

	CONVOCATORIA	<table> <tr> <td>Código</td> <td>TH-R-14</td> </tr> <tr> <td>Versión</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Tipo</td> <td>REGISTRO</td> </tr> <tr> <td>Implementación</td> <td>2010-10-20</td> </tr> </table>	Código	TH-R-14	Versión	1	Tipo	REGISTRO	Implementación	2010-10-20
Código	TH-R-14									
Versión	1									
Tipo	REGISTRO									
Implementación	2010-10-20									

CONVOCATORIA PÚBLICA No. 006/2025

INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTAS PARA LA ADQUISICIÓN DE UN LOTE DESTINADO AL PROYECTO "NODO CAQUETÁ: CENTRO DE CONVENCIONES" MUNICIPIO DE FLORENCIA - CAQUETÁ

CONSIDERACIONES

La Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá (CCFC), conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 2042 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015, es una persona jurídica de derecho privado, de carácter corporativo, gremial y sin ánimo de lucro, que ejerce funciones públicas por delegación del Estado y es administrada y gobernada por los comerciantes matriculados y afiliados al registro mercantil.

Que, la CCFC de conformidad con el artículo 2.2.2.38.1.6. Sección 1, Capítulo 38 del Decreto 1074 de 2015, se encuentra facultada para celebrar convenios con otras cámaras de comercio, asociarse o contratar con cualquier persona natural o jurídica para el cumplimiento sus funciones.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.38.1.4 del Decreto 1074 de 2015, la CCFC tiene asignadas funciones legales expresas orientadas al desarrollo regional, empresarial y a la provisión de infraestructura estratégica para la comunidad empresarial, entre las cuales se destacan:

- **Numeral 6:** Adelantar acciones y programas dirigidos a dotar a la región de las instalaciones necesarias para la organización y realización de ferias, exposiciones y eventos artísticos, culturales, científicos y académicos de interés para la comunidad empresarial de su jurisdicción.
- **Numeral 7:** Participar en la creación y operación de centros de eventos, convenciones y recintos feriales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1558 de 2012 y demás normas concordantes.
- Funciones complementarias relacionadas con la promoción del desarrollo regional, el fortalecimiento del sector empresarial, la competitividad territorial y la articulación de iniciativas económicas, sociales y culturales de impacto regional.

Que dichas funciones constituyen un fundamento legal expreso, directo y suficiente para que la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá promueva, estructure y ejecute proyectos estratégicos de infraestructura institucional, tales como la adquisición de bienes inmuebles y la posterior construcción de recintos feriales y centros de convenciones, concebidos como instrumentos para el desarrollo económico y empresarial del territorio.

Que el proyecto denominado "**Nodo Caquetá: Centro de Convenciones**" se enmarca plenamente dentro de las funciones legales atribuidas a las Cámaras de Comercio, al constituirse como una infraestructura destinada a la realización permanente de ferias, exposiciones, congresos, ruedas de negocio, encuentros empresariales, académicos, culturales e institucionales, con alcance regional y vocación de integración territorial.

Que, en relación con el uso de recursos públicos administrados por las Cámaras de Comercio, el artículo 182



CONVOCATORIA

Código	TH-R-14
Versión	1
Tipo	REGISTRO
Implementación	2010-10-20

de la Ley 1607 de 2012 estableció de manera expresa que los ingresos provenientes de la función pública registral tienen naturaleza de tasa contributiva, y que dichos recursos están destinados no solo a la operación del registro mercantil, sino también al financiamiento de todas las demás funciones de interés general atribuidas por la ley y los decretos del Gobierno Nacional.

Que, conforme a dicha disposición legal y a la doctrina reiterada de los órganos de control fiscal, los recursos públicos administrados por las Cámaras de Comercio pueden y deben ser utilizados para el cumplimiento integral de sus funciones legales, incluyendo la adquisición de activos fijos estratégicos, como bienes inmuebles, siempre que estos se encuentren directamente vinculados al desarrollo de sus objetivos misionales.

Que, en concordancia con lo anterior, los bienes adquiridos con recursos de origen público deben quedar afectos al cumplimiento de las funciones legales de la Cámara de Comercio, debiendo dejarse constancia expresa del origen público de los recursos en el respectivo acto de adquisición y en su registro, así como llevarse una contabilidad separada de los activos, ingresos y gastos de naturaleza pública, conforme a lo previsto en el Decreto 1074 de 2015.

Que el proyecto **"Nodo Caquetá: Centro de Convenciones"** responde a una necesidad estructural del departamento del Caquetá, caracterizado por una alta dispersión territorial, predominio rural y ausencia de infraestructura institucional especializada que permita la articulación de los actores empresariales, productivos, académicos e institucionales del territorio.

Que la adquisición de un lote de terreno con vocación urbanística y estratégica para la construcción de un recinto ferial y centro de convenciones permitirá a la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá fortalecer su capacidad institucional, consolidarse como actor estratégico del desarrollo regional y generar un activo de largo plazo orientado al interés general, bajo un modelo similar al de otros centros de convenciones y recintos feriales de carácter nacional.

Que, en virtud de lo anterior, la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá ha considerado procedente autorizar adelantar un proceso de convocatoria pública para la adquisición de un lote de terreno, en estricto cumplimiento del Manual de Contratación de la entidad, garantizando los principios de transparencia, planeación, selección objetiva, eficiencia, responsabilidad y protección del interés institucional y colectivo.

En mérito de lo expuesto, la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá procede a adelantar la presente Convocatoria Pública, con el fin de recibir ofertas para la adquisición de un lote destinado al desarrollo del proyecto estratégico **"Nodo Caquetá: Centro de Convenciones"**.

1. INTRODUCCIÓN DE LA CONVOCATORIA

Con fundamento en el Manual de Contratación de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, y en particular en lo dispuesto en el Artículo Tercero - Formalismo y Cuantías, para la contratación de inversiones de mayor cuantía se requiere adelantar un procedimiento que incluya convocatoria abierta, presentación de ofertas, evaluación y selección, adjudicación, autorización de Junta Directiva y perfeccionamiento contractual.

	CONVOCATORIA	<table> <tr> <td>Código</td> <td>TH-R-14</td> </tr> <tr> <td>Versión</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Tipo</td> <td>REGISTRO</td> </tr> <tr> <td>Implementación</td> <td>2010-10-20</td> </tr> </table>	Código	TH-R-14	Versión	1	Tipo	REGISTRO	Implementación	2010-10-20
Código	TH-R-14									
Versión	1									
Tipo	REGISTRO									
Implementación	2010-10-20									

En cumplimiento de lo anterior, la CCFC adelanta la presente convocatoria pública para recibir ofertas dirigidas a la adquisición de un lote de terreno destinado al desarrollo del proyecto **"Nodo Caquetá: Centro de Convenciones"**.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Invitar a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, propietarias de bienes inmuebles, a presentar ofertas para la venta de un lote de terreno con un área mínima de CUATRO (4) HECTÁREAS, ubicado en el municipio de Florencia - Caquetá, destinado a la futura construcción del proyecto **"Nodo Caquetá: Centro de Convenciones"**, de propiedad de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá.

3. FORMALISMOS Y CUANTÍAS.

<p>Cuantías superiores a los estatutos y requieren autorización expresa de la Junta Directiva.</p>	<p>Convocatoria abierta, Propuesta, evaluación y selección del oferente, adjudicación, Autorización de Junta Directiva, suscripción de contrato, pólizas según el tipo de contrato, Factura y actas que haya lugar.</p>	<p>Contrato</p>
--	---	-----------------

El derecho aplicable a esta convocatoria pública y al Contrato será el consagrado en el ordenamiento jurídico colombiano. Se sujetará, por lo tanto, a las disposiciones del derecho privado y el Estatuto de Contratación de la Cámara de comercio de Florencia para el Caquetá.

4. ALCANCE DEL OBJETO

El objeto de la presente convocatoria comprende:

- La adquisición de un lote de terreno que cumpla con las condiciones jurídicas, técnicas, urbanísticas y ambientales necesarias para el desarrollo de un recinto ferial y centro de convenciones de escala regional.
- La verificación integral del inmueble mediante estudios de debida diligencia jurídica, técnica, urbanística, catastral y fiscal.
- La suscripción de promesa de compraventa y posterior escritura pública de compraventa, previa autorización de la Junta Directiva de la CCFC.

5. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El proceso de selección y el contrato que se derive de la presente convocatoria se regirán por el derecho privado, el Manual de Contratación de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, y las normas civiles y comerciales colombianas aplicables a la compraventa de bienes inmuebles.



CONVOCATORIA

Código	TH-R-14
Versión	1
Tipo	REGISTRO
Implementación	2010-10-20

6. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA

Podrán participar en la presente convocatoria personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que acrediten ser propietarias plenas de bienes inmuebles y cuenten con capacidad legal para enajenar el predio ofrecido, siempre que cumplan integralmente con los siguientes requisitos:

6.1. Requisitos Jurídicos del Inmueble

El inmueble ofrecido deberá cumplir, de manera estricta, con las siguientes condiciones jurídicas:

1. Titularidad plena del dominio

El oferente deberá acreditar que es propietario pleno del inmueble, mediante Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con una vigencia no superior a treinta (30) días.

2. Inexistencia de gravámenes y limitaciones al dominio

El inmueble deberá encontrarse libre de todo tipo de gravámenes, tales como:

- Hipotecas.
- Embargos.
- Afectaciones a vivienda familiar o patrimonio de familia inembargable.
- Condiciones resolutorias, usufructos, anticresis u otros derechos reales de terceros.

3. Inexistencia de servidumbres o afectaciones ocultas.

El predio no deberá estar afectado por servidumbres legales, voluntarias o de hecho, ni por restricciones que limiten su aprovechamiento para el desarrollo del proyecto, salvo aquellas expresamente aceptadas por la Cámara de Comercio y debidamente inscritas.

4. Ausencia de procesos judiciales o administrativos.

El inmueble no podrá estar vinculado a:

- Pleitos pendientes.
- Procesos de restitución de tierras.
- Procesos de extinción de dominio.
- Reclamaciones administrativas o judiciales de terceros.
- Medidas cautelares de cualquier naturaleza.

5. Cadena de tradición saneada.

El inmueble deberá contar con una cadena de tradición clara y continua, sin vicios jurídicos, por un período no inferior a veinte (20) años, verificable en el estudio de títulos que adelante la Cámara de Comercio.



CONVOCATORIA

Código	TH-R-14
Versión	1
Tipo	REGISTRO
Implementación	2010-10-20

6.2. Requisitos Urbanísticos, Ambientales y Técnicos.

6. Área mínima del inmueble

El lote deberá contar con un área mínima de **TRES (03) HECTÁREAS**, debidamente acreditada mediante certificado catastral o documento técnico equivalente.

7. Uso del suelo compatible.

El oferente deberá aportar Certificado de Uso del Suelo, expedido por la autoridad municipal competente.

8. Cumplimiento del POT y normas ambientales.

El inmueble deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), normas urbanísticas, ambientales y de edificabilidad, sin encontrarse en zonas de:

- Reserva ambiental incompatible.
- Rondas hídricas no intervenibles.
- Áreas de protección que impidan el desarrollo del proyecto.

6.3. Requisitos Fiscales y Administrativos

9. Paz y salvo fiscal: El inmueble deberá encontrarse a paz y salvo por:

- Impuesto predial unificado.
- Contribución de valorización, si a ello hubiere lugar.

10. Información catastral actualizada

Aportar certificado catastral actualizado, que refleje la realidad física, jurídica y económica del inmueble.

11. Servicios y cargas administrativas

Certificación de inexistencia de deudas por servicios públicos, tasas, contribuciones u otras cargas administrativas asociadas al predio.

6.4. Requisitos del Oferente

12. Identificación y capacidad legal

- Persona natural: copia de la cédula de ciudadanía.
- Persona jurídica: certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a treinta (30) días, donde conste la facultad expresa para enajenar bienes inmuebles.

	CONVOCATORIA	<table> <tr> <td>Código</td> <td>TH-R-14</td> </tr> <tr> <td>Versión</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Tipo</td> <td>REGISTRO</td> </tr> <tr> <td>Implementación</td> <td>2010-10-20</td> </tr> </table>	Código	TH-R-14	Versión	1	Tipo	REGISTRO	Implementación	2010-10-20
Código	TH-R-14									
Versión	1									
Tipo	REGISTRO									
Implementación	2010-10-20									

13. Oferta económica

Presentar oferta económica formal en sobre sellado indicando el valor total del inmueble, forma de pago propuesta y vigencia de la oferta.

14. Declaración juramentada

Declaración bajo gravedad de juramento en la cual el oferente manifieste:

- Que el inmueble cumple todos los requisitos de la convocatoria.
- Que no se encuentra incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones legales.
- Que acepta las condiciones de saneamiento exigidas.

NOTA: OFERTAS SOBRE PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN

Podrán presentarse ofertas sobre lotes que formen parte de un predio de mayor extensión, siempre que el área ofrecida cumpla con la superficie mínima exigida en la presente convocatoria y sea técnica, jurídica y urbanísticamente susceptible de desenglobe.

En estos casos, el oferente deberá manifestar expresamente en su propuesta su compromiso irrevocable de adelantar y culminar, a su cargo y bajo su responsabilidad, el proceso de desenglobe, subdivisión o segregación del área objeto de oferta, previo a la suscripción de la escritura pública de compraventa, incluyendo:

- A. La obtención de las autorizaciones urbanísticas y administrativas requeridas ante la autoridad municipal competente.
- B. La elaboración y aprobación de los planos técnicos y catastrales correspondientes.
- C. La protocolización del desenglobe mediante escritura pública y su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- D. La expedición del nuevo folio de matrícula inmobiliaria individual e independiente, libre de gravámenes, limitaciones al dominio, servidumbres, pleitos o afectaciones de cualquier naturaleza.

El perfeccionamiento de la compraventa y la adquisición del inmueble por parte de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá quedarán condicionados a la culminación satisfactoria del proceso de desenglobe, sin que ello genere para la entidad obligación alguna de asumir costos, riesgos, cargas administrativas o demoras asociadas a dicho trámite.

El incumplimiento de esta obligación será causal de rechazo de la oferta, terminación del proceso o no perfeccionamiento del contrato, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.



CONVOCATORIA

Código	TH-R-14
Versión	1
Tipo	REGISTRO
Implementación	2010-10-20

7. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR SELECCIONADO.

El oferente seleccionado se obligará, además de las demás previstas en la ley y en el contrato, a cumplir de manera expresa las siguientes obligaciones:

Obligación de saneamiento por evicción: Garantizar el saneamiento por evicción, comprometiéndose a defender y mantener a la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá en la posesión y dominio del inmueble frente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial de terceros.

Obligación de saneamiento por vicios ocultos: Responder por los vicios ocultos, defectos físicos, jurídicos o técnicos no aparentes que afecten el uso normal del inmueble o lo hagan impropio para el desarrollo del proyecto.

Entrega del inmueble libre de cargas: Entregar el inmueble libre de gravámenes, embargos, servidumbres, ocupantes, arrendamientos, pleitos o limitaciones al dominio, a la fecha de la escritura pública.

Aporte de documentación completa: Aportar de manera oportuna todos los documentos requeridos para:

- Estudio de títulos.
- Estudios técnicos y urbanísticos.
- Protocolización de la escritura pública.
- Suscripción de promesa y escritura pública
- Suscribir la promesa de compraventa y la escritura pública dentro de los plazos establecidos por la Cámara de Comercio, asumiendo las obligaciones que le correspondan conforme a la ley.

Garantía de información veraz: Garantizar la veracidad, autenticidad y suficiencia de la información suministrada, respondiendo por cualquier falsedad, omisión o inexactitud.

Entrega real y material del inmueble: Hacer entrega real, material y jurídica del inmueble en la fecha acordada, sin ocupantes ni terceros.

8. PRESUPUESTO, FORMA DE PAGO Y LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

PRESUPUESTO ESTIMADO: El presupuesto para la presentación de ofertas y la ejecución del contrato se estima entre **DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.300.000.000)** a **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.500.000.000)**, incluyendo demás tributos que se generen durante la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Cada propuesta deberá especificar un monto dentro del rango económico establecido.

FORMA DE PAGO: A convenir.


LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El lugar de cumplimiento del Contrato será el Municipio de Florencia Departamento del Caquetá.

	CONVOCATORIA	Código Versión Tipo Implementación	TH-R-14 1 REGISTRO 2010-10-20
---	---------------------	---	--

9. CRONOGRAMA

DETALLE	LUGAR	DESDE	HASTA
Publicación Invitación	Página Web y en Cartelera de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, www.ccflorencia.org.co en página de inicio (Convocatorias)	24/12/2025	05/01/2025
Recepción de ofertas	Ventanilla Única Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, ubicada en el primer piso, Calle 17 No. 8-72 Florencia, Caquetá.	24/12/2025	05/01/2026
Apertura y revisión de ofertas	Oficina de Presidencia Ejecutiva, 2. piso Calle 17 No. 8-72 a las 11:00 a.m.	06/01/2026	06/01/2026
Evaluaciones propuestas	Oficina de Presidencia Ejecutiva, ubicada en Calle 17 No. 8-72, 2 piso.	07/01/2026	08/01/2026
Publicación informe de Evaluación	Página Web y en Cartelera de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá www.ccflorencia.org.co	09/01/2026	09/01/2026
Suscripción y legalización del contrato	Oficina de Dirección de Contratación de la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá, ubicada en el tercer piso de la calle 17 No. 8-72 de Florencia.	13/01/2026	13/01/2026

El Proponente declara que recibió, conoció, analizó y entendió toda la información necesaria y suficiente para elaborar su Propuesta y que asume las consecuencias negativas que puedan seguirse de no haber solicitado información complementaria a la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá o no haber presentado objeciones técnicas, jurídicas, financieras y económicas. Esta declaración se entiende hecha por el solo hecho de presentar la respectiva Propuesta.


CARLO ANDRÉS PRADA GÓMEZ
Presidente Ejecutivo