

Corficolombiana: Adquisición de la concesión de infraestructura del Estadio El Campín de Bogotá

09 de enero de 2026

ÚLTIMAS NOTICIAS

Corficolombiana anunció el 6 de enero de 2026 que suscribió un acuerdo para la adquisición del 51% de las acciones de Sencia SAS, sociedad concesionaria de la Asociación Público-Privada (APP) para la renovación, construcción, operación y mantenimiento del complejo deportivo del Estadio “El Campín”.

- Características del proyecto

La APP de “El Campín” es uno de los proyectos urbanos y de infraestructura de entretenimiento más relevantes del país. El proyecto contempla un cronograma de dos fases: primero, la construcción de un nuevo estadio moderno para la ciudad de Bogotá con capacidad para 50,000 espectadores y, una vez esté en funcionamiento, la segunda fase contempla la demolición del actual estadio y la construcción de áreas comerciales complementarias. En particular, se prevé la estructuración de un hotel, áreas comerciales y de oficinas, así como un amplio componente de espacio público, que incorpora plazas, plazoletas, ciclorrutas, zonas verdes, jardines y espacios recreativos.

En la última fase, el desarrollo se complementa con un auditorio que será la sede permanente de la Orquesta Filarmónica de Bogotá, con capacidad para al menos 2,000 espectadores, una sala menor para 500 personas y una zona mixta destinada a la práctica de deportes bajo techo. Finalmente, el parqueadero tendrá una capacidad cercana a 3,000 estacionamientos destinados a vehículos, motocicletas y bicicletas.

La concesión tiene un plazo total estimado de 29 años, que se dividen en una etapa de construcción de 5 años y una etapa operativa de 24 años (Gráfica 1). El cronograma estima que las obras del nuevo estadio inicien en marzo de 2026 y sea entregado en diciembre de 2027. Posteriormente, se demolerá el actual estadio y se construirá el resto del proyecto, el cual sería entregado a finales del 2030. En total, se estima que la concesión legal culmine en el año 2054.

Gráfica 1: Cronograma de ejecución del proyecto APP “El Campín”



Fuente: Emisor - Investigaciones Económicas

Wilson Tovar

Gerente
wtovar@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1107

Maria Alejandra Martinez Botero

Directora
maria.martinez@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1566

Laura Sophia Fajardo Rojas

Analista de divisas
laura.fajardo@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1300

Maria Lorena Moreno Varon

Analista de renta fija
maria.moreno@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1300

Hugo Camilo Beltran Gomez

Analista de renta variable
hugo.beltran@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1300

Sara Sofia Guzman Suarez

Practicante
sara.guzman@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1300

Lyzh Valentina Tovar Rodriguez

Practicante
lyzh.tovar@accivalores.com
(601) 3907400 ext 1300

Síguenos en:



@accivaloressa



Acciones y Valores



Acciones y Valores



@accionesyvaloressa

Suscríbete a nuestros informes

En línea con lo anterior, Sencia tiene el mandato legal de la construcción, operación y mantenimiento del complejo durante la vigencia de la concesión, articulando los componentes deportivos, culturales, comerciales y de espacio público bajo el esquema APP (**Gráfica 2**).

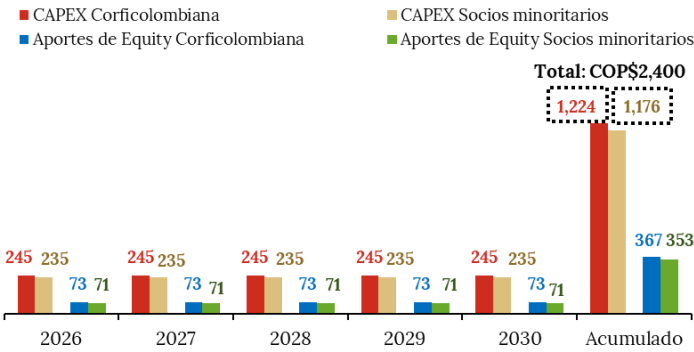
Gráfica 2: Visualización esperada del proyecto APP “El Campín”



Fuente: Sencia S.A.S. - Investigaciones Económicas

Asimismo, se espera que el proyecto requiera un aporte de CAPEX de COP\$2.4 billones por parte de la concesión, lo que implica que Corficolombiana aportaría COP\$1.22 billones y los socios minoritarios el restante COP\$1.18 billones a lo largo de la fase de construcción. Por su parte, cerca del 30% de ese CAPEX corresponde a aportes de Equity, lo que representa COP\$367 mil millones para Corficolombiana y COP\$353 mil millones de los socios minoritarios. Estas cifras sugieren que el CAPEX promedio por cada año sería de cerca de COP\$480 mil millones (**Gráfica 3**).

Gráfica 3: CAPEX proyectado del proyecto APP “El Campín”
(COP Miles de millones)



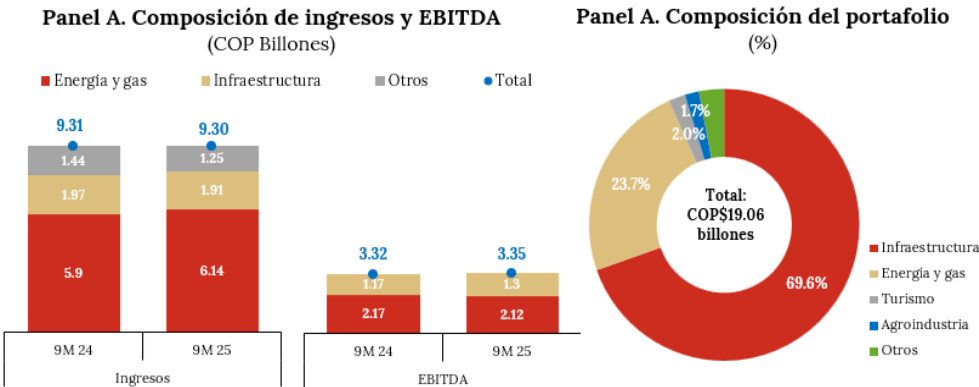
Fuente: Emisor - Investigaciones Económicas

- Perspectiva Investigaciones Económicas

La adquisición de la participación controlante de la concesión de “El Campín” marca el ingreso de Corficolombiana en el sector de actividades artísticas y de entretenimiento -que representó cerca del 3.4% del PIB de Colombia en 2025-. Asimismo, esto fortalece su portafolio de activos de infraestructura, el cual representa el 69.6% del total y aporta el 21% de los ingresos y el 39% del EBITDA consolidado de la compañía, con corte al 3T25 (**Gráfica 4**). Por ende, esta transacción avanza en la dirección de fortalecer la rentabilidad del segmento de infraestructura de Corficolombiana, en un contexto en que no se han adjudicado nuevas concesiones viales 4G en Colombia desde el 2023 y el Gobierno nacional

ha anunciado su intención de reformar el régimen legal de las vigencias futuras, lo que añade incertidumbre. Ante este diagnóstico, el proyecto “El Campín” busca reducir su exposición a los riesgos regulatorios del Gobierno nacional y dependerá en mayor medida de la interlocución con el Gobierno distrital y las autoridades locales de Bogotá, respecto al trámite de licencias y autorizaciones.

Gráfica 4: Resultados financieros de Corficolombiana por sectores



Fuente: Emisor - Investigaciones Económicas

Por su parte, este modelo de negocio permite el flujo de ingresos permanentemente durante la duración de la concesión, ya que el estadio actual será demolido solo hasta que culmine la construcción del nuevo. Esta construcción por etapas permite que Corficolombiana tenga ingresos permanentes con exposición a la demanda y al ciclo económico, tanto por el segmento fijo de arrendamientos y eventos, así como por el componente asociado de marcas, derechos de uso y acuerdos de exclusividad. Además, el gasto en CAPEX y aportes de Equity requeridos se ajustan a la capacidad de gasto de la compañía y no representan un riesgo material para su balance financiero en el corto plazo. Como consecuencia, se espera que la valoración del mercado sea positiva, reconociendo el valor y el potencial de generación de flujos de caja de aquellas líneas de negocio que cotizan a descuento, especialmente sobre el componente no listado en bolsa.

Global Disclaimer

Estamos convencidos que todo inversionista debe diversificar sus inversiones en una variedad de clases de activos, en cualquier entorno o tendencia de mercado, así como colaborar permanente y estrechamente con su asesor financiero, para asegurar que su cartera esté adecuadamente estructurada y que su plan financiero respalde sus objetivos a largo plazo, su horizonte temporal y tolerancia al riesgo, aunque, la diversificación no garantiza ganancias ni protege contra las pérdidas. La información que precede, así como las empresas y/o valores individuales mencionados, no constituyen una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, ni una indicación de la intención de comercializar en nombre de Acciones & Valores S.A. cualquiera de los productos que gestiona de cualquier forma. Los pronósticos compartidos fueron contruidos a partir de supuestos sujetos a diferentes condiciones de mercado, de modo que las conclusiones expuestas, así como los análisis que las acompañan no son definitivas. Este documento es de carácter informativo, por lo que no debe ser distribuido, copiado, vendido o alterado sin la autorización expresa de la sociedad. Acciones & Valores S.A., no se hace responsable de la interpretación de dicha información, dado que la misma no comprende la totalidad de aspectos que un inversionista pudiera considerar necesaria o deseable para analizar su decisión de participar en alguna transacción, dado que se presenta de manera abreviada. Es necesario que los inversionistas, para efectos de contar con la total y absoluta precisión, además de considerar su perfil de riesgo, consulten todos los documentos suministrados a través de la página web, así como por las entidades pertinentes. Igualmente, los inversionistas deberán adelantar, por su cuenta, el análisis financiero y legal para efectos de tomar cualquier decisión de inversión. Los valores y números aquí consignados son obtenidos de fuentes de mercado que se presumen confiables tales como Bloomberg, Reuters y los Emisores. Las calificaciones hechas en el informe no deben considerarse como recomendaciones de inversión ni tampoco como sustitutos a las calificaciones dadas por agencias de crédito certificadas tales como Moody's, Fitch o Standard & Poor's; estas calificaciones son únicamente cuantitativas, no incluyen factores cualitativos y dependen de la información financiera disponible en el mercado en el momento de ser preparadas. Las opiniones, estimaciones y proyecciones en este reporte reflejan el juicio actual del autor a la fecha del reporte, y se aclara que el contenido de la información aquí contenida puede ser objeto de cambios sin previo aviso. La remuneración de los autores no está asociada a los resultados del reporte ni a las recomendaciones realizadas. La presentación y cualquier documento preliminar sobre los productos aquí mencionados no constituyen una oferta pública vinculante, por lo cual, tanto la presentación como cualquier otro documento pueden ser complementados o corregidos. © 2026 Acciones & Valores S.A.