

CONTRATO DE COMPRAVENTA – PREDIO 370-1007585	
CONTRATANTE	Fondo Especial de Vivienda- FEV
CONTRATO	Contrato de Compraventa – Escritura Publica No. 1870 del 14 de noviembre de 2025
CONTRATISTA	EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP NIT. No. 890.399.003-4
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y No. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	ROGER MINA CARBONERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.625.393
OBJETO	LA VENDEDORA, transfiere a título de venta a EL COMPRADOR, y este a su vez adquiere bajo el mismo título, el derecho de dominio y posesión que EMCALI EICE ESP tiene sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-1007585, ubicado en el Sector Laguna del Pondaje de Santiago de Cali.
VALOR	CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.874.812.800,00).
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	14 de Noviembre de 2025
FECHA DE INICIO	14 de Noviembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2025

En cumplimiento a la supervisión del Contrato de Compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-1007585, ubicado en el Sector Laguna del Pondaje de Santiago de Cali, realizada por la Dra. María del Mar Mozo Muriel, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y como tal Directora del Fondo Especial de Vivienda, presento el siguiente informe de cumplimiento del primer hito del Contrato mencionado, para lo cual informo lo siguiente:

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 (...) “1. Adelantar las gestiones necesarias para coadyuvar a EL DISTRITO en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad y/o financiación de los proyectos de vivienda y hábitat a desarrollar en los predios de propiedad de las partes. Ello sin perjuicio de aquellas que le corresponda adelantar a EL DISTRITO — Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. ...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”.

Para la ejecución de las actividades mencionadas, la Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública y la asesora del Despacho del Departamento Administrativo de Hacienda, según consta en acta de reunión No. 4147.010.15.2.31 del 02 de septiembre de 2025, conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad para la ejecución de algunos de los recursos del empréstito asignados inicialmente a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat como ejecutor del proyecto denominado “Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali” con BP 26005429, a través del Fondo Especial de Vivienda, previa transferencia sin situación de fondos, a través de acto administrativo por parte de la Secretaría de Vivienda.

Dentro del presupuesto de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali, existe la siguiente Disponibilidad Presupuestal: i) CDP No. 3300001923 del 09 de octubre del año 2025 por valor de: \$ 5.916.920.495 M/cte, la cual debe ser trasladada al Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, para su administración.

De acuerdo con lo anterior, a través de la No. 4147.010.21.363 del 19 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 generación de soluciones habitacionales y asignación de subsidios distritales de vivienda”, se autorizó al Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para que realice el traslado de los recursos garantizados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: CDP No. 3300001923 del 09 de octubre del año 2025 por valor de: \$ 5.916.920.495 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.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda expidió el CDP No. 00142 del 31 de octubre de 2025, por valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.850.650.000), imputados al rubro 2.3.2.01.03.00101. y CDP No. 148 del 31 de octubre de 2025 por el valor de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 24.252.800), imputados al rubro 2.3.2.01.03.001.

Por todo lo anterior y, 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, realizará las gestiones necesarias para la adquisición del predio identificado con la Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-1007585, que se describe a continuación, el cual se encuentra ubicado alrededor de la laguna del Pondaje de la Ciudad de Cali, y se encuentra incluido dentro del proyecto denominado “Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul” y que hace 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:

Item	Folio M.I	Dirección	área	Propietario
1	370-1007585	CL 72 P # 26 J	24.252,80 M2	EMCALI E.I.C.E E.S.P

Para la adquisición del inmueble previamente identificado, se surtieron integralmente las etapas y exigencias precontractuales previstas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, por parte del Fondo especial de Vivienda. En cumplimiento del principio de publicidad, la actuación fue debidamente publicada en la plataforma SECOP el día 07 de noviembre de 2025, garantizando la transparencia y el acceso a la información por parte de los interesados.

Una vez surtidos los tramites precontractuales, se llevó a cabo la protocolización de la Escritura pública de compraventa No. 1870 del 14 de noviembre de 2025 otorgada por la Notaria Novena del Círculo de Cali, suscrita entre Roger Mina Carbonero en calidad de Representante Legal de Empresas Municipales de Cali – EMCALI EICE ESP en calidad de vendedor y María del Mar Mozo Muriel, en representación del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali – FEV, en calidad de compradora; a través de la cual se adquirió el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-1007585, ubicado en el Sector Laguna del Pondaje de Santiago de Cali, por valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.874.812.800 COP).

En la Escritura pública de Compraventa No. 1870 del 14 de noviembre de 2025, se pactó como forma de pago la siguiente:

- Un Primer pago (50%): \$2.437.406.400 (que se pagarán previa suscripción de la escritura pública de Compraventa.)
- Un Segundo pago equivalente al (50%): \$2.437.406.400 (que sé que se pagarán previa expedición del certificado de tradición con la anotación de la compraventa realizada a favor del Fondo Especial de Vivienda.”).

En virtud de lo expuesto, los recursos correspondientes al primer hito de pago del (50%) contenido en la Escritura Publica No. 1870 del 14 de noviembre de 2025 otorgada por la Notaria Novena del Círculo de Cali, deberán ser pagados a favor de las Empresas Municipales de Cali, EMCALI EICE-ESP, a la cuenta Corriente No. 484-21070-3 de conformidad con la certificación bancaria emitida por el banco Bogotá a nombre del consorcio Emcali, el día 22 de mayo de 2025.

El otorgamiento de la Escritura constituye el acto contractual habilitante y suficiente para considerar cumplido el requisito previo al desembolso, por cuanto:

1. El contrato quedó perfeccionado en los términos pactados por las partes.
2. La condición contractual para el primer desembolso consistía únicamente en la suscripción de la Escritura Pública, evento ya ocurrido el día 14 de noviembre de 2025

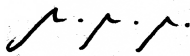
Por lo anterior, se concluye que, habiéndose otorgado la Escritura Pública 1870 del 14 de noviembre de 2025, se ha cumplido a cabalidad la condición contractual que habilita el desembolso del primer pago, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Séptima.

En mérito de lo expuesto y con apoyo en el clausulado de la Escritura Pública, se avala la procedencia del primer pago, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del inmueble, por valor de \$2.437.406.400 COP por el cumplimiento de la condición de exigibilidad, cumplida con la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa del 14 de noviembre de 2025.

Es importante indicar que, para la solicitud de pago se deberán seguir los lineamientos emitido por el Departamento Administrativo de Hacienda en la circular No. 4131.020.22.2.1020.001866 del 16 de junio de 2025 "Lineamientos presupuestales para contratos financiados con recursos de empréstitos y procedimientos para los desembolsos".

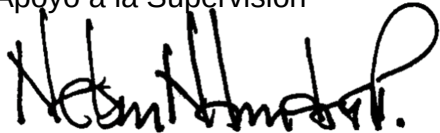
Cordialmente,

Supervisor

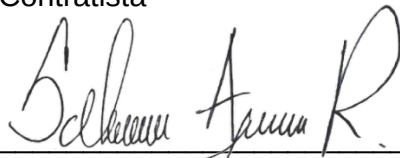


MARÍA DEL MAR MOZO MURIEL
Directora Fondo Especial de Vivienda

Apoyo a la Supervisión



NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
Contratista



SALOMON AGUIAR REYES
Contratista