ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.
PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.
INFI I.P008-2026
(INFI-0100-2026)

Oficio No. 1000.5.1-091

Manizales, 27 de marzo de 2026

Señores
LUZ ADRIANA DUQUE DUQUE
Cédula de ciudadanía.
Email: luzadrianaduqueduque@gmail.com
Celular: 3008717120

Referencia: Aceptación de Oferta Invitación Pública INFI I.P.008-2026

Por medio de la presente nos permitimos informar que Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas **INFICALDAS**, acepta de manera expresa e incondicional la oferta formulada por usted, **LUZ ADRIANA DUQUE DUQUE** identificada con cédula de ciudadanía número 30.391.494, dentro del proceso de la referencia, dado que la misma cumple con requisitos habilitantes fijados por la administración, ajustándose al presupuesto oficial.

Para efectos de control, se hacen las siguientes precisiones:

1. **Objeto.** "Dar en arrendamiento un espacio comercial tipo burbuja de 2.36 x 1.35 metros, con un área total aproximada de 5.89 m², con servicio de energía e internet, ubicado al lado occidental de la sala de espera del Aeropuerto La Nubia de Manizales, destinado a la venta de productos autorizados por INFICALDAS, de conformidad con las condiciones técnicas, operativas y jurídicas definidas en la convocatoria y en el contrato de arrendamiento."

El servicio objeto del presente contrato esta codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se identifica en la siguiente tabla.

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131500	Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles

2. **Especificaciones técnicas para satisfacer la necesidad planteada.**

El contrato se ejecutará bajo los siguientes términos ofertados por parte del proponente:

Destinación:

1. Artesanías elaboradas en materiales tradicionales de la región
2. Souvenirs representativos de Manizales y del Departamento de Caldas
3. Productos artesanales elaborados por emprendedores locales

Obligaciones del futuro Arrendatario

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado del uso adecuado.
2. Responder por el área dejada a su cargo y asumir el valor de las reparaciones que se requieran para la permanencia íntegra del bien arrendado.
3. No entorpecer las actividades de la administración del Aeropuerto La Nubia, de operadores de seguridad, Policía aeroportuaria, aerolíneas y servicios generales.
4. Cumplir con los protocolos de bioseguridad, seguridad aeroportuaria y demás disposiciones internas de operación.
5. Efectuar las reparaciones necesarias para corregir daños o perjuicios causados por su actuación o la de sus dependientes.
6. Permitir las visitas de verificación que realice INFICALDAS o sus representantes.
7. Cumplir con el objeto del contrato y no alterar la destinación del bien.
8. Observar y acatar las recomendaciones que formule INFICALDAS en relación con el uso del espacio.
9. Restituir el bien a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal por uso adecuado.
10. Disponer de punto ecológico y cumplir el código de colores normativo vigente para manejo de residuos.
11. No ocupar zonas comunes ni afectar la circulación de pasajeros y visitantes.
12. Procurar el buen uso de la infraestructura aeroportuaria, servicios públicos e insumos sanitarios.
13. Si utiliza gas propano o elementos de riesgo, cumplir integralmente la normatividad de almacenamiento y seguridad aplicable.
14. Cumplir lo establecido en el PSA del Aeropuerto La Nubia y, de ser pertinente, en el RAC 160 y demás regulaciones aeroportuarias aplicables.
15. Autorizar, cuando corresponda, la consulta de información financiera y de riesgo conforme a las políticas de la entidad.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables al objeto social del servicio a prestar y permitir el control de las autoridades competentes.
17. No subarrendar el espacio ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita de INFICALDAS.
18. No efectuar modificaciones estructurales ni instalaciones no autorizadas por la entidad.
19. Responder por daños a terceros o a la infraestructura cuando estos sean atribuibles a su actividad.
20. Mantener vigentes los documentos, permisos y registros requeridos para la operación comercial autorizada.

Obligaciones de INFICALDAS

1. Entregar al arrendatario el espacio objeto del contrato en condiciones adecuadas de uso, seguridad y sanidad.
2. Garantizar durante la vigencia del contrato el uso y goce pacífico del inmueble por parte del arrendatario, en los términos pactados.
3. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del funcionario designado.
4. Suministrar, en los términos del contrato, los servicios o condiciones operativas ofrecidas al arrendatario.
5. Informar oportunamente al arrendatario las disposiciones internas que impacten la operación del espacio

Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 - Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@infi
atencionalciudadano@infi.gov.co
www.infi.gov.co

3. **Valor del contrato.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del contrato es de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS ($1.767.000),** INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR.

4. **Forma de pago**: El arrendatario deberá cancelar el canon de arrendamiento de forma mensual, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, mediante consignación en la cuenta bancaria que defina INFICALDAS.

Concepto	**Descripción**
Canon mensual mínimo aceptado	$589.000
Forma de pago	Pago mensual anticipado dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes.
Cuenta Bancaria para la consignación	El ARRENDATARIO consignará el canon establecido en la cuenta corriente número 084169999053 del Banco Davivienda a nombre de INFICALDAS durante los diez (10) primeros días de cada mes, en dicha consignación EL ARRENDATARIO deberá relacionar su número de NIT, y el número de factura del periodo de pago.

5. **Causales de terminación.**

1) El Contrato terminará inmediatamente en el momento en que INFICALDAS requiera el espacio, área, o local comercial, para realizar remodelación o reparación en el Aeropuerto La Nubia.

2) El Contrato terminará inmediatamente en caso de que el Aeropuerto La Nubia sea entregado en concesión.

3) Cuando EL ARRENDATARIO incumple sus obligaciones frente al pago del canon de arrendamiento en forma total por un periodo igual o superior a tres meses.

4) Una vez vencido el plazo establecido en el presente contrato, ya que, por tratarse de un contrato suscrito con una entidad pública, se encuentran prohibidas las prórrogas automáticas y de igual forma, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, no se pueden suscribir contratos verbales con la administración pública.

5) De común acuerdo entre las partes, en cualquier momento, avisando a la otra parte, mediante comunicación escrita cuya recepción sea comprobable, enviada por lo menos dos meses (2) de anticipación a la fecha de su terminación, para lo cual deberá suscribirse el respectivo documento de terminación anticipada.

6. **Prohibiciones:**

a. No podrá ceder en todo o en parte este contrato a ningún título sin autorización previa y expresa de INFI.

b. Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad del bien.

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX. +57 (606) 898 30 64
@infi
atencionalciudadano@infi.gov.co
www.infi.gov.co

c. Hacer mejoras, reparaciones o adiciones de cualquier clase sin autorización previa, expresa y por escrito de INFI.

d. Realizar cualquier acto o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral o material del bien, o perturben la tranquilidad o afecten la seguridad del Aeropuerto La Nubia.

e. No podrá alterar la destinación del bien relacionada en el objeto del contrato, independiente de la actividad económica que con posterioridad estipule el Certificado de Matrícula Mercantil del Arrendatario. El incumplimiento de esta prohibición será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones civiles, policivas o penales que de tal hecho se deriven.

f. En cumplimiento de la normatividad aeronáutica vigente, se prohíbe el tránsito del ARRENDATARIO o su personal a cargo por las áreas y zonas restringidas, sin previa presentación del permiso autorizado por el Administrador de Aeropuerto o quien haga sus veces. El incumplimiento de esta prohibición será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones civiles, policivas o penales que de tal hecho se deriven.

Parágrafo primero: Si EL ARRENDATARIO hiciere mejoras o adiciones sin autorización escrita de INFI, no por ello podrá exigir pago o indemnización alguna salvo que el arrendador acceda a que tales adiciones o mejoras sean separadas y ello no cause detrimento al bien. Así, EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de retención del bien inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él.

Parágrafo segundo: De todos modos, el hecho que EL ARRENDATARIO haga tales mejoras o adiciones sin autorización expresa del arrendador, será motivo suficiente para que se dé por terminado anticipadamente el contrato y exija la restitución del bien.

7. **Entrega del inmueble.** INFICALDAS hará entrega del inmueble objeto del presente contrato en la fecha de suscripción del mismo, o a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes.

8. **Duración**. Tres (3) meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

9. **Cesión**. El ARRENDATARIO no podrá ceder y/o subarrendar el bien objeto del contrato sin previa autorización escrita de INFICALDAS

10. **Intereses de mora:** Pasado el plazo concedido (10 días) para cancelar el canon de arrendamiento, si no se ha efectuado el pago, se cobrarán intereses de mora equivalentes a 1.5 veces el interés corriente bancario, por el valor no cancelado.

11. **Perfeccionamiento y legalización del contrato.** Se requiere para la validez y perfeccionamiento la firma y aceptación de las partes a través de la plataforma SECOP II y el cumplimiento de las demás obligaciones ordenadas en la ley.

12. **Normatividad aplicable:** El presente acto se rige por las disposiciones legales vigentes, en especial por el Decreto 1082 de 2015, la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables, que la modifiquen o complementen.

13. **Inhabilidades e incompatibilidades.** EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX. +57 (606) 898 30 64
@infi
atencionalciudadano@infi.gov.co
www.infi.gov.co

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO responderá legalmente por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

14. **Domicilio**. Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio la ciudad de Manizales, Caldas- Colombia

15. **Documentos del contrato:** Hacen parte del presente contrato todos los requisitos y documentos necesarios para su perfeccionamiento y los que se produzcan en la ejecución del mismo.

16. **Supervisión:** La supervisión del presente contrato estará a cargo del **Subgerente Comercial** o quien haga sus veces quien velará por el efectivo cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, por parte de EL ARRENDATARIO, informará a la Gerencia cualquier anomalía que se presente en la ejecución del contrato.

17. Los gastos que demande la legalización del contrato serán a cargo en su totalidad por EL ARRENDATARIO.

18. **Indemnidad**. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a INFI por razón de todo reclamo, litigio, acción legal, reclamación o reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causadas a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

19. **Solución de controversias.** Las controversias o diferencias que surjan entre INFICALDAS y EL ARRENDATARIO, con ocasión del presente contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

    Las diferencias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando los métodos alternativos de solución de conflictos.

20. **SARLAFT** (SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO). En cumplimiento del deber legal que le asiste a INFI en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, EL ARRENDATARIO declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social o mercantil no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que EL ARRENDATARIO o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquiera de estos delitos o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione a INFI, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, de igual forma faculta a INFI, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo al verificarse alguna de las condiciones descritas en la presente cláusula.

    PARÁGRAFO: Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, de manera expresa, previa e informada el ARENDATARIO autoriza el tratamiento de sus datos personales a INFICALDAS.

21. **Incumplimiento**: En caso de incumplimiento por parte del Contratista, o de terminación unilateral del contrato, el Instituto hará efectiva la sanción penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, una vez ejecutoriada la resolución correspondiente, considerando la misma como pago parcial de los perjuicios causados.

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX. +57 (606) 898 30 64
@infi
atencionalciudadano@infi.gov.co
www.infi.gov.co

El valor de la sanción penal ingresará al Tesoro y el Instituto podrá hacer efectivo por la jurisdicción coactiva.

22. Garantía Única de Cumplimento.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, el Contratista constituirá en favor del Instituto, garantía única de cumplimiento que amparé:

Amparo	Condición	Vigencia
Cumplimiento	Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, multas e indemnizaciones.	Durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Atentamente,

AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO
Gerente General

LUZ YANETH VILLEGAS LOPEZ
Subgerente Comercial Encargada
Supervisora

Proyectó: Laura Vanessa Murillo Lozada- abogada contratista apoyo- Oficina Asesora Jurídica
Revisó y aprobó: Diana Carolina Zuluaga Varón- Jefe de la Oficina Asesora Jurídica