

PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO EN ANÁLISIS DE NEGOCIOS DE RENTAS CORTAS

¿QUÉ ES EL PROGRAMA?

El Programa de entrenamiento en análisis de negocios de rentas cortas es una iniciativa liderada por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, a través del Clúster de Construcción, orientada a fortalecer las capacidades para identificar, estructurar y evaluar proyectos inmobiliarios de renta, mediante la aplicación de herramientas de análisis financiero y de riesgo, modelos de negocio y estructuras de inversión, junto con el conocimiento de los aspectos jurídicos, tributarios y regulatorios aplicables en Colombia, para facilitar la toma de decisiones y maximizar el potencial de rentabilidad de los activos.

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar máximo veinticinco (25) empresas del sector de la construcción (se otorgará un cupo por empresa) para participar en el programa de entrenamiento en análisis de negocios de rentas cortas, programa de entrenamiento en análisis de negocios de rentas cortas, orientado a fortalecer las capacidades para identificar, estructurar y evaluar proyectos inmobiliarios de renta.

2. ALCANCE DEL PROGRAMA

El programa dirigido a empresas que pertenezcan a los segmentos de: Construcción de obra, servicios de ingeniería o arquitectura, servicios de gestión inmobiliaria o estructuradores de proyectos inmobiliarios, comprende un proceso de formación virtual de treinta (30) horas con dedicación semanal de cuatro (4) horas, estructurado en los siguientes componentes:

Módulo 1: Introducción bienes raíces en renta

- Bienes raíces como una clase de activo de inversión.
- El sector inmobiliario como activo de cobertura.
- Ciclo de desarrollo inmobiliario (estructuración, construcción, operación, disposición final) y riesgos asociados

Módulo 2: Métodos para análisis de negocios de rentas cortas

- Componentes de flujo de caja
- Proyección de flujos
- Construcción de flujo de caja proyectado Análisis capitalización directa
- Análisis flujo de caja descontado

Módulo 3: Estructuración y análisis de proyectos

- Desarrollo y operación de activos en rentas Modelos de negocio.
- Actores en el desarrollo del ciclo inmobiliario Estructuras de transacción.}
- Fuentes de recursos.
- Terminología común de mercado SBA, yields, ROI, CAP, RATES (rentabilidad o pérdida sobre la inversión.

Duración y modalidad: El programa tendrá una duración total de treinta (30) horas, desarrolladas de manera virtual, con una dedicación semanal aproximada de cuatro (4) horas. El cronograma y los horarios definitivos serán informados a las empresas seleccionadas.

3. BENEFICIOS PARA LOS EMPRESARIOS

Las empresas seleccionadas recibirán transferencia de metodologías y herramientas para:

- Mejorar la toma de decisiones de inversión
- Estructurar proyectos inmobiliarios de renta
- Optimizar la estructura financiera del proyecto
- Identificar y gestionar riesgos, relacionando el nivel de rentabilidad esperado con los riesgos propios del proyecto y del mercado.
- Anticipar impactos tributarios y regulatorios, reduciendo riesgos derivados del desconocimiento de las obligaciones aplicables en Colombia.

Costo de participación: La participación en el programa no tendrá costo para las empresas seleccionadas.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Podrán participar las empresas que cumplan los siguientes requisitos:

- La empresa debe estar registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, salvo los casos en los que, por su naturaleza jurídica o actividad económica, no estén obligadas a dicho registro. Nota: La Cámara de Comercio de Bucaramanga validará este requisito teniendo en cuenta los aplicativos de la entidad y en caso de actividades exceptuadas verificará la normativa aplicable para su participación.
- Tener renovada para el año 2026 la matrícula mercantil o la inscripción en el registro correspondiente administrado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, cuando exista obligación legal de renovación.
- Tener una calificación de mínimo 0,6 en el Índice Registral calculado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. Nota: La Cámara de Comercio de Bucaramanga validará este requisito teniendo en cuenta los aplicativos de la entidad.
- Tener ventas iguales o superiores a \$700 millones de pesos correspondientes al año 2025. Nota 1: La Cámara de Comercio de Bucaramanga validará este requisito teniendo en cuenta los aplicativos de la entidad. Nota 2: Las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) que, por su naturaleza jurídica o régimen aplicable, no estén obligadas a contar con el registro de ventas, deberán remitir una certificación firmada por el Representante Legal y/o el Contador Público o Revisor Fiscal cuando aplique, en la que se acrediten los ingresos operacionales correspondientes al último ejercicio fiscal del año 2025, conforme a los estados financieros certificados de la entidad.

- Tener una antigüedad de mínimo un (1) año de constitución.
- Tener una calificación de mínimo 0,6 en el Índice Registral calculado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. Nota: La Cámara de Comercio de Bucaramanga validará este requisito teniendo en cuenta los aplicativos de la entidad.
- Tener registrada al menos una actividad económica relacionada con los segmentos de construcción de obra, servicios de ingeniería o arquitectura, gestión inmobiliaria o estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios, de acuerdo con la clasificación CIIU vigente.

5. PROCESO DE POSTULACIÓN

La postulación al programa se realizará mediante el diligenciamiento del formulario de inscripción dispuesto por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La convocatoria estará abierta desde el lunes 14 de septiembre a las 5:00 p.m. hasta el viernes 18 de septiembre a las 5:00 p. m. Los resultados del proceso de selección serán notificados a los beneficiarios el día 21 de septiembre de 2026, a través del correo electrónico registrado en el formulario de inscripción.

El diligenciamiento del formulario de inscripción y la postulación al programa no constituyen, en ningún caso, un derecho adquirido, compromiso de aceptación o garantía de selección como beneficiario. La participación en el proceso únicamente habilita al postulante para ser evaluado conforme a los criterios de selección establecidos en los presentes términos de referencia. La Cámara de Comercio de Bucaramanga se reserva el derecho de seleccionar a los beneficiarios de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos, la disponibilidad de cupos y los resultados del proceso de evaluación.

6. SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

La Cámara de Comercio de Bucaramanga verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

Se seleccionarán máximo veinticinco (25) empresas, considerando los siguientes criterios:

- a. Cumplimiento de los requisitos de participación.
- b. Orden de llegada de las postulaciones.
- c. Priorización de empresas vinculadas a la Iniciativa Clúster Construcción de Santander y a aquellas empresas con ventas superiores a 1000 millones durante 2025.
- d. Para la selección de beneficiarios, la Cámara de Comercio de Bucaramanga priorizará a aquellas empresas que no reporten anotaciones, noticias o cualquier tipo de alerta sobre investigaciones o procesos judiciales fundados en responsabilidad penal o administrativa relacionados con el lavado de activos, financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), corrupción y soborno transnacional (C/ST).

- e. Disponibilidad para participar en la totalidad del programa.
- f. Criterios de desempate y transparencia. En caso de que el número de postulantes que cumplan los requisitos supere los cupos disponibles, la selección se realizará aplicando los criterios establecidos en la presente convocatoria. En caso de empate, se tendrá en cuenta, en su orden, la vinculación a la Iniciativa Clúster de Construcción de Santander y el orden de recepción de la postulación completa. La Cámara de Comercio de Bucaramanga dejará registro interno del proceso de verificación y selección realizado.

7. COMPROMISOS DE LOS SELECCIONADOS

Las empresas beneficiarias deberán:

- Designar un representante responsable del proceso de formación.
- Asistir como mínimo al 90 % de las actividades programadas, equivalente a veintisiete (27) horas del proceso formativo.
- Diligenciar los instrumentos de seguimiento y evaluación solicitados por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- La toma y utilización de fotografías, videos, voz y demás registros audiovisuales para fines institucionales, informativos y de divulgación del programa estará sujeta a la autorización correspondiente del titular, de conformidad con la normativa aplicable y las políticas institucionales de tratamiento de datos personales.
- Mantener actualizada la información de contacto e informar oportunamente cualquier situación que impida la participación en las actividades programadas.
- Mantener durante las actividades un comportamiento respetuoso y colaborativo con los demás participantes, formadores, organizadores y personal vinculado al programa, absteniéndose de realizar actos de discriminación, acoso, violencia o conductas que afecten la integridad de las personas o el adecuado desarrollo de las jornadas.

La Cámara de Comercio de Bucaramanga podrá dar por terminada la participación de un beneficiario cuando se compruebe el suministro de información falsa o inexacta relevante para su selección, el incumplimiento injustificado de los compromisos establecidos en estos términos, comportamientos que afecten la seguridad o el normal desarrollo de las actividades, o el incumplimiento de las condiciones de participación. Cuando resulte procedente, la Cámara informará al beneficiario la situación identificada antes de adoptar la decisión correspondiente.

8. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

La información empresarial, financiera, técnica o comercial suministrada por los postulantes en el marco de la convocatoria y durante el desarrollo del programa será utilizada para las finalidades asociadas al proceso de selección, ejecución, seguimiento y evaluación del programa, de conformidad con las políticas institucionales y la normativa aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones legales de conservación o suministro de información a las autoridades competentes.

9. VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA

El postulante será responsable de la veracidad de la información suministrada durante el proceso de postulación y ejecución del programa. De conformidad con el principio de buena fe previsto en el artículo 83 de la Constitución Política, la Cámara de Comercio de Bucaramanga presumirá que la información suministrada es veraz y corresponde a la realidad, sin perjuicio de las verificaciones que pueda realizar en el marco de la presente convocatoria.

10. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En caso de que, como parte de esta invitación, las empresas postulantes deban compartir con **CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA**, datos e información personal de sus funcionarios y/o colaboradores y/o realizar procesos de analítica de datos que requieran del tratamiento de datos personales de terceros, la empresa postulante garantiza y certifica que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos personales para que la información sea compartida a la **CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA**, entidad receptora que realizará el tratamiento de la misma de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, su Política de Tratamiento de Datos y Políticas de Privacidad publicadas en www.camaradirecta.com. La información recolectada será usada para efectos de contacto y gestión de la postulación y/o del proyecto y por ende, la empresa postulante deberá mantener indemne a la **CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA** por cualquier reclamación, daño o perjuicio debidamente comprobados que llegare a causarse con ocasión a un incumplimiento de la legislación colombiana en materia de datos personales o el indebido tratamiento de la información por parte de la empresa postulante aún en caso de que se haya iniciado una investigación por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC o autoridad de control competente

11. MODIFICACIONES DE LA CONVOCATORIA Y DEL PROGRAMA

La Cámara de Comercio de Bucaramanga podrá realizar ajustes razonables al cronograma, lugar, metodología, contenidos o condiciones operativas del programa cuando circunstancias técnicas, logísticas, administrativas, de fuerza mayor o caso fortuito así lo requieran. Cualquier modificación relevante será comunicada oportunamente a los participantes a través de los medios de contacto registrados. Estas modificaciones no podrán alterar de manera injustificada el objeto esencial de la convocatoria.

12. CONTACTO

Para resolver cualquier duda o inquietud relacionada con la postulación, pueden comunicarse con **Luis Eduardo Pérez Figueredo** al correo electrónico: luis.perez@camaradirecta.com.