FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	**JUSTIFICACIÓN ACLARACIÓN DE CONTRATO**

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	X
SUSPENSION	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4244.0.12.1.095-2025
CONTRATISTA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT 830.053.812-2
OBJETO	Adquirir a título de compraventa un polígono de terreno comprendido en una extensión de 5.277,21 m2 resultado del englobe de 22 de los predios situados dentro del área de intervención directa del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Pascual". para el desarrollo de soluciones habitacionales Vis en la manzana A-0167.
VALOR INICIAL	CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.591.870.886)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO ELECTRÓNICO	27 de noviembre de 2025
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO	1 de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	30 deenero de 2026
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.591.870.886)
PRORROGAS	N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	**JUSTIFICACIÓN ACLARACIÓN DE CONTRATO**

FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	30 de enero de 2026
ACLARACIÓN	1. Por medio de la cual se aclara el termino contemplado en el contrato electrónico considerando el cumplimiento de la obligación de registro del inmueble en la Oficina de Instrumentos Públicos.
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

CONSIDERACIONES DE LA ACLARACIÓN:

El Plan de Desarrollo Distrital 2024 – 2027 "Cali Capital Pacífica de Colombia" mediante Acuerdo 0578 de 2024, en lo referente al componente de vivienda, consagró dentro del propósito "Cali Renovada y sostenible", el programa denominado "vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos", que tiene como objetivo: "mejorar la calidad de vida de la población, en especial de los sectores más vulnerables, aumentando el acceso a viviendas dignas, saneamiento básico y de servicios públicos".

Para el cumplimiento de las metas de dicho programa, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, aprobó el proyecto de inversión denominado "FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI" identificado con la BP-26005429, mediante el cual se pretende contener el déficit habitacional en Santiago de Cali, a través de la Generación de oferta de vivienda VIP y VIS en la ciudad.

Con el objetivo de aunar esfuerzos en la ejecución de los proyectos de vivienda VIP y VIS incluidos dentro del Plan de Desarrollo del Distrito Especial de Santiago de Cali, FEV, suscribieron el convenio marco interadministrativo No. 4244.0.12.1.012-2025 cuyo objeto comprende: "Establecer el marco de asociación y coordinación para aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda, para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat, estructuración de prefactibilidad y factibilidad, gestión, financiación, ejecución y promoción, en los lotes y/o predios que las partes dispongan para tal fin"

Dentro de las obligaciones a cargo del Fondo Especial de vivienda, el convenio contempla entre otras, las siguientes obligaciones (…) 4. Adelantar los procesos precontractuales, contractuales y poscontractuales necesarios para cumplir con el objeto del presente Convenio Interadministrativo, así como también el de aquellos convenios y/o contratos interadministrativos derivados".

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Por otro lado, dentro del presupuesto de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali, existe la siguiente Disponibilidad Presupuestal: CDP No. 3300001922 del 9 de octubre del año 2025 por valor de: $ 15.678.519.707 M/cte, la cual debió ser trasladada sin situación de fondos al Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, para su administración.

De acuerdo con lo anterior, a través de la Resolución No. 4147.010.21.361 del 9 de octubre de 2025, "Por medio de la cual se autoriza un traslado de recursos al Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, para la adquisición de predios como un tipo de solución habitacional – Subsidios Distritales de Vivienda" la secretaría de Vivienda Social y hábitat autorizó al Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para que realice el traslado de los recursos garantizados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: CDP No. 3300001922 del 9 de octubre del año 2025 por valor de: $ 15.678.519.707 M/cte a favor del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, identificado con el Nit. 805.013.033-1 y, en consecuencia, expedir el registro presupuestal correspondiente y hacer el giro de los recursos a la cuenta de ahorros del Banco de Occidente 001-901941, de la cual es titular el organismo beneficiario del traslado que aquí se autoriza, Fondo Especial de Vivienda-FEV.

En este orden de ideas, el Fondo Especial de Vivienda expidió el CDP No. N° 00139 del 31 de octubre de 2025, por valor de CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/cte ($14.591.870.886), con cargo a la apropiación presupuestal: 2.3.2.01.03.00101.

En consecuencia, de acuerdo con las competencias y funciones del Fondo Especial de Vivienda, y para colaborar con las metas asignadas en el plan de desarrollo a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en la ejecución del proyecto denominado "Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali" con BP 26005429, el Fondo Especial de Vivienda, debía realizar las gestiones necesarias para la adquisición de los 22 predios que se detallan a continuación, que están ubicados en la Manzana 0167 del Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual, para la etapa inicial del proyecto y que hacen parte integral de la generación de soluciones habitacionales a través de proyectos de Vivienda VIS y VIP, y objeto de adjudicación de Subsidio Distrital de Vivienda:

Ítem	Numero predial	Folio M.I	Área	Propietario
1	A016700010000	370-7060	200,5	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	2	A016700040000	370-20327	334,47	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	3	A016700050000	370-288070	242	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	4	A016700070000	370-180300	278	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	5	A016700100000	370-262327	104	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	6	A016700110000	370-69964	135,44	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	7	A016700150000	370-93478	280	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	8	A016700160000	370-237297	440	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	9	A016700170000	370-282953	338,1	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	10	A016700180000	370-237298	504	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual	
	11	A016700300000	370-592932	210,6	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

					Parcial San Pascual
	12	A016700310000	370-22911	324,16	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	13	A016700320000	370-88803	549	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	14	A016700330000	370-112232	138,15	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	15	A016700340000	370-166325	532,87	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	16	A016700350000	370-128464	441,7	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	17	A016700360000	370-100707	162,9	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	18	A016700370000	370-194148	296,4	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	19	A016700380000	370-194224	206	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	20	A016700390000	370-33801	204,7	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	21	A016700510000	370-496656	155	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
	22	A016700520000	370-506865	152,46	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual

Para la materialización de la adquisición de los veintidós (22) inmuebles previamente identificados, el Fondo Especial de Vivienda adelantó de manera integral las actuaciones precontractuales y contractuales exigidas por el ordenamiento jurídico, teniendo en cuenta que, si bien la compraventa de bienes inmuebles constituye un negocio jurídico de naturaleza civil y se rige por las disposiciones del derecho privado, la Entidad, en su condición de entidad estatal, se encuentra sujeta al cumplimiento del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en particular a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias.

En ese sentido, y conforme a lo previsto en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, el contrato de compraventa fue celebrado bajo las reglas del derecho privado en cuanto a su formación y efectos, sin perjuicio de la obligación de observar, en todas las etapas del proceso, los principios que orientan la contratación estatal, tales como la transparencia, la economía, la responsabilidad, la planeación y la publicidad.

En cumplimiento del principio de publicidad, la actuación contractual fue debidamente publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP el día doce (12) de noviembre de 2025, garantizando la transparencia, la trazabilidad del proceso y el acceso a la información por parte de los interesados y de los organismos de control.

Una vez surtidos los tramites precontractuales, se llevó a cabo la firma y protocolización de la Escritura pública de Compraventa No. 1456 del 13 de noviembre de 2025 otorgada por la Notaria Novena del Círculo de Cali, suscrita entre Alianza Fiduciaria Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual NIT. 830.053.812-2, en calidad de Vendedor y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali – FEV, en calidad de Comprador; a través de la cual se adquirieron los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-7060, 370-20327, 370-288070, 370-180300, 370-262327, 370-69964, 370-93478, 370-237297, 370-282953, 370-237298, 370-592932, 370-22911, 370-88803, 370-112232, 370-166325, 370-128464, 370-100707, 370-194148, 370-194224, 370-33801, 370-496656, 370-506865, ubicados en la Manzana A0167 del Barrio San Pascual de Cali, por valor de CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/ CTE ($ 14.591.870.886)

En observancia de los preceptos contenidos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y de los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, en especial los de transparencia, publicidad y responsabilidad, así como en cumplimiento de la obligación legal de adelantar y registrar las actuaciones contractuales a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, el día veintisiete (27) de noviembre de 2025, Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, identificado con NIT 830.053.812-2, manifestó su aceptación de los términos del contrato de compraventa mediante la referida plataforma electrónica.

Justificación de la solicitud de aclaración:

En la Escritura pública de Compraventa No. 1456, se pactó como forma de pago la siguiente:

1. Un valor correspondiente al 70% del valor total del área requerida, pagaderos 20 días posteriores a la firma y protocolización del Contrato de Compraventa del área necesaria para el proyecto habitacional de propiedad del Fideicomiso San Pascual en favor del Fondo Especial de Vivienda.

2. Un pago correspondiente al 30% del valor total del área requerida en esta fase, pagaderos 20 días posteriores a la presentación del certificado de tradición con la respectiva anotación de la transferencia del de dominio del predio resultante de englobe de los 22 inmuebles y división material en favor del Fondo Especial de Vivienda.

De conformidad con el informe de supervisión contractual emitido el veintiocho (28) de noviembre de 2025 por la doctora María del Mar Mozo Muriel, Directora del Fondo Especial de Vivienda, en ejercicio de las labores de seguimiento y vigilancia contractual, se constató el cumplimiento del primer hito de pago previsto en el numeral quinto la Escritura Pública de Compraventa – FORMA DE PAGO- al verificarse la suscripción válida de la escritura pública y el cumplimiento de las condiciones precedentes pactadas para dicho efecto. En consecuencia, se otorgó viabilidad técnica, jurídica y financiera para la realización del pago correspondiente al setenta por ciento (70 %) del valor total de la compraventa, equivalente a la suma de diez mil doscientos catorce millones trescientos nueve mil seiscientos veinte pesos ($10.214.309.620).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Posteriormente, y una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa No. 1456, conforme al procedimiento legal y contractual aplicable a la adquisición de bienes inmuebles, el vendedor asumió y efectuó el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y derechos de registro, obligaciones necesarias para la continuación del trámite de tradición del dominio. Dichos pagos fueron realizados en su totalidad y se hicieron efectivos el día diecisiete (17) de diciembre de 2025, dejando habilitada la etapa registral del proceso.

En este contexto, correspondió a la Notaría Novena del Círculo de Cali remitir la referida escritura pública a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con el fin de surtir el respectivo trámite de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, actuación que constituye el modo legal de tradición del dominio de los bienes inmuebles, en los términos previstos en el Código Civil. La culminación de dicho registro permitirá acreditar la transferencia del derecho real de dominio a favor del Fondo Especial de Vivienda y, en consecuencia, habilitar el cumplimiento del segundo y último hito de pago, correspondiente al treinta por ciento (30 %) restante del valor de la compraventa.

No obstante, es preciso señalar que el procedimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no constituye una actuación meramente formal, sino un procedimiento de naturaleza jurídica y técnica, ajeno a la esfera de control y voluntad de las partes contratantes, en tanto corresponde al ejercicio de una función pública registral orientada a la verificación integral de los requisitos legales, formales y técnicos del título objeto de inscripción. En dicho procedimiento, la autoridad registral adelanta un estudio de legalidad que comprende, entre otros aspectos, la revisión de la validez del acto contenido en la escritura pública, la concordancia entre el título y el folio de matrícula inmobiliaria, la correcta identificación física y jurídica de los inmuebles, la ausencia de incompatibilidades, inconsistencias o afectaciones registrales, así como el cumplimiento de las cargas fiscales y documentales exigidas por la normatividad vigente, evidenciando así el estudio técnico de fondo para que la compra del bien inmueble cumpla con los cometidos establecidos en el contrato.

En este orden de ideas la técnica de registro del inmueble no es meramente un trámite, es un procedimiento técnico que produce efectos tales como: I. Registrar el inmueble si todo se encuentra conforme a la ley, II. Registrar parcialmente, en el evento que existan actos no registrables y III. No registrar el inmueble mediante nota devolutiva indicando las causales legales.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En razón a lo anterior, los tiempos asociados a este procedimiento dependen de variables técnicas y operativas propias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tales como la carga de trabajo, los turnos de radicación, los procesos de calificación registral y, de ser el caso, la formulación de observaciones o requerimientos de subsanación, circunstancias todas que exceden la capacidad de gestión directa de las partes y que inciden de manera objetiva en la duración del proceso de tradición del dominio.

En este contexto, y con el propósito de garantizar la adecuada culminación del proceso de adquisición de los inmuebles, resultó necesario aclarar la vigencia del contrato 4244.0.12.1.095-2025, electrónico inicialmente hasta el día 30 de enero de 2026, actuación que obedeció a una necesidad técnica y procedimental derivada del trámite registral en curso, y que no comporta modificación alguna de las obligaciones sustanciales ni de las condiciones económicas originalmente pactadas entre las partes.

En razón a lo indicado, desde la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali se ha realizado el seguimiento al trámite de registro de la Escritura Pública No. 1456 del 13 de noviembre de 2025, asociado al turno SNR No. 2025-370-6-93680. La consulta efectuada a lo largo del mes de enero de 2026 en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro arroja la siguiente información:



Fuente: https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jsf?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2FestadoTramite

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

De conformidad con la imagen adjunta, se evidencia que el trámite correspondiente ingresó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día dieciséis (16) de diciembre de 2025, y que solo hasta el veintiséis (26) de enero de 2026 fue puesto en curso para trámite de registro. Esta situación permite inferir que la demora obedece a los tiempos propios del procedimiento registral, ajenos a la voluntad de las partes.

En consecuencia, resulta necesario aclarar el contrato electrónico No. 4244.0.12.1.095-2025, en lo relacionado con la extension del término previsto para el cumplimiento del cien por ciento (100%) de las obligaciones pactadas en la escritura pública, particularmente aquella consagrada en la cláusula sexta, relativa a la entrega del bien inmueble, la cual establece:

> "SEXTA. – ENTREGA: los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL, NIT 830.053.812-2, en calidad de VENDEDOR, harán entrega real y material del inmueble al FEV, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expida el certificado de tradición del lote de terreno adquirido, a nombre del Fondo Especial de Vivienda." (Subrayado fuera del texto)

En concordancia con lo expuesto, y considerando que el pago del saldo pendiente correspondiente al (30%) del valor total del inmueble, se causa únicamente una vez se perfeccione la tradición del dominio mediante la inscripción de la escritura pública en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, se informa que mediante Resolución No. 4147.010.21.613 del 31 de diciembre de 2025 se constituyó por parte del Fondo Especial de Vivienda – FEV, reserva presupuestal para la vigencia fiscal 2026 por un valor de $ 14.591.870.886 COP el cual cubre la totalidad del valor de la compra de los 22 predios situados dentro del área de intervención directa del plan parcial San Pascual realizada por el FEV en estricto cumplimiento de las normas presupuestales aplicables y con el fin de asegurar la disponibilidad de los recursos necesarios para atender oportunamente la obligación contractual una vez se cumpla el hito registral correspondiente.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	**JUSTIFICACIÓN ACLARACIÓN DE CONTRATO**

Número de contrato: 4244.0.12.1.095-2025
Contratista: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Objeto: Adquirir a título de compraventa un polígono de terreno comprendido en una extensión de 5.277,21 m2 resultado del englobe de 22 de los predios situados dentro del área de intervención directa del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Pascual". para el desarrollo de soluciones habitacionales Vis en la manzana A-0167.
Supervisor/Interventor: MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Tipo de Modificación Realizada: ACLARACIÓN
VALOR: $14.591.870.886

Fuente: Resolución No. 4147.010.21.613 del 31 de diciembre de 2025

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

De conformidad con los argumentos previamente expuestos, y en mi calidad de Supervisor del contrato de compraventa perfeccionado mediante la Escritura Pública de Compraventa No. 1456 del trece (13) de noviembre de 2025, identificado con el número de contrato digital No. 4244.0.12.1.095-2025, solicito se efectúe la correspondiente aclaración contractual, en el sentido de precisar que la fecha de terminación del contrato fijada en la plataforma transaccional SECOP II, se extiende hasta el día 27 de febrero de 2026

Lo anterior tiene como finalidad garantizar el cabal cumplimiento de la totalidad de las obligaciones adquiridas por las partes y permitir la culminación del trámite registral delinmueble objeto de la compraventa, condición necesaria para la causación y ejecución del segundo pago, equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato.

NOMBRE COMPLETO: MARIA DEL MAR MOZO MURIEL – Directora del Fondo Especial de Vivienda

CARGO: Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 29 de enero de 2026.

Proyectó: Lina Marcela Isaza - Contratista
Paola Andrea Mejía - Contratista
Revisó: Salomón Aguiar _Arquitecto Contratista
Liddy Vera Gamboa - Contratista
Julián Hernando Gutiérrez Diaz – Contratista
Aprobó: Stefany Maca Millán- Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	**ACLARACIÓN DE CONTRATO N°2**

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/OTRA MODIFICACIÓN	X
CESIÓN	☐				

CONTRATO ELECTRÓNICO	4244.0.12.1.095-2025
NOMBRE DE CONTRATISTA Y CC/NIT.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y NO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA C.C 16.696.173
OBJETO	Adquirir a título de compraventa un polígono de terreno comprendido en una extensión de 5.277,21 m2 resultado del englobe de 22 de los predios situados dentro del área de intervención directa del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Pascual". para el desarrollo de soluciones habitacionales Vis en la manzana A-0167.
VALOR DEL CONTRATO	CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($14.591.870.886)
PLAZO DE EJECUCIÓN	30 de enero de 2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO ELECTRÓNICO:	27 de noviembre de 2025
FECHA DE INICIO:	1 de diciembre de 2025
FECHA DE SUSPENSION NO. 1	N/A
FECHA ACTA DE REANUDACIÓN NO. 1	N/A

Entre los suscritos MARIA DEL MAR MOZO MURIEL No.38.565.370 de Cali (Valle del Cauca), actuando en calidad de directora del establecimiento público del orden Distrital denominado FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, identificado con NIT. 805.013.033-1, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0001 del primero (01) enero de 2024 y Acta de Posesión N° 012 del primero (01) de enero de 2024, por una parte y por la otra DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173, actuando en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. quien para los efectos del presente acto se denominará el CONTRATISTA hemos convenido celebrar la presente ACLARACION

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

No. 2 al contrato electrónico de compraventa No. 4244.0.12.1.095-2025, con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Que, el Plan de Desarrollo Distrital 2024 – 2027 “Cali Capital Pacífica de Colombia” mediante Acuerdo 0578 de 2024, en lo referente al componente de vivienda, consagró dentro del propósito “Cali Renovada y sostenible”, el programa denominado *“vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos”, que tiene como objetivo: “mejorar la calidad de vida de la población, en especial de los sectores más vulnerables, aumentando el acceso a viviendas dignas, saneamiento básico y de servicios públicos”.*

2. Que para el cumplimiento de las metas de dicho programa, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, aprobó el proyecto de inversión denominado “FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI” identificado con la BP-26005429, mediante el cual se pretende contener el déficit habitacional en Santiago de Cali, a través de la Generación de oferta de vivienda VIP y VIS en la ciudad.

3. Lo anterior teniendo en cuenta que en la ciudad de Cali se requieren estrategias para mejorar el déficit tanto cualitativo como cuantitativo de vivienda mediante soluciones que permitan a los hogares acceder a una vivienda digna conforme las condiciones reconocidas internacionalmente a través de los diferentes tratados ratificados por Colombia y en todo caso en apego al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, que establece que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna”. Para ello, el Estado deberá fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

4. Que teniendo en cuenta lo anterior, en el Plan de Desarrollo, dentro del programa denominado “vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos” antes mencionado, cuenta con el Área Funcional 62010020005 bajo el nombre “Soluciones habitacionales generadas” que establece como meta institucional la intervención de 34.990 soluciones de vivienda.

5. Que para lograr lo anterior, es necesario por parte del distrito de habilitar el suelo, para el desarrollo de acciones que impacten el déficit habitacional en la ciudad, sumando esfuerzos con las demás entidades de carácter público y privado que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

permitan culminar las acciones de impacto Distrital, y con esto desarrollar proyectos estratégicos de escala territorial en beneficio de todos los habitantes del Distrito de Santiago de Cali, dando cumplimiento a los fines del Estado en especial los adoptados por el Distrito de Santiago de Cali en su Plan de Ordenamiento Territorial.

6. Que, por otra parte, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago es una entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, el cual es equivalente a un establecimiento público, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Distrito de Santiago de Cali, estando al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y que se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

7. Que, de conformidad con el artículo segundo el decreto reglamentario N° 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, el Fondo Especial de Vivienda tiene como objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración Distrital e igualmente aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1989 (por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.), Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario.

8. Que, por su parte el artículo tercero del decreto 0153 del 2017 determina las siguientes funciones del Fondo Especial de Vivienda sin perjuicio de las otras que le asignen el Concejo Municipal: (…) " 4. Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. 5. Coordinar con la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016" (…)

9. Que en virtud de lo anterior el trabajo conjunto entre ambas entidades se orienta a incrementar la oferta de soluciones habitacionales dignas, progresivas y sostenibles, mediante la gestión y ejecución de proyectos integrales tales como, el proyecto denominado "Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali" B.P-26005429 respondiendo así a las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales de la ciudad. Esta articulación no sólo garantiza el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo Distrital y del Plan Nacional de Desarrollo, sino que también fortalece la capacidad del Distrito para atender las crecientes demandas habitacionales de la población y mejorar la calidad de vida de miles de familias caleñas.

10. En consecuencia, de lo anterior mientras la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con la cual coadyuva, formula y promueve políticas para el desarrollo de vivienda social dirigida principalmente a estratos 1 y 2, el Fondo Especial de Vivienda tiene a cargo todas las actividades administrativas y jurídicas necesarias para la asignación de subsidios y desarrollar la política de vivienda de interés, que incluye la adquisición de inmuebles requeridos para la ejecución de este tipo de iniciativas

11. Que, teniendo en cuenta lo anterior el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali adelantó el proceso de selección de contratación directa N° 4244.0.12.1.095-2025 que tiene por objeto: ADQUIRIR A TÍTULO DE COMPRAVENTA UN POLÍGONO DE TERRENO COMPRENDIDO EN UNA EXTENSIÓN DE 5.277,21 M2 RESULTADO DEL ENGLOBE DE 22 DE LOS PREDIOS SITUADOS DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DIRECTA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL". PARA EL DESARROLLO DE SOLUCIONES HABITACIONALES VIS EN LA MANZANA A-0167

12. Que, en desarrollo de los principios de legalidad, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la función administrativa y la contratación estatal, el Fondo Especial de Vivienda adelantó de manera previa, suficiente y completa las actuaciones precontractuales y contractuales necesarias para la adquisición del inmueble objeto del negocio jurídico, verificando el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y presupuestales exigidos por el ordenamiento jurídico.

13. Que, si bien la compraventa de bienes inmuebles constituye un negocio jurídico de naturaleza civil, cuya regulación sustancial se encuentra principalmente en las disposiciones del derecho privado, en especial en el Código Civil y demás normas concordantes, lo cierto es que cuando dicho negocio es celebrado por una entidad

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

estatal, como ocurre en el presente caso, su actuación no se agota en el ámbito del derecho privado, sino que se encuentra necesariamente enmarcada por el régimen jurídico especial que gobierna la contratación pública.

14. Que en efecto, la Entidad, en su condición de sujeto de derecho público y en ejercicio de la función administrativa, se encuentra sometida al cumplimiento estricto de los principios constitucionales previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, así como a los principios de legalidad, transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva que informan el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En consecuencia, aun cuando el contrato de compraventa se rija en lo sustancial por normas de derecho privado, las etapas precontractual, contractual y postcontractual deben observar de manera integral las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

15. Que bajo este entendido, la Entidad está obligada a adelantar de forma previa y suficiente los estudios, análisis y verificaciones necesarios que permitan establecer la viabilidad jurídica, técnica, financiera y presupuestal de la adquisición del inmueble, así como a dejar constancia documental de las actuaciones surtidas, garantizando la trazabilidad del proceso y el adecuado control fiscal, disciplinario y administrativo a través de la publicación de sus actuaciones a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

16. Que en tal sentido, la Entidad garantizó que el proceso de adquisición del inmueble se ajustara a los principios que orientan la gestión pública, así como a los fines estatales y al interés general, dejando constancia de que las decisiones adoptadas se fundamentaron en criterios de conveniencia, oportunidad y legalidad, debidamente soportados y publicados.

17. En conclusión, en desarrollo de los principios de legalidad, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la función administrativa y la contratación estatal, el Fondo Especial de Vivienda adelantó de manera previa, suficiente y completa las actuaciones necesarias para la adquisición del inmueble objeto del negocio jurídico, verificando el cumplimiento de los exigidos por el ordenamiento jurídico: artículo 2 numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, que consagra el *arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

Al respecto el literal i) Numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, señala:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

"DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, Concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)

El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

18. Una vez surtidos los tramites precontractuales, se llevó a cabo la protocolización de la Escritura pública de compraventa No. 1456 del 13 de noviembre de 2025 otorgada por la Notaria Novena del Círculo de Cali, suscrita entre Alianza Fiduciaria Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual NIT. 830.053.812-2, en calidad de Vendedor y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali – FEV, en calidad de Comprador; a través de la cual se adquirieron los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias posterior al englobe de los mismos, 370-7060, 370-20327, 370-288070, 370-180300, 370-262327, 370-69964, 370-93478, 370-237297, 370-282953, 370-237298, 370-592932, 370-22911, 370-88803, 370-112232, 370-166325, 370-128464, 370-100707, 370-194148, 370-194224, 370-33801, 370-496656, 370-506865, ubicados en la Manzana A0167 del Barrio San Pascual de Cali, por valor de CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/ CTE ($ 14.591.870.886).

19. Que, en observancia de los preceptos contenidos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y de los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, en especial los de transparencia, publicidad y responsabilidad, así como en cumplimiento de la obligación legal de adelantar y registrar las actuaciones contractuales a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, el día 27 de noviembre de 2025 de 2025 ALIANZA FIDUCIARIA S.A aceptó mediante aprobación electrónica los términos de la escritura pública de compraventa a través del módulo de contratos del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

20. Que en la Escritura pública de Compraventa No. 1456 del 13 de noviembre de 2025, se pactó como forma de pago la siguiente:

> *1. Un valor correspondiente al 70% del valor total del área requerida, pagaderos 20 días posteriores a la firma y protocolización del Contrato de Compraventa del área necesaria para el proyecto*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

habitacional de propiedad del Fideicomiso San Pascual en favor del Fondo Especial de Vivienda.

2. Un pago correspondiente al 30% del valor total del área requerida en esta fase, pagaderos 20 días posteriores a la presentación del certificado de tradición con la respectiva anotación de la transferencia del de dominio del predio resultante de englobe de los 22 inmuebles y división material en favor del Fondo Especial de Vivienda.

21. De conformidad con el informe de supervisión contractual emitido el veintiocho (28) de noviembre de 2025 por la doctora María del Mar Mozo Muriel, Directora del Fondo Especial de Vivienda, en ejercicio de las labores de seguimiento y vigilancia contractual, se constató el cumplimiento del primer hito de pago previsto en el numeral quinto la Escritura Pública de Compraventa – FORMA DE PAGO- al verificarse la suscripción válida de la escritura pública y el cumplimiento de las condiciones precedentes pactadas para dicho efecto. En consecuencia, se otorgó viabilidad técnica, jurídica y financiera para la realización del pago correspondiente al setenta por ciento (70 %) del valor total de la compraventa, equivalente a la suma de diez mil doscientos catorce millones trescientos nueve mil seiscientos veinte pesos ($10.214.309.620).

22. Que posteriormente, y una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa No. 1456, conforme al procedimiento legal y contractual aplicable a la adquisición de bienes inmuebles, el vendedor asumió y efectuó el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y derechos de registro, obligaciones necesarias para la continuación del trámite de tradición del dominio. Dichos pagos fueron realizados en su totalidad y se hicieron efectivos el día diecisiete (17) de diciembre de 2025, dejando habilitada la etapa registral del proceso.

23. Que en este contexto, correspondió a la Notaría Novena del Círculo de Cali remitir la referida escritura pública a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con el fin de surtir el respectivo trámite de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, actuación que constituye el modo legal de tradición del dominio de los bienes inmuebles, en los términos previstos en el Código Civil. La culminación de dicho registro permitirá acreditar la transferencia del derecho real de dominio a favor del Fondo Especial de Vivienda y, en consecuencia, habilitar el cumplimiento del segundo y último hito de pago, correspondiente al treinta por ciento (30 %) restante del valor de la compraventa.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

24. Que a través de documento de fecha 29 de enero de 2026 la supervisora justifica la necesidad de la presente aclaración en los siguientes términos:

(…) es preciso señalar que el procedimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no constituye una actuación meramente formal, sino un procedimiento de naturaleza jurídica y técnica, ajeno a la esfera de control y voluntad de las partes contratantes, en tanto corresponde al ejercicio de una función pública registral orientada a la verificación integral de los requisitos legales, formales y técnicos del título objeto de inscripción. En dicho procedimiento, la autoridad registral adelanta un estudio de legalidad que comprende, entre otros aspectos, la revisión de la validez del acto contenido en la escritura pública, la concordancia entre el título y el folio de matrícula inmobiliaria, la correcta identificación física y jurídica de los inmuebles, la ausencia de incompatibilidades, inconsistencias o afectaciones registrales, así como el cumplimiento de las cargas fiscales y documentales exigidas por la normatividad vigente, evidenciando así el estudio técnico de fondo para que la compra del bien inmueble cumpla con los cometidos establecidos en el contrato.

En este orden de ideas la técnica de registro del inmueble no es meramente un trámite, es un procedimiento técnico que produce efectos tales como: I. Registrar el inmueble si todo se encuentra conforme a la ley, II. Registrar parcialmente, en el evento que existan actos no registrables y III. No registrar el inmueble mediante nota devolutiva indicando las causales legales.

En razón a lo anterior, los tiempos asociados a este procedimiento dependen de variables técnicas y operativas propias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tales como la carga de trabajo, los turnos de radicación, los procesos de calificación registral y, de ser el caso, la formulación de observaciones o requerimientos de subsanación, circunstancias todas que exceden la capacidad de gestión directa de las partes y que inciden de manera objetiva en la duración del proceso de tradición del dominio.

En este contexto, y con el propósito de garantizar la adecuada culminación del proceso de adquisición de los inmuebles, resultó necesario aclarar la vigencia del contrato 4244.0.12.1.095-2025, electrónico inicialmente hasta el día 30 de enero de 2026, actuación que obedeció a una necesidad técnica y procedimental derivada del trámite registral en curso, y que no comporta modificación alguna de las obligaciones sustanciales ni de las condiciones económicas originalmente pactadas entre las partes.

En razón a lo indicado, desde la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali se ha realizado el seguimiento al trámite de registro de la Escritura Pública No. 1456 del 13 de noviembre de 2025, asociado al turno SNR No. 2025-370-6-93680. La consulta efectuada

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

a lo largo del mes de enero de 2026 en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro arroja la siguiente información:



Fuente: https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jsf?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2FestadoTramite

De conformidad con la imagen adjunta, se evidencia que el trámite correspondiente ingresó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día dieciséis (16) de diciembre de 2025, y que solo hasta el veintiséis (26) de enero de 2026 fue puesto en curso para trámite de registro. Esta situación permite inferir que la demora obedece a los tiempos propios del procedimiento registral, ajenos a la voluntad de las partes.

En consecuencia, resulta necesario aclarar el contrato electrónico No. 4244.0.12.1.095-2025, en lo relacionado con la extension del término previsto para el cumplimiento del cien por ciento (100%) de las obligaciones pactadas en la escritura pública, particularmente aquella consagrada en la cláusula sexta, relativa a la entrega del bien inmueble, la cual establece:

“SEXTA. – ENTREGA: los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL, NIT 830.053.812-2, en calidad de VENDEDOR, harán entrega real y material del inmueble al FEV, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expida el certificado de tradición del lote de terreno adquirido, a nombre del Fondo Especial de Vivienda.” (Subrayado fuera del texto)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

> En concordancia con lo expuesto, y considerando que el pago del saldo pendiente correspondiente al (30%) del valor total del inmueble, se causa únicamente una vez se perfeccione la tradición del dominio mediante la inscripción de la escritura pública en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, se informa que mediante Resolución No. 4147.010.21.613 del 31 de diciembre de 2025 se constituyó por parte del Fondo Especial de Vivienda – FEV, reserva presupuestal para la vigencia fiscal 2026 por un valor de $ 14.591.870.886 COP el cual cubre la totalidad del valor de la compra de los 22 predios situados dentro del área de intervención directa del plan parcial San Pascual realizada por el FEV en estricto cumplimiento de las normas presupuestales aplicables y con el fin de asegurar la disponibilidad de los recursos necesarios para atender oportunamente la obligación contractual una vez se cumpla el hito registral correspondiente.” (…)

25. Que, con fundamento en las consideraciones técnicas, jurídicas y administrativas previamente expuestas, se hace necesaria la elaboración del presente documento con el fin de dejar expresa constancia de que, por las razones debidamente justificadas, SE ACLARA el término de ejecución del contrato electrónico es hasta el día veintisiete (27) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

26. Que la aclaración del plazo del contrato electrónico ha sido debidamente justificada por el supervisor y en consecuencia solicita lo siguiente a través de documento de justificación de aclaración de fecha 29 de enero de 2026 en los siguientes términos:

> (…) De conformidad con los argumentos previamente expuestos, y en mi calidad de Supervisor del contrato de compraventa perfeccionado mediante la Escritura Pública de Compraventa No. 1456 del trece (13) de noviembre de 2025, identificado con el número de contrato digital No. 4244.0.12.1.095-2025, solicito se efectúe la correspondiente aclaración contractual, en el sentido de precisar que la fecha de terminación del contrato fijada en la plataforma transaccional SECOP II, se extiende hasta el día 27 de febrero de 2026.
>
> Lo anterior tiene como finalidad garantizar el cabal cumplimiento de la totalidad de las obligaciones adquiridas por las partes y permitir la culminación del trámite registral del los inmuebles objeto de la compraventa, condición necesaria para la causación y ejecución del segundo pago, equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato. (…)

27. Que de conformidad con los argumentos expuestos es preciso indicar que la presente aclaración se deriva de circunstancias que constituyen hechos imprevisibles, no atribuibles a ninguna de las partes, y que inciden de manera directa en el normal desarrollo y continuidad de las actividades contractuales previamente descritas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

28. Que así las cosas y ante las circunstancias de carácter excepcional manifestadas y en aras de garantizar el interés público, es viable aclarar el contrato en virtud de la necesidad de ejecutar a cabalidad el objeto del contrato garantizando el cumplimiento de los fines estatales, establecidos en el artículo 3 de la ley 80 de 1993.

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, las partes:

ACUERDAN

PRIMERO: ACLARAR que el plazo del contrato electrónico No. 4244.0.12.1.095-2025 es hasta el día veintisiete (27) de febrero de 2026.

SEGUNDO: PERFECCIONAMIENTO. La presente aclaración No. 2 se perfecciona con la suscripción de las partes a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II-.

SEXTO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat publicará la presente aclaración No. 2, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

Dado en Santiago de Cali a los treinta (30) días del mes l de enero del año 2026.

Contratista,	Contratante,
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA Representante legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A	FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE MARIA DEL MAR MOZO MURIEL Directora FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA

Proyectó: Liddy Vera Gamboa - Contratista
Revisó: Julian H. Gutierrez Diaz - Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.