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

ADICIÓN		PRÓRROGA		ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	
SUSPENSION	X	CESIÓN			

CONCEPTO TECNICO	
CONTRATANTE	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
CONTRATO ELECTRÓNICO	4244.0.12.1.095-2025
CONTRATISTA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Plan Parcial San Pascual.
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)

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**

PRORROGAS	N.A
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	30 de abril 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 día 30 de enero de 2026. No. 2 perfeccionada el 30 de enero de 2026. Por medio la cual se extendió el término de ejecución contractual hasta el 27 de febrero de 2026. No. 3 perfeccionada el 27 de febrero de 2026. Por medio de la cual se extendió el término de ejecución contractual hasta el 30 de abril 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 SUSPENSIÓN

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2° establece que: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...) Las autoridades de la república estén instituidas para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Santiago de Cali, como entidad pública, está al servicio de los intereses generales de sus habitantes, de conformidad con los principios del Articulo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, de los servidores públicos y contratistas del Estado.

El artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados y a su vez, el artículo 23 de la misma norma precisa que las actuaciones de quienes intervengan

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 la contratación estatal se desarrollaran con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

La figura de la suspensión contractual, si bien no se encuentra expresamente regulada en la Ley 80 de 1993, ha sido reconocida por la jurisprudencia del Consejo de Estado como un mecanismo válido de gestión contractual, derivado de los principios de planeación, economía y responsabilidad, que permite ajustar la ejecución del contrato a circunstancias sobrevinientes que impiden su desarrollo temporal, sin afectar su validez ni generar incumplimiento.

La adopción de la medida de suspensión resulta necesaria para evitar la configuración de un eventual daño antijurídico al patrimonio público, en la medida en que impide la causación de obligaciones contractuales sin el cumplimiento de los presupuestos legales para el pago, particularmente la tradición del dominio del bien inmueble, garantizando así la correcta ejecución de los recursos públicos y el principio de responsabilidad fiscal.

Debe precisarse que la situación que motiva la suspensión no obedece a deficiencias en la planeación contractual, toda vez que el trámite registral depende de una autoridad administrativa externa cuya carga operativa, tiempos de calificación y eventuales requerimientos no son susceptibles de control ni previsión exacta por parte de la entidad, lo cual ha sido reconocido por la jurisprudencia como un factor exógeno a la órbita de planeación contractual.

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali 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, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Distrito de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hará con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali.

Es competencia del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, d) 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 Asociación entre participes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. e) Coordinar con la secretaria de Vivienda Social y hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

En este orden de ideas, El Fondo Especial de Vivienda de conformidad con las funciones

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 su director, las cuales se encuentran establecidas en el Artículo 8° del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, podrá celebrar todos los actos y contratos de acuerdo a lo establecido en la Contratación y Decretos reglamentarios vigentes, necesarios para el desarrollo del objeto del Fondo a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derecho.

Vale la pena precisar que la actividad de avalúo inmobiliario es necesario para cumplir con la misión del organismo pues, no es una recomendación ni una opinión general y es un dictamen técnico que establece un valor objetivo, basándose en metodologías regladas que tiene efectos legales, financieros y contractuales, por tanto, no asesora, sino que certifica técnicamente un valor. En este orden de ideas se requiere que se realicen las actividades profesionales regladas para la determinación de los valores comerciales de los bienes.

El Fondo Especial de Vivienda, como entidad pública al servicio de los fines esenciales del Estado, para el desarrollo de las actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad con apego a los principios de transparencia, economía y responsabilidad (Art. 209 C.P. y Art. 23 Ley 80 de 1993 En este contexto, la presente actuación se enmarca en un contrato de compraventa de bienes inmuebles, el cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, se rige por las disposiciones del derecho privado en cuanto a su formación y efectos, sin perjuicio de la observancia de los principios que orientan la contratación estatal, tales como la transparencia, la economía, la responsabilidad y la planeación.

En consecuencia, las actuaciones contractuales adelantadas por el Fondo Especial de Vivienda se orientan a garantizar la adquisición efectiva del dominio de los inmuebles objeto del contrato, en cumplimiento de los fines estatales asociados a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.”

Los insumos técnicos, tales como avalúos comerciales, constituyen elementos de soporte para la toma de decisiones contractuales, sin que ello implique la modificación de la naturaleza jurídica del contrato celebrado.

El carácter pericial y especializado exige que el ejecutor sea una persona natural o jurídica con idoneidad acreditada mediante formación profesional específica e inscripción en registros oficiales como el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), condición que se alinea con la previsión del Articulo 32, numeral 3 de la Ley 80 para los contratos de prestación de servicios que requieren conocimiento especializado. Lo antes referido garantiza la imparcialidad, la responsabilidad personal y la validez jurídica del resultado a cargo de la persona natural o jurídica que resultare contratada para tal fin.

Así las cosas, hace necesario también para estos efectos, realizar el avalúo comercial a los predios potenciales para el desarrollo de proyectos habitacionales y de hábitat, con base en los estudios técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales, sociales y financieros, realizados previamente por parte del equipo técnico y jurídico del Organismo.

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 predios de la manzana A167 que hacen parte del proyecto de Renovación Urbana "Plan Parcial San Pascual" del barrio San Pascual de Santiago de Cali, son necesarios para modernizar el centro de la ciudad, transformar las áreas sub-utilizadas del centro de Cali, entre las las carreras 12 y 15 entre calles 12 y 15, en espacios modernos, impulsando la rezonificación y recualificación de la zona, además de contribuir a la generación del entorno urbano más seguro y controlado.

En tal sentido y en aras de lograr el fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali y contener el déficit habitacional en Santiago de Cali, a través de la Generación de oferta de vivienda VIP y VIS en la ciudad, el Fondo Especial de Vivienda realizó 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
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

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.

	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 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	

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
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
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 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.

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

Ahora bien, 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.

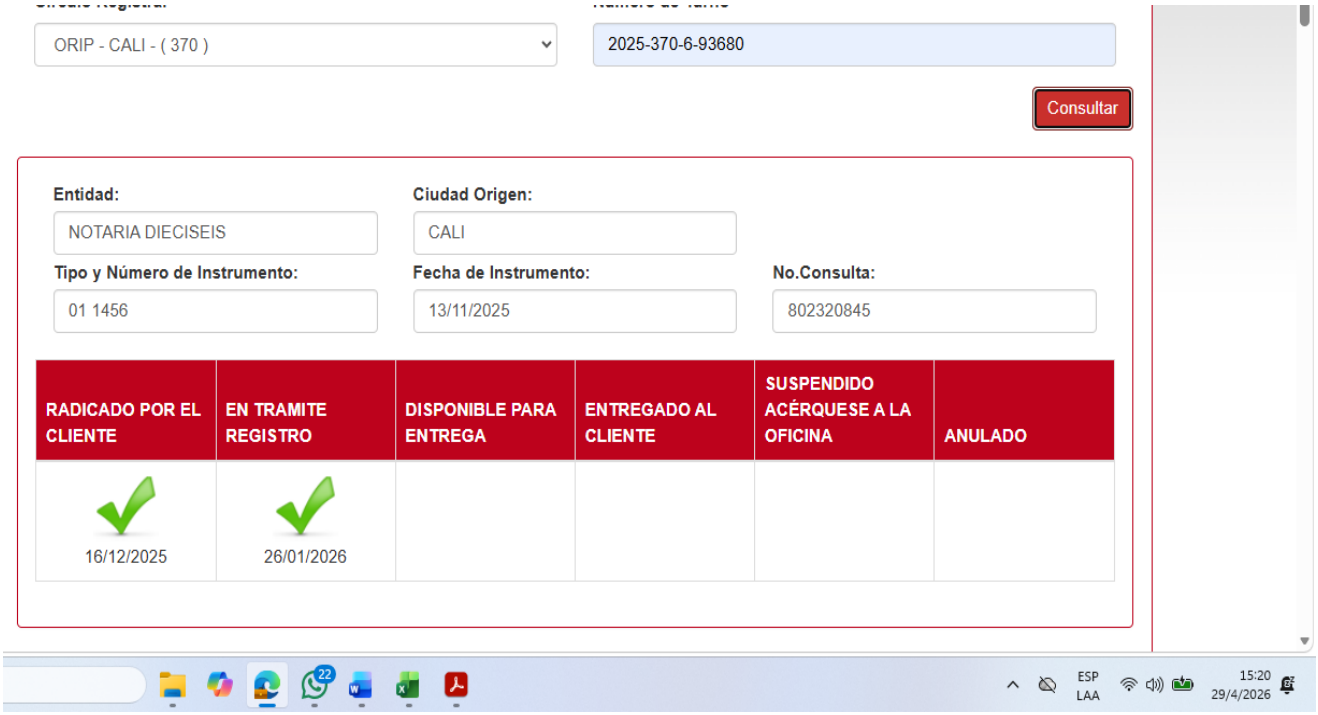
Alianza Fiduciaria S.A, En su condición de vocera y administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, tuvo la disponibilidad de los recursos para el pago de los derechos notariales el 13 de noviembre de 2025, fecha en la que efectivamente se realizó la protocolización de la escritura pública de compraventa. Posterior a dicho acto, el 17 de diciembre de 2025, Alianza Fiduciaria luego de realizar sus trámites internos para el desembolso de recursos, realizó el pago de los derechos de registro, habilitando inicio de dicha etapa.

Sin embargo, por situaciones internas de la Oficina de Registro, los trámites iniciados se retrasaron (No por devoluciones o causas imputables a la compraventa propiamente dicha) y no se obtuvo el registro en el mes de diciembre de 2025.

En desarrollo de lo anterior, la entidad ha desplegado las actuaciones necesarias para 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.

culminación del trámite registral, incluyendo el seguimiento continuo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la verificación del estado del trámite y la atención de los requerimientos propios del proceso, sin que a la fecha se haya obtenido la inscripción por causas ajenas a su gestión, lo cual acredita la debida diligencia del Fondo Especial de Vivienda en la ejecución contractual.



Como soporte de lo anterior, se allegan las constancias de radicación y estado del trámite registral expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las cuales evidencian que el proceso se encuentra en curso sin que medie devolución o rechazo por causas atribuibles a las partes.

Justificación de la solicitud de suspensión:

La inscripción de la Escritura pública de Compraventa No. 1456 del 13 de noviembre de 2025 en los folios de matrícula inmobiliaria 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, constituye un presupuesto técnico-jurídico indispensable no solo para la consumación de la tradición del dominio, sino también

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.

para la causación del segundo pago. Dicho trámite registral, a cargo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se desarrolla bajo estrictas reglas de calificación y revisión documental que pueden implicar plazos superiores a los inicialmente previstos, sin que ello obedezca a retrasos imputables a las partes contratantes.

La inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria constituye una condición suspensiva para la exigibilidad del saldo del precio, en tanto materializa la tradición del dominio en favor de la entidad, conforme a lo dispuesto en el Código Civil y la normativa registral, razón por la cual no resulta jurídicamente viable efectuar el pago sin el cumplimiento de dicho presupuesto

En atención a lo anterior, y con fundamento en los principios de economía, planeación y responsabilidad consagrados en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, se hace necesario adoptar una medida de suspensión del plazo de ejecución contractual, que tenga como objeto adecuar el plazo contractual a los tiempos reales que demanda la culminación del trámite registral, evitando así la configuración de una eventual terminación anticipada o incumplimiento por causas ajenas a la voluntad de las partes; garantizar la finalidad del contrato, permitiendo que el Fondo Especial de Vivienda consolide jurídicamente la propiedad del inmueble y pueda, en consecuencia, proceder al pago del saldo del precio, en estricta correspondencia con la condición pactada y preservar la seguridad jurídica de las actuaciones contractuales, al ajustar los términos de ejecución a las circunstancias objetivas sobrevenidas, sin que ello implique modificación alguna de las obligaciones sustanciales ni de las condiciones económicas originalmente convenidas.

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 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

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.

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 el adecuado cumplimiento de la obligación pendiente, resulta necesario llevar a cabo la suspensión del contrato N.º 4244.0.12.1.095-2025, suscrito entre el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali y Alianza Fiduciaria S.A, hasta que se cumpla la condición consistente en la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en favor del Fondo Especial de Vivienda.

La circunstancia que da lugar a la presente suspensión constituye un hecho sobreviniente, externo, imprevisible e irresistible para las partes, consistente en la dilación en el trámite de inscripción registral a cargo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, autoridad que actúa en ejercicio de función pública autónoma, lo cual excluye cualquier imputabilidad al contratante o al contratista. En consecuencia, la medida de suspensión se ajusta a los postulados desarrollados por el Consejo de Estado, según los cuales la suspensión contractual resulta procedente cuando se presentan circunstancias ajenas a la voluntad de las partes que impiden temporalmente la ejecución del contrato, sin que ello implique incumplimiento.

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 1456 del 13 de noviembre de 2025, identificado con el número de contrato digital No. 4244.0.12.1.095-2025, solicito se efectúe la correspondiente suspensión del contrato, precisando que la misma se mantendrá hasta la ocurrencia del hecho cierto consistente en la inscripción de la Escritura Pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, condición objetiva y verificable, sin perjuicio de que la supervisión contractual realice seguimiento permanente al estado del trámite registral

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.

y deje constancia de su cumplimiento para efectos de la reanudación del contrato. 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 de 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.
NOMBRE COMPLETO: MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
CARGO: Directora del Fondo Especial de Vivienda
CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 29 de abril de 2026

Proyectó: Paola Andrea Mejía – Contratista
Lina Macela Isaza - Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Diaz - Contratista
Salomón Aguiar - Arquitecto Contratista
Aprobó: Stefany Maca Millán- Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - SVSH

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.