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	31 de diciembre de 2025
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.

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

FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	27 de febrero de 2026
ACLARACIÓN	No. 1 perfeccionada el 29 de diciembre de 2025. por medio de la cual se extendió el término de ejecución contractual hasta el 30 de enero de 2026 No. 2 perfeccionada el 30 de enero de 2026. por medio de la cual se extendió el término de ejecución contractual hasta el día 27 de febrero de 2026.
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”

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.

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*".

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 debía 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:

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.

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
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

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.

	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 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	

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
20	A016700390000	370-33801	204,7	**Alianza Fiduciaria** Vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual
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.

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**

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, previo procedimiento de englobe de dicho bienes que derivó en el polígono de terreno comprendido en una extensión de 5.277,21 m2, adquirido por valor de CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN 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:

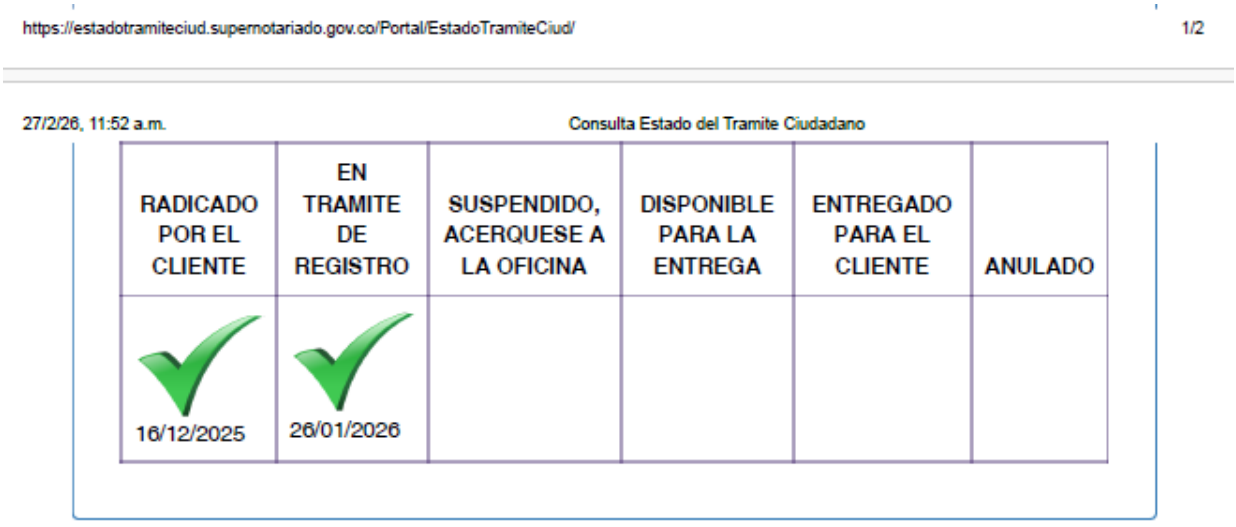
Las partes llevaron a cabo la firma y protocolización de la Escritura pública de Compraventa No. 1456 otorgada por la Notaria Novena del Círculo de Cali, el 13 de noviembre de 2025.

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.

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.

La Notaría Novena del Círculo de Cali remitió la referida escritura pública a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente desde el día 16 de diciembre de 2025, 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.

Sin embargo, a la fecha de la presente aclaración no se ha obtenido por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ya referenciados, la correspondiente anotación de compra venta.



https://estadotramiteciud.supernotariado.gov.co/Portal/EstadoTramiteCiud/ 1/2

27/2/26, 11:52 a.m. Consulta Estado del Tramite Ciudadano

RADICADO POR EL CLIENTE	EN TRAMITE DE REGISTRO	SUSPENDIDO, ACERQUESE A LA OFICINA	DISPONIBLE PARA LA ENTREGA	ENTREGADO PARA EL CLIENTE	ANULADO
✓ 16/12/2025	✓ 26/01/2026				

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

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.

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 estatal.

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, resulta necesario aclarar que la vigencia del contrato será hasta el treinta (30) de abril de 2026, actuación que responde 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.

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 electrónico corresponde al treinta (30) de abril 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

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.

inmueble 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: MARÍA DEL MAR MOZO MURIEL
CARGO: Directora del Fondo Especial de Vivienda
CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 27 de febrero de 2026

Proyectó: Paola Andrea Mejía - Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Diaz - Contratista
Salomón Aguiar _Arquitecto Contratista
Aprobó: Stefany Maca Millán- Subsecretaria 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.