciativas como la posible participación del Distrito de Barranquilla en la financiación de obras específicas, lo cual podría contribuir a viabilizar la ejecución del proyecto y manifestó: *“Nuestro interés es que estos estudios no queden en documentos, sino que realmente se puedan convertir en realidad para nuestro país”*.

Concluyó señalando que el punto tenía carácter informativo y quedó abierto a comentarios de los miembros de la Junta Directiva.

En desarrollo del punto, intervino la señora Ministra de Transporte, doctora María Fernanda Rojas Mantilla, quien manifestó:

“No, pues como usted hace reunión directamente a mí, en el marco de esta solicitud, lo único que tengo por decir es que esto no es definición ni del Ministerio ni de una persona, sino es definición del Gobierno en conjunto. Aquí está Planeación Nacional, Comercio, Ambiente, entre otras entidades que pueden participar en una discusión como esta”.

Así mismo, señaló:

“Quiero recordar también que uno de los temas que de manera decidida y clara el Gobierno ha priorizado es la fase de recuperación que se da posteriormente a la fase de emergencia en las zonas de inundación, buena parte de ellas correspondientes a zonas aferentes a la cuenca del río Magdalena”.

En ese sentido, indicó:

“Yo también quisiera pedir que Cormagdalena presentara un plan que permitiera ofrecer instrumentos que ya tenemos como Estado para todas las personas que siguen pasando por la etapa siguiente a una emergencia”.

Adicionalmente, precisó:

“Sobre el primer tema es un tema de Gobierno Nacional, el que primero debería conocer esta solicitud debería ser Planeación Nacional, para cruzarlo con metas, prioridades y lineamientos”.

Y agregó:

“Quiero dejar la otra prioridad que debería animar buena parte del trabajo de Cormagdalena, que es cómo contribuimos a la fase de recuperación para todas estas zonas afectadas en la cuenca del río Magdalena”.

Finalmente, solicitó:

“Le agradezco, Director, si podemos presentar un plan que de pronto apunte a ese objetivo”.

Acto seguido, el Director Ejecutivo, doctor Álvaro José Redondo Castillo, respondió:

“Ministra, cuente con la Corporación. Nosotros, según la instrucción que usted nos hizo hace un par de semanas, estamos trabajando fuertemente en eso. Yo creería que la otra semana podemos presentarle un plan. Hoy Cormagdalena tiene algunos equipos, sobre todo de dragado, y maquinaria amarilla que pueden ser de mucha utilidad para la recuperación y en algunos casos para la prevención en los municipios ubicados a la orilla del río Magdalena”.

De igual forma, señaló que se está evaluando la solicitud relacionada con la situación en el departamento de Córdoba, precisando que, aunque no es sencillo trasladar equipos a otras cuencas, se presentará un plan con alternativas de intervención.

Concluyó manifestando el compromiso de la Corporación de articularse con el Gobierno Nacional para avanzar en esta materia.

Posteriormente, la señora Ministra agradeció la intervención.

VI. PROPOSICIONES Y VARIOS

Acto seguido, desde la Secretaría Técnica se indicó que, no existiendo proposiciones adicionales, se daba por finalizado el desarrollo del orden del día, y se sometió a consideración de la señora Ministra, en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva, dar por terminada la sesión.

Clausurada la sesión de la Junta Directiva de CORMAGDALENA agradeciendo la participación de todos los asistentes. Se dejó constancia de que la presente acta será suscrita por la Presidente de la sesión y por la Secretaría de la Junta, para los fines legales pertinentes.



MARIA FERNANDA ROJAS MANTILLA
Presidenta Junta Directiva



Firmado
digitalmente
por ALVARO
JOSE REDONDO
CASTILLO

ÁLVARO JOSE REDONDO CASTILLO
Secretario