



SANTA MARTA

CIUDAD DE INVERSIÓN Y
DESAROLLO SOSTENIBLE

Santa Marta



Santa Marta está situada en el norte de Colombia, en la región Caribe. Es la capital del departamento del Magdalena y una de las ciudades más antiguas de América del Sur, fundada en 1525.

Cuenta con una ubicación privilegiada en las costas del mar Caribe, a los pies de la Sierra Nevada de Santa Marta.



Área: **2.393,35 KM2**

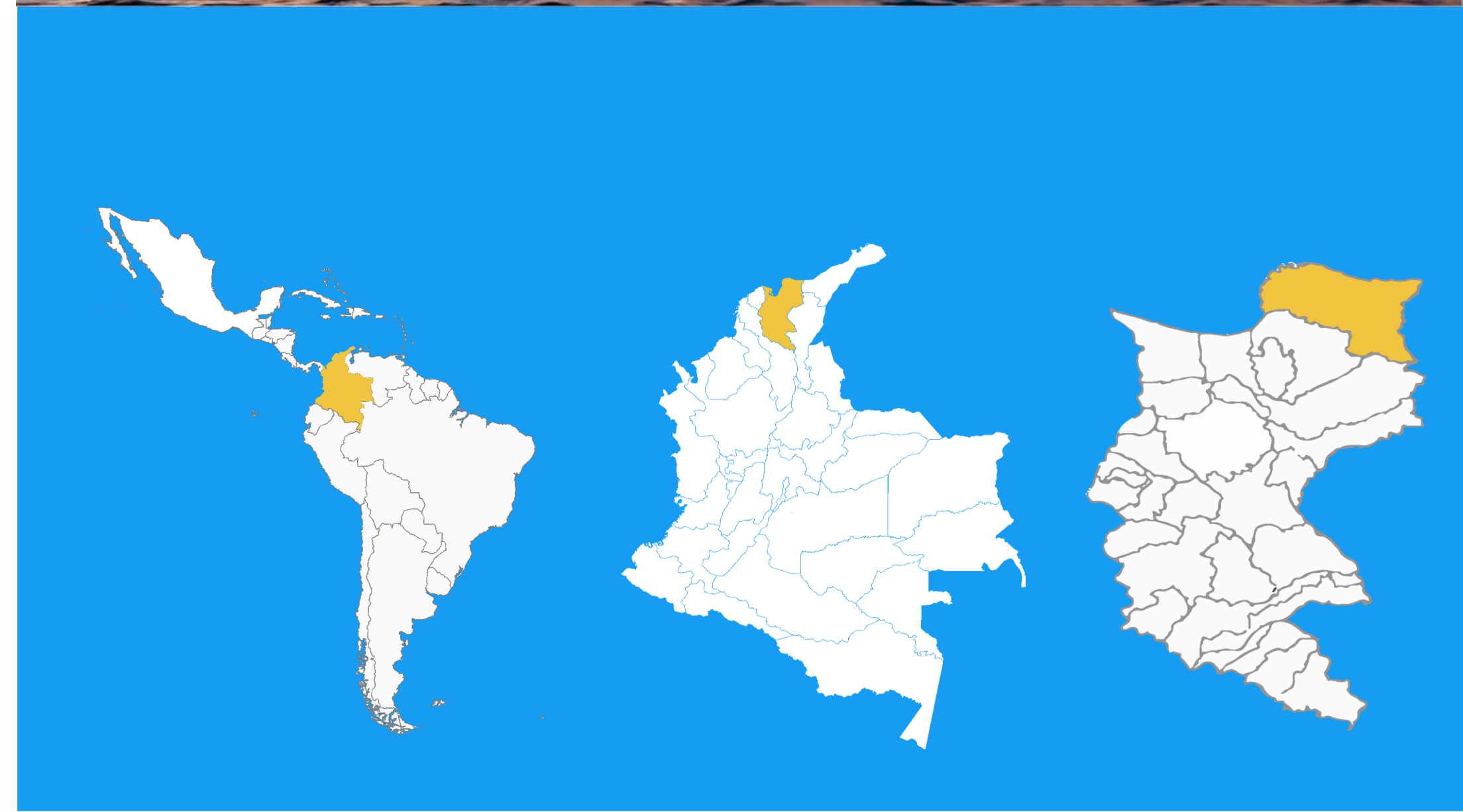


Población: **582.394 (2025)**



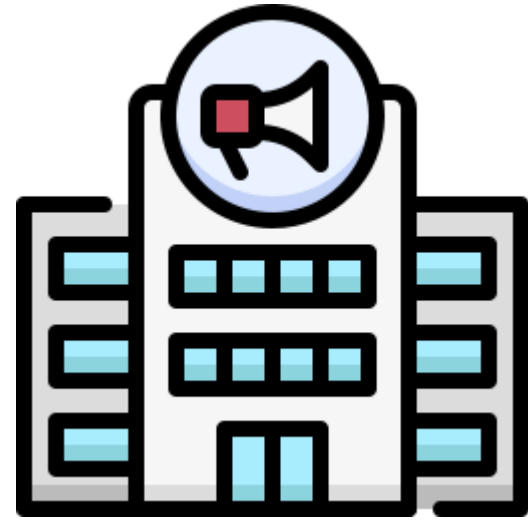
PET: **383.444 (68%)**

Nota: PET (población en edad de trabajar)



Soporte a nuestros inversionistas

Agencia de inversión



Contamos con Pro Santa Marta Vital como facilitadora de la inversión nacional y extranjera directa de empresas que puedan encontrar mayores niveles de competitividad en la región y contribuyan al desarrollo económico y social de la misma.

Además, contamos con una red de socios y aliados para facilitar la articulación entre sectores y agilidad de trámites (Cámara de comercio, gremios, academia, sector público y empresa).

Servicios de la API



- Información general y sectorial.
- Contacto con potenciales proveedores y socios comerciales.
- Espacios de relacionamiento con empresas de la región.
- Agendas a la medida para inversionistas potenciales.
- Apoyo para ubicación de instalaciones (lotes, bodegas, oficinas).
- Facilitación de trámites.
- Relacionamiento con entidades públicas y privadas.
- Apoyo en estrategia de selección de personal y reclutamiento.
- Acompañamiento en proceso de instalación de talento humano: vivienda, colegio, etc.

Guía para el inversionista



- Evaluación y expansión del destino (indicadores y datos de valor para el inversionista)
- Análisis y decisión de inversión (ecosistema empresarial, predios, servicios públicos, capital humano).
- Instalación y operación (tramites, permisos, asesoría legal, tributaria y relacionamiento empresarial)
- Ampliación y reinversión (clima de inversión, oportunidades, alianzas y relacionamiento).

¿ Por qué Invertir Santa Marta ?

→ Inmenso potencial

Abundancia de suelos fértiles, liderazgo en importantes actividades agropecuarias, ganaderas y turísticas.

→ Ventajas comparativas

El puerto de Santa Marta se caracteriza por sus buenas condiciones naturales, únicas entre los puertos colombianos.

→ Carácter estratégico

Santa Marta es un importante puerto comercial, centro logístico y de procesamiento de alimentos y productos agrícolas, óptimo para complementar la oferta de servicios globales de exportación conexos.



Estabilidad Política y Económica

En 2024, el departamento del Magdalena creció por encima de la media nacional en 0,2 p.p, lo que indica un comportamiento económico positivo frente al promedio del país.

La articulación entre el gobierno local, las empresas y la academia fortalece la confianza del inversionista, y facilita la ejecución de proyectos que dinamicen la economía de la ciudad y el departamento.

Incentivos Fiscales y Zonas Económicas Especiales

La ciudad ofrece **beneficios tributarios** de hasta el 90% en el impuesto predial e impuesto de industria y comercio a las nuevas empresas instaladas.

Colombia cuenta con un **régimen de zonas francas**, donde las empresas pueden beneficiarse de tarifa de renta del **20%**, exenciones de aranceles e IVA.

Clima de inversión

Seguridad Jurídica y Marco Normativo

El marco jurídico colombiano garantiza el respeto a la inversión nacional y extranjera. La **Ley 1712 de 2014** regula la transparencia y acceso a la información pública.

A nivel local, se han promovido políticas públicas que buscan simplificar trámites y brindar acompañamiento a inversionistas.

Oficinas de Apoyo a la Inversión

Pro Santa Marta Vital, a través de **Invest In Santa Marta**, es la agencia de promoción, atracción y facilitación de inversión nacional y extranjera directa de empresas que puedan encontrar mayores niveles de competitividad en la región y contribuyan al desarrollo económico y social.

Existe también la **Ventanilla Única Empresarial (VUE)** que facilita la creación de empresas de forma rápida y eficiente.

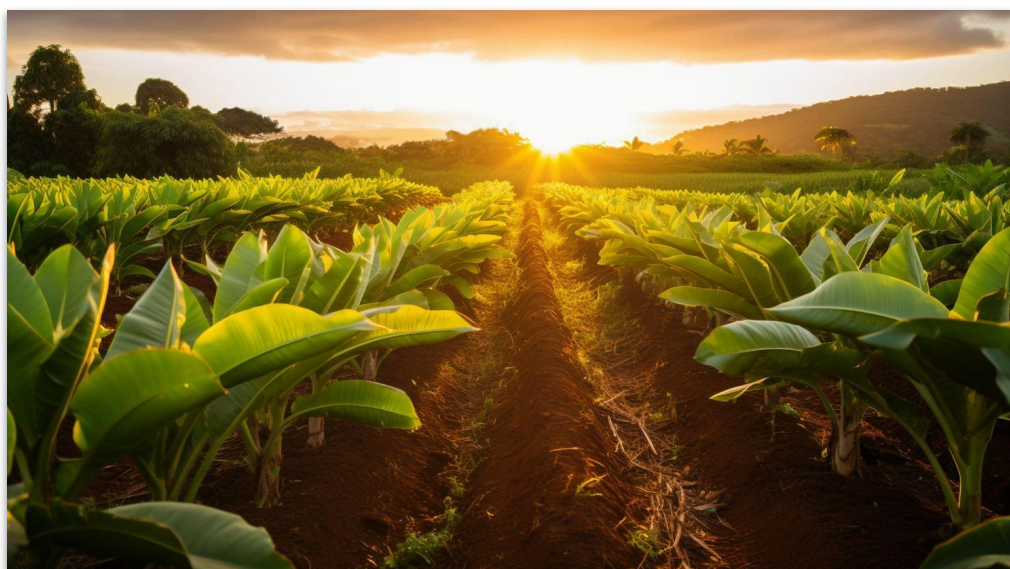
Beneficios tributarios

A nuevas empresas que se instalen en la ciudad

Empleos generados	Descuentos de impuesto predial unificado e impuesto de industria y comercio	Vigencia (años de operación)
Empresas nuevas que generen entre 35 y 59 nuevos empleos directos y permanentes a personas nativas o domiciliados durante los dos últimos años en la ciudad de Santa Marta	80% 70% 50% 40%	1 a 5 años 6 años 7 y 8 años 9 y 10 años
Empresas nuevas que generen entre 60 y 99 nuevos empleos directos y permanentes a personas nativas o domiciliados durante los dos últimos años en la ciudad de Santa Marta	90% 80% 60% 50%	1 a 5 años 6 años 7 y 8 años 9 y 10 años
Empresas nuevas que generen más de 100 nuevos empleos directos y permanentes a personas nativas o domiciliados durante los dos últimos años en la ciudad de Santa Marta	90%	10 años

Sectores estratégicos

Agroindustria
tecnificada



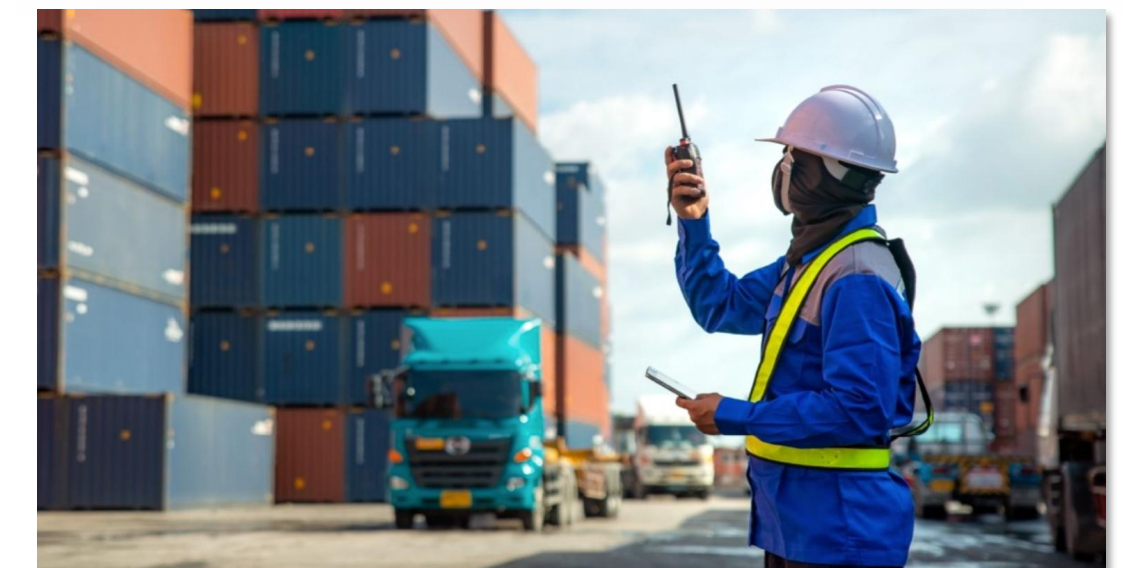
Turismo sostenible



Construcción



Logística multimodal



Conozca las ventajas competitivas que tiene la ciudad de Santa Marta en agroindustria



➤ La agroindustria es fundamental para el desarrollo económico porque transforma la producción agrícola en bienes de mayor valor agregado, genera empleo rural, impulsa la innovación y fortalece la seguridad alimentaria.

¿Por qué invertir en agroindustria en Santa Marta y el Magdalena?

Banano

20.606 ha
sembradas



2do

Producto más exportado por el puerto de Santa Marta, representado el **36 %** del total de las exportaciones de banano.

Aceite de palma

40.894 ha
sembradas



3er

Producto más exportado por el puerto de Santa Marta, generando una productividad de **2,9** toneladas por hectáreas.

Café

17.020 ha
sembradas



4to

Producto más exportado por el puerto de Santa Marta, con **12.000** hectáreas certificadas como caficultura sostenible.



Conozca las ventajas competitivas que tiene la ciudad de Santa Marta en turismo sostenible



- El turismo sostenible promueve la gestión responsable de los recursos naturales y es clave porque permite equilibrar el crecimiento económico con la conservación ambiental y el bienestar social.

¿Por qué invertirle al turismo sostenible en Santa Marta?

+ 72.276

Visitantes extranjeros de más de 120 países



8 vo

Destino más visitado por turistas internacionales que llagan por turismo a Colombia

+ 20.000

Pasajeros en 29 cruceros programados



30%

Incremento de la llegada de cruceros a la ciudad

+ 640.000

Visitantes a parques nacionales naturales con vocación ecoturística



Nº 1

En visitas, el Parque Nacional Natural Tayrona, representando el 46% del total de visitas a parques con vocación ecoturística de Colombia



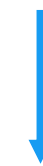
Conozca las ventajas competitivas que tiene el sector de la construcción en la ciudad de Santa Marta



El sector construcción es fundamental para el desarrollo económico porque impulsa empleo, dinamiza múltiples cadenas productivas y mejora la infraestructura que sostiene el crecimiento urbano y empresarial.

¿Por qué invertir en el sector construcción en Santa Marta?

1ra



En oferta de vivienda turística en Colombia.

2da



Ciudad en el mundo con mejor opción de inversión inmobiliaria frente al mar.

¿Su ubicación?

- Santa Marta está situada en el norte de Colombia, en la región Caribe. Es la capital del departamento del Magdalena, la ciudad más antigua de Colombia y una de las ciudades más antiguas de América del Sur, fundada en 1525.
- Cuenta con una ubicación privilegiada en las costas del mar Caribe, a los pies de la Sierra Nevada de Santa Marta, la montaña costera más alta del mundo.

Conozca las ventajas competitivas que tiene la ciudad de Santa Marta en logística y transporte

- El sector logístico conecta la producción, el comercio y el consumo, facilitando el flujo eficiente de bienes, servicios y personas. Las ciudades con puertos, aeropuertos y corredores estratégicos potencian la creación de empleo formal, dinamizan las cadenas productivas y mejoran el acceso a mercados nacionales e internacionales.

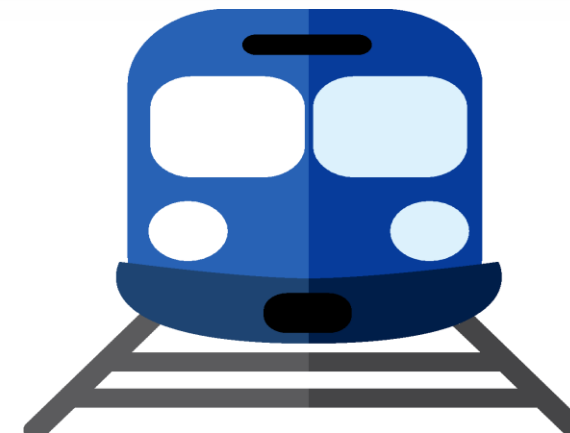
ASÍ ESTÁ CONECTADA LA CIUDAD

Vía terrestre



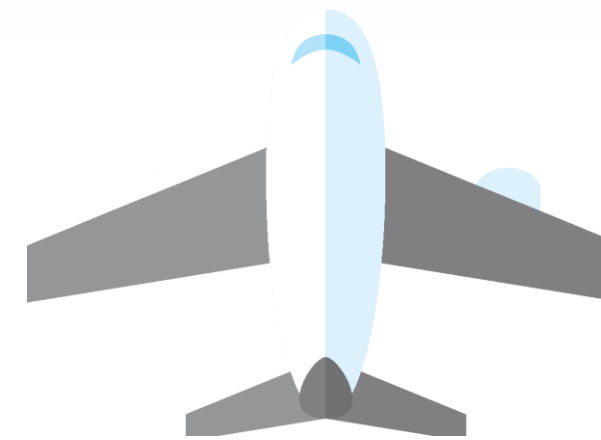
La Ruta del Sol integra 9 departamentos: Cundinamarca, Boyacá, Cesar, Bolívar, Magdalena, Sucre, Córdoba, Antioquia y Santander.

Vía Férrea



Atraviesa los departamentos de Cesar, Magdalena, Santander, Boyacá, Antioquia, Cundinamarca y Caldas (647 km).

Vía Aérea



El aeropuerto Simón Bolívar conecta a Santa Marta con las ciudades de Bogotá, Medellín, Pereira, Bucaramanga y Cali; a nivel internacional, con Panamá.

Vía Marítima



El Puerto de Santa Marta, que posee una excelente ubicación geográfica, es el único del país con línea férrea y calado natural de 60'. Se caracteriza por ser el más profundo del Continente Americano.



Desempeño de exportaciones

No.1

Puerto con mayor cantidad de toneladas métricas exportadas



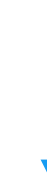
36%

Del total de la carga nacional movilizada hacia el exterior.

Desempeño de importaciones

No.3

Puerto con mayor cantidad de toneladas métricas importadas



19%

Del total de la carga movilizada desde el exterior hacia el país.

Mercado interno



1ra

Ciudad de Colombia con menores costos de mercado interno.

Transporte aduanas



2da

Ciudad de Colombia con menores costos de transporte terrestre a aduanas.

Conectividad



3ra

Ciudad de Colombia con mejor conectividad.

Zonas Francas Permanentes



Zona franca Santa Marta

Ubicada a 8 km del puerto de Santa Marta



Zona franca Tayrona

Ubicada a 13 km del puerto de Santa Marta



Zona franca Las Américas

Ubicada a 8 km del puerto de Santa Marta



Zona franca Palermo

Acceso directo al puerto de Palermo

Parques logísticos industriales



Parque logístico industrial Santa Marta (PAS)



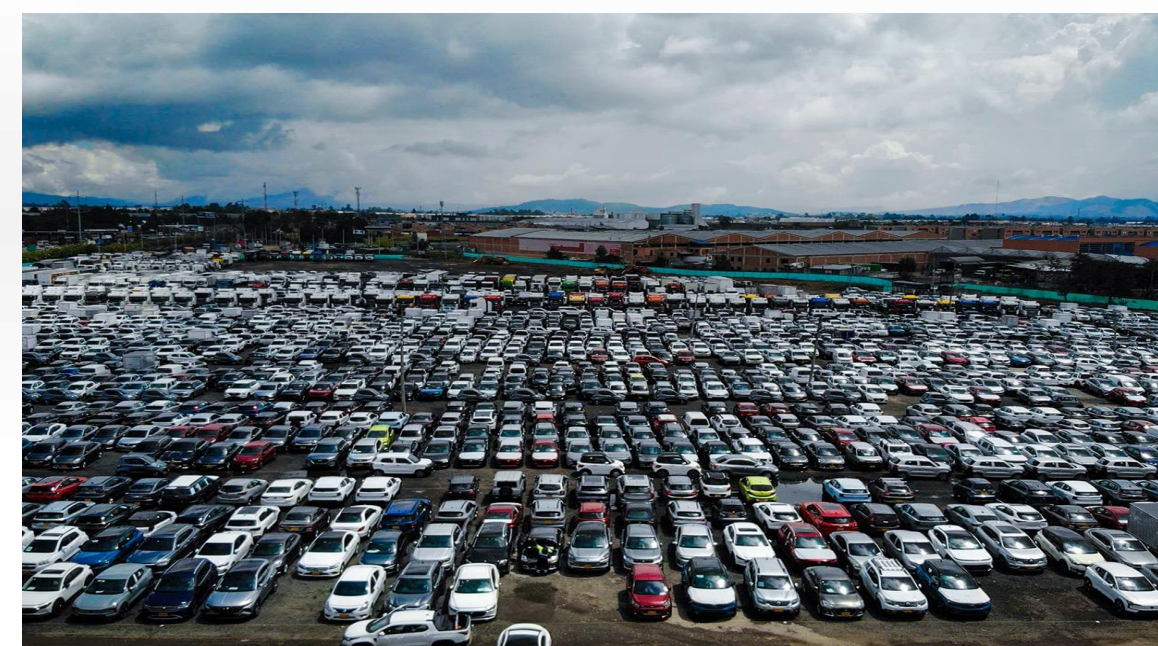
Parque logístico industrial Santa Marta (PLIS)



Parque industrial Puerto del Sol



Parque agroindustrial de Santa Marta



Centro logístico Bergé Vigía



Parque industrial Servicont S.A.S

Hub Automotriz



Santa Marta se posiciona como Hub en la industria automotriz.



El caso de éxito es KIA con su almacenamiento de vehículos en la Zona Franca.



Ventajas en condiciones climatológicas:

- Clima seco.
- Única ciudad de la costa con bajo nivel de corrosión.
- Baja salinidad.
- Baja densidad de lluvias.
- Favorabilidad en la conservación de metales y componentes electrónicos.



Zona franca de Santa Marta

Ubicada en el kilómetro 1, sobre la Troncal del Caribe, aproximadamente a 8 km del puerto en un tiempo estimado de 15 a 20 minutos y 10 km del aeropuerto.

Zona franca permanente hasta 2054. Ofrece ventajas por su cercanía a puerto, aeropuerto y línea férrea.

Zona franca Las Américas

Ubicada en el kilómetro 16, vía alterna al puerto, aproximadamente a 8 km del puerto de Santa Marta en un tiempo estimado de 20 a 25 minutos y 10 km del aeropuerto.

Complejo agroindustrial que alberga industrias de sectores como el cosmético, agroindustrial, industrial, minero, automotriz y logístico.

Zona franca Tayrona

Ubicada en el kilómetro 12, vía alterna al puerto, aproximadamente a 13 km del puerto de Santa Marta en un tiempo estimado de 20 a 25 minutos y 12,2 km del aeropuerto.

Zona franca permanente multisectorial, con énfasis en logística, comercio internacional, industria de transformación, agroindustria y servicios portuarios y complementarios.

Zona franca Palermo

Ubicada en el corregimiento de Palermo, municipio de Sitionuevo, Magdalena, a 1 km de la Troncal del Caribe, a 30 minutos del aeropuerto de Barranquilla.

Bodega multipropósito, atendiendo sectores minero, petrolero, metalmecánico, ferretero, alimenticio y offshore. Cuenta con patio de almacenamiento y conexión directa con el puerto de Palermo.

Zonas francas

**4 zonas francas permanentes
calificadas en el departamento,
3 de ellas en el Distrito de
Santa Marta.**

Parques logísticos e industriales

Santa Marta cuenta con 6 parques logísticos e industriales activos

Parque logístico industrial Santa Marta (PLIS)

Cercano al aeropuerto (3,2 km) y a 21,8 km del puerto de Santa Marta, con acceso directo a la Troncal del Caribe y la Ruta del Sol.

Con bodegas de diversos tamaños, oficinas, estación de servicios, hotel y zonas verdes. Se enfoca en sostenibilidad y eficiencia logística.

Parque logístico industrial Santa Marta (PAS)

Ubicado en la Troncal del Caribe, km 3, sector bureche.

Diseñado bajo estándares internacionales, con bodegas, locales comerciales y oficinas. A 10 km del puerto, 12 km del aeropuerto y conectado a la vía férrea.

Parque agroindustrial de Santa Marta

Ubicado en la Troncal del Caribe, km 4, playa salguero.

Incluye bodegas, edificio administrativo y zonas verdes. Cuenta con locales de 70 m² y 90 m², y una torre empresarial de 9 pisos.

Parque industrial Puerta del Sol

Ubicado en la vía alterna al puerto de Santa Marta a 5,5 km.

Ofrece actividades de servicio de apoyo a las empresas (n.c.p.). Con funciones logísticas (almacenamiento, distribución, manejo de carga y gestión operativa vinculada al comercio exterior).

Parque industrial Servicont S.A.

Ubicado en el km 2 sobre la troncal del Caribe a 6,4 km del puerto de Santa Marta.

Ofrece bodegas y lotes en arriendo, además brinda apoyo en operaciones logísticas, almacenamiento y distribución.

Centro logístico Bergé Vigía

Ubicado en la zona franca Tayrona de Santa Marta.

Especializado en logística automotriz, con 60.000 m² adoquinados y 1.100 m² de taller. Opera una flota propia y afiliada para movilizar más de 140.000 vehículos anualmente.

Comercio exterior

Desempeño en las exportaciones por aduanas nacionales (enero – septiembre 2025)



Durante el periodo de enero a septiembre de 2025, Santa Marta se ubicó en el segundo lugar a nivel nacional en cuanto a la cantidad de toneladas métricas exportadas, (20.733.758 tm). Esto representó el 31% del total de la carga nacional movilizada hacia el exterior, con un valor de USD FOB 3.338.147.731.

Principales productos de exportación (enero – septiembre 2025)



Hulla térmica



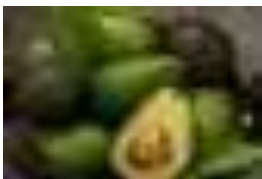
Banano



Café sin tostar



Aceite de palma



Aguacate

Fuente: DIAN, (2025).

Principales productos de exportación a España (enero – septiembre 2025)



Hullas térmicas



Café sin tostar



Banano



Aguacate



Limón Tahití

Datos de importación desde España por la Aduana de Santa Marta (enero – septiembre 2025)

- Importaciones de USD CIF 17,78 millones de dólares.
- Principales productos: Vehículos híbridos,, Neumáticos, Vehículos de transporte de mercancía, Vehículos de motor entre 1000 y 1500 cm3

Costos operativos empresariales

Comparativo anual

Ciudad	Arriendo	Servicios + Internet	Costo por empleado (mínimo)	Total, mensual	Total, anual
Barranquilla	COP 4.500.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 7.210.550	COP 86.526.600
Bogotá D.C.	COP 4.000.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 6.710.550	COP 80.526.600
Medellín	COP 3.400.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 6.110.550	COP 73.326.600
Cartagena	COP 3.200.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 5.910.550	COP 70.926.600
Cali	COP 3.000.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 5.710.550	COP 68.526.600
Santa Marta	COP 2.800.000	COP 600.000	COP 2.110.550	COP 5.510.550	COP 66.126.600

*Valor nacional – salario mínimo establecido + auxilio de transporte y prestaciones (estimado costo del trabajador a la empresa).

*Las estimaciones de arriendo suelen ser más altas en ciudades más grandes, dada las tarifas del mercado.

*Las estimaciones de servicios públicos más internet son basadas en promedios de tarifas comerciales en Colombia.

Caso exitoso Clínica DENTIX

Clínica de origen Español, fundada en 2001, cuenta con una red de clínicas propias en toda Colombia, expertos en implantología y estética dental, con más de 15 años de experiencia en el sector. Con 23 clínicas en 20 ciudades del país, generando alrededor de 5.600 empleos directos.



Caso exitoso Hilton Hotels & Resorts

La compañía internacional Hilton Hotels & Resorts, primera cadena hotelera (Hilton Hotels América) con énfasis en la comercialización de viajes de negocio, además, propietaria y operadora de una serie de complejos turísticos, fue fundada en 1919 con más de 2.800 hoteles en 94 países, generando más de 15.000 empleos directos.




Caso exitoso Wyndham Hotels & Resorts

La empresa hotelera estadounidense, descrita a sí misma como la franquicia hotelera más grande del mundo Wyndham Hotels & Resorts, con 9.100 establecimientos en 25 marcas, fue fundada en 1.981 generando más de 40.000 empleos directos y con presencia en más de 75 países.



WYNDHAM

Caso exitoso Grupo Nutresa

An aerial photograph of a large industrial food processing plant, the Grupo Nutresa facility in Santa Marta, Colombia. The plant features several large, modern buildings with light-colored facades and flat roofs. A prominent building in the foreground has a facade with horizontal blue and yellow stripes. The facility is situated in a valley, with a winding road and lush green hills in the background. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. In the foreground, there are parking areas with several trucks, including one with a 'MAERSK' logo. The overall atmosphere is one of a large-scale industrial operation integrated into a natural landscape.

Con una inversión de 133 millones de Dólares se construyó la planta de producción multi-categoría en la Zona Franca Tayrona de Santa Marta, generando más de 400 empleos directos. Esta es la planta de procesamiento de alimentos más grande en el continente americano.

Caso exitoso Clúster Agroindustrial DAABON

El Grupo Daabon es una empresa pionera y líder en la producción de ingredientes orgánicos en América del Sur. Su sede está ubicada en Santa Marta, Colombia. La cual opera desde 1914, generando más de 3000 empleos directos y con presencia en 4 continentes.



GRACIAS

