Manizales, septiembre de 2026

Señor(a)

Nombre completo del oferente	JOHN ALEXANDER RESTREPO RAMIREZ
Documento de identificación	1.128.264.459
Dirección	Calle 52 E 19B 38
Correo electrónico	responsabilidadlegalljr@gmail.com
Teléfono – Celular	8853286
Ciudad	Manizales

Asunto: Invitación a presentar propuesta técnica y económica.

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas – INFICALDAS es un establecimiento público del orden departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente, cuya finalidad consiste en contribuir al desarrollo económico, social y territorial del departamento mediante la administración de recursos, la prestación de servicios financieros, la promoción de iniciativas de desarrollo, la estructuración y financiación de proyectos estratégicos y la implementación de instrumentos que fortalezcan la competitividad y el crecimiento regional, de conformidad con las funciones asignadas en sus estatutos y demás disposiciones que regulan su actividad.

Dentro del patrimonio de INFI se encuentra un importante portafolio de bienes inmuebles, los cuales requieren de una gestión eficiente que garantice su correcta titularidad, vocación de uso y adecuada administración, con el fin de proteger el patrimonio público y convertirlos en activos productivos que apalanquen financieramente a la entidad.

INFICALDAS en calidad de propietario de estos bienes debe proveer las gestiones necesarias para su óptimo saneamiento administrativo y urbanístico, además de atender en debida forma la estructuración e implementación de proyectos orientados a la recuperación y rentabilización de este portafolio, mitigando riesgos jurídicos y maximizando su valor comercial.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de eficacia, economía y celeridad. De igual forma, es un deber ineludible de las entidades estatales garantizar la adecuada administración, protección y explotación racional de sus bienes fiscales, asegurando que estos generen un beneficio real para la administración y, por ende, para la comunidad.

En desarrollo de su misión institucional, INFICALDAS orienta su gestión al fortalecimiento de la banca de desarrollo regional, promoviendo el crecimiento económico, social y sostenible del Departamento de Caldas mediante la prestación de servicios financieros competitivos, la promoción de iniciativas estratégicas y la estructuración de proyectos con impacto territorial. Para el cumplimiento de estos propósitos, la Entidad desarrolla su gestión a través de tres líneas de negocio: Servicios Financieros, Banca de Desarrollo e Inversiones Patrimoniales, requiriendo para esta última un acompañamiento legal riguroso que permita la explotación óptima de sus activos inmobiliarios.

INFICALDAS, en su Plan Estratégico 2024-2027, orienta su gestión a partir de un eje transversal enfocado en el fortalecimiento del liderazgo y el talento humano, y tres ejes estratégicos dirigidos a consolidar a la entidad como un banco de desarrollo. Estos ejes priorizan la estructuración, administración y gestión de proyectos de impacto social y ambiental, el fortalecimiento de los servicios financieros para maximizar la generación de ingresos, aspecto donde la adecuada rentabilización de la propiedad raíz juega un papel fundamental.

Bajo este contexto, para lograr el cumplimiento de las metas institucionales asignadas a la Secretaría General respecto a la gestión del portafolio inmobiliario, surge la necesidad de contratar la prestación de servicios profesionales. Si bien la entidad cuenta con personal de planta en sus áreas jurídicas y administrativas, dichos servidores se encuentran dedicados al 100% en las labores propias del giro ordinario de la entidad, trámites internos y no contando con la disponibilidad de tiempo y dedicación exclusiva que demanda el saneamiento urbanístico y la estructuración de proyectos inmobiliarios, haciendo indispensable la presente contratación externa

Para el efecto INFICALDAS se permite manifestarle que la propuesta que se presente deberá contener de manera detallada las acciones y el valor de esta de acuerdo con lo siguiente:

ACTIVIDADES ESPECIFICAS Y GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Apoyar las gestiones administrativas, notariales y registrales que se requieran para lograr la legalización, titulación y saneamiento de los bienes inmuebles que lo ameriten.
2. Apoyar Proyectar y tramitar ante las Curadurías Urbanas, Secretarías de Planeación o autoridades competentes, las licencias, desenglobes, subdivisiones o demás actuaciones urbanísticas necesarias para la regularización física de los predios.
3. Apoyar la revisión de estudio de títulos que le sean designados.
4. Apoyar la Proyección y trámites ante las Curadurías Urbanas, Secretarías de Planeación o autoridades competentes, las licencias, desenglobes, subdivisiones o demás actuaciones urbanísticas necesarias para la regularización física de los predios.
5. Apoyar la revisión de la liquidación de los impuestos prediales y contribuciones de valorización de los inmuebles, proyectando las reclamaciones o recursos a que haya lugar en caso de inconsistencias.
6. Apoyar la proyección de análisis jurídicos, y documentos precontractuales y contractuales requeridos para la celebración de contratos de arrendamiento, comodato, compraventa, concesión u otras figuras jurídicas tendientes a la explotación económica de los bienes inmuebles.
7. Asistir y participar activamente en las mesas de trabajo, comités técnicos, juntas o reuniones programadas por la Secretaría General para tratar asuntos relacionados con la gestión inmobiliaria.
8. Las demás que sean requeridas por la Secretaria General acordes a la necesidad y al objeto contractual.

El plazo del contrato que llegue a suscribirse, en caso de aceptar su propuesta será desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual y hasta el 23 de diciembre de 2026, mediando suscripción de la correspondiente acta de inicio.

VALOR

La Entidad estima el presupuesto para la presente contratación de conformidad con la tabla de honorarios para la vigencia 2026, establecida mediante **Acuerdo No.02 del 22 de enero de 2026,** del Consejo Directivo del Instituto y el valor de la propuesta remitida por el contratista.

FORMA DE PAGO

Conforme el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 en casos como el presente "*no es necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas*". Así las cosas, y en concordancia con las disposiciones del Acuerdo por medio del cual el Consejo Directivo del Instituto fijó la remuneración de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la vigencia en curso, la cuantía de los servicios profesionales requeridos, precisando que los mismos se determinado con fundamento en la tabla de pago de honorarios establecida por el Consejo Directivo de la entidad mediante Acuerdo 02 de enero de 2026 y, por lo tanto, se tomará como referencia la hoja de vida del contratista seleccionado y con fundamento en su formación académica y la experiencia acreditada relacionada con el objeto contractual, y, en consecuencia, establecer que la misma está dada por la existencia de recursos del presupuesto vigencia 2026 para cubrir el costo del contrato.

Se dará aplicación a lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y por la ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024"*Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones*". Y demás que la modifiquen

Debe considerarse que el presente contrato cuenta en el análisis de costos de los impuestos, la lista que se enuncia a continuación es meramente informativa y en caso de que exista un impuesto o gravamen que deba aplicarse al contrato el mismo deberá ser asumido por el contratista y no podrá oponer a INFICALDAS la presente relación.

Estampilla	% de estampilla
Pro-Desarrollo	1%
Pro-Universidad	2%
Pro-Adulto mayor	3%
Pro-Hospital	1%
Pro-Cultura	1%

ESTUDIOS:

Teniendo en cuenta el objeto descrito en el presente escrito previo, el contratista seleccionado deberá acreditar como mínimo lo siguiente:

ESTUDIOS:

EDUCACIÓN (Marcar con X)	***FORMAL***	***DESCRIPCIÓN***
Bachiller		PROFESIONAL EN EL AREA DE DERECHO
Técnico profesional		
Tecnológico		
Profesional	X	
Especialización		

Maestría		
Doctorado		

EXPERIENCIA:

TIEMPO DE EXPERIENCIA	*DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA*
MINIMO 10 AÑOS	Experiencia profesional

Con el fin de adelantar el proceso de contratación, INFICALDAS le solicitara los documentos relacionados a continuación:

1	Propuesta
2	Cédula de ciudadanía Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica
3	Vigencia de la cédula de ciudadanía https://wsp.registraduria.gov.co/certificado/datos.aspx
4	Formato Hoja de Vida DAFP – Persona Natural o Persona Jurídica
5	Libreta Militar Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica Varón Menor de 50 Años
6	Tarjeta Profesional Persona Natural
7	Rut Persona Natural o Persona Jurídica
8	Antecedentes Profesionales Persona Natural
9	Antecedentes Disciplinarios Persona Natural o Persona Jurídica y Representante Legal
10	Antecedentes Fiscales Persona Natural o Persona Jurídica y Representante Legal
11	Antecedentes Judiciales Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica
12	Sistema Registro Nacional De Medidas Correctivas (RNMC)- Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica
13	Certificado Inhabilidades Ley 1918 de 2018 (Delitos Sexuales) Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica
14	Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM- Persona Natural o Representante Legal Persona Jurídica
15	Lista ONU- Persona Natural o Persona Jurídica y Representante Legal. https://scsanctions.un.org/consolidated-sp/
16	Lista Clinton – Persona Natural o Persona Jurídica y Representante Legal. https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/
17	Lista de Terroristas Estados Unidos https://www.state.gov/foreing-terrorist-organizations
18	Lista de Terroristas Unión Europea de Organizaciones Terroristas https://eur-lex.europa.eu/search.html?scope=eurlex&text=timochenco&lang=en&type=quick&qid=1666795901595
19	Lista de Personas Unión Europea de personas catalogadas como Terroristas https://www.consilium.europa.eu/es/policies/fight-against-terrorism/terrorist-list/
20	Idoneidad (Certificados Estudios) PERSONA NATURAL
21	Experiencia (Certificados)
22	Declaración de bienes y rentas y conflicto de intereses DAFP
23	Formato 1500-F12 Compromisos de confidencialidad y no divulgación de la Información https://www.infi.gov.co/objeto-social/formatos-de-interes
24	Formato 1600-F-35 Declaración de origen de bienes y/o fondos y manifestación sobre actividades en moneda extranjera (Persona Natural) https://www.infi.gov.co/objeto-social/formatos-de-interes
25	Curso virtual Fundamentos Generales del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG-PERSONA NATURAL
26	Curso virtual Integridad, Transparencia y Lucha Contra la Corrupción PERSONA NATURAL
27	Examen médico de ingreso PERSONA NATURAL
28	Acreditación registro en el SECOP II del Contratista
29	1600-D-01 Pactos de Transparencia y Buen Gobierno
30	Constancia de afiliación a pensión y salud

Presentación de la propuesta:

El futuro contratista deberá presentarse dentro del día hábil siguiente al recibo de la presente invitación.

Dentro del contenido de la propuesta, el proveedor deberá de manifestar, bajo la gravedad de juramento, lo siguiente:

- Que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8° de la Ley 80 de 1993 y los artículos 1° al 4° de la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.
- Que conoce a cabalidad los estudios previos y documentos anexos a la presente invitación.

RECOMENDACIONES GENERALES

El OFERENTE deberá tener en cuenta las siguientes recomendaciones, para diligenciar la información requerida:

- Leer cuidadosamente el documento de Estudios Previos y sus anexos, antes de elaborar la propuesta.
- Tener presente la fecha y hora prevista para la recepción de la propuesta. En ningún caso se recibirán propuestas fuera del tiempo previsto.
- El uso del logo de INFICALDAS es exclusivo del mismo, por lo tanto, deberá abstenerse de presentar ofertas con papel que lo contenga.
- Queda entendido que con la presentación de la propuesta se acoge y aceptan todas las condiciones estipuladas en el documento de Estudios Previos, sus anexos y en la ley.
- La totalidad de la propuesta, inclusive los anexos, deben ser presentados en orden para facilitar su estudio y debidamente foliados.

La presentación de la propuesta, por parte del PROVEEDOR, constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones, formatos y demás documentos que hacen parte de la presente invitación; que las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas fueron previamente consultadas; que están enterado(a) a satisfacción del alcance del objeto a contratar y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrara, por lo que se presume que el interesado o proveedor tiene pleno conocimiento del contenido.

Toda la información suministrada por el proveedor deberá ser veraz y estará sujeta a verificación por parte de la entidad contratante, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 83 de la Constitución Política y los Artículos 286 a 296 del Código Penal Colombiano relacionados con la falsedad en documentos públicos o privados según sea el caso.

Finalmente, es importante resaltar que el futuro contrato no implica relación, subordinación o dependencia laboral ninguna índole entre INFICALDAS y el contratista, en consecuencia, tampoco se generara ningún pago de prestaciones sociales.

Cordialmente,

AMPARO SANCHEZ LONDOÑO
Gerente General
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas "INFI".

Revisó: Jefe Oficina Asesora Jurídica- Liliana Beatriz Palacios Rincon
Proyecto: Jhonathan Benavides Restrepo – Apoyo Profesional Jurídico.