

**COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA: -----**

**1.- GRACIELA GARCÍA DE VARGAS**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.289.155**, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**.

**2.- SLENDY LEÓN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales - Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.335.990 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de apoderado de la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., FIDUPREVISORA S.A., sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura pública No 25 del 29 de marzo de 1985 de la Notaria 33 del Circulo Notarial de Bogotá, transformada en Sociedad Anónima mediante Escritura Pública No 0462 del 24 de enero de 1994 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual se adjunta para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado, PA-PAVIP con NIT. 830.053.105-3, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos de fecha de 25 de marzo de 2011 (código 2-1-20768), quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**. La apoderada **SLENDY LEÓN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales- Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.335.990 expedida en Bogotá, quien actúa de acuerdo con EL PODER GENERAL (mandato sin representación) conferido a través de la escritura pública 1671 otorgada el 08 de Marzo de 2012 en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo Notarial de Bogotá por la Doctora ROCIO LONDOÑO LONDOÑO, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.262.186, quien obra Representante Legal FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. FIDUPREVISORA S.A. -----

**CONSIDERACIONES:1)** EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA (entidad Adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial) LA ALCALDIA DE MANIZALES y LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA, han suscrito el convenio interadministrativo de asociación Nro. 090 de 12 de noviembre de 2009 y el Otrosí de fecha 28 de marzo de 2010, el cual tiene como objeto: Aunar esfuerzos institucionales entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, EL MUNICIPIO DE MANIZALES y LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA, PARA LA EJECUCION DE LA UNIDAD URBANISTICA Nro. 2 del Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia San José, en el municipio de Manizales, Departamento de Caldas de conformidad con lo previsto en la Resolución de adopción No. 1453 de 2009, y demás normas aplicables. **2)** El Fondo Nacional de Vivienda, mediante las resoluciones números 906 del 17 de diciembre de 2009 y 1456 de 28 de diciembre de 2010, asignó en forma definitiva al Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de

Colombia San José del Municipio de Manizales, a través de La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada, las sumas de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) y de TREINTA MIL MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.000) como financiación del Gobierno Nacional entregada a través de FONVIVIENDA para la ejecución y desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del municipio de Manizales. **3)** El artículo cuarto de ambas Resoluciones 906 de 2009 y 1456 de 2010 disponen: El desembolso y ejecución de la asignación efectuada en el presente acto administrativo se efectuará a la cuenta bancaria del Patrimonio Autónomo constituido por La Empresa de Renovación Limitada de Manizales, cuyo Nit es 810.000.319-2 como aporte fiduciario de La Empresa, previa incorporación en su presupuesto, en cumplimiento del convenio celebrado con FONVIVIENDA. Dicho giro implicará ejecución presupuestal de La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. Sin situación de Fondos.... **4)** De acuerdo con las Resoluciones N° 1453 de 2009 y 1527 de 2010 citadas, el artículo 82 de la Ley 1151 de 2007 y el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LTDA., previa convocatoria privada, celebró el 3 de diciembre de 2009 el contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos con la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. **5)** La FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocero y representante del PATRIMONIO AUTONOMO MACROPROYECTO SAN JOSE MANIZALES, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos de fecha de 3 de diciembre de 2009 (código 3-1-14775), en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, modificada y adicionada por la Resolución 1527 de 2010 emanadas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales, ha suscrito con LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LTDA., un convenio cuyo objeto es adelantar por parte de la ERUM la gestión social y del suelo necesarios para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras que se requieren para ejecutar la primera etapa de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN), La Avanzada **6)** El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. **7)** Que los recursos asignado por FONVIVIENDA a través de la Resolución número 906 del 17 de diciembre de 2009 fueron girados inicialmente a Patrimonio Autónomo Matriz, razón por la cual se encuentran ejecutados presupuestalmente. **8)** Que la Junta del Patrimonio Autónomo Matriz aprobó las modificaciones del contrato de fiducia matriz necesarias para la constitución de un Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, así como la suscripción del contrato de FIDUCIA INMOBILIARIA DE

ADMINISTRACION Y PAGOS denominado PA-PAVIP, lo cual consta en el acta 17 de fecha 7 de diciembre de 2010. **9)** Que el contrato de fiducia inmobiliaria de administración y pagos celebrado entre el Patrimonio Autónomo denominado MACROPROYECTO SAN JOSE MANIZALES, EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA Y FUDICIARIA LA PREVISORAS.A. fue suscrito el 25 de marzo de 2011. **10)** La FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocero y representante del PATRIMONIO AUTONOMO MACROPROYECTO SAN JOSE MANIZALES, ha suscrito con LA EMPRESA DERENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LTDA., un convenio cuyo objeto es adelantar por parte de la ERUM la gestión social y del suelo necesarios para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras que se requieren para ejecutar la primera etapa de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 2 del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN), La Avanzada. **11)** Que el citado convenio fue cedido por el Patrimonio Autónomo Matriz al Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, lo cual fue oportunamente notificado a LA ERUM LTDA. **12)** Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. **13)** En igual sentido dichas normas facultan a los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas citadas anteriormente para adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades. Las partes señaladas manifiestan que celebran el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PA-VIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ DE MANIZALES, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR es fiduciaria LA PREVISORA S.A. y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión efectiva que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Número **100-56477** y ficha catastral número **1-03-0276-0011-000**, cuya descripción y linderos son los que se enuncian a continuación: Un lote de terreno de la urbanización barrio La Avanzada ubicado en la Carrera 7 Calle 27 y/o Carrera 7 Nro. 27-07 de esta ciudad de Manizales, departamento de Caldas, con un área de terreno de 88.00 metros cuadrados de acuerdo con la información proporcionada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC territorial Caldas, mediante certificado catastral especial número 4577-936717-99309-12690790 del 16 de febrero de 2015, y determinado por los siguientes linderos: **Linderos del globo mayor: ///Por el Oriente en cien metros linda con la carretera vieja a Neira, por el Occidente en cien metros linda con la quebrada del mico, por el Norte en 2.50 metros linda con la carretera al basurero municipal, y por el Sur linda con la vendedora.///. Linderos actualizados según el certificado**

**catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC territorial Caldas: ///**Por el Norte con el predio Nro. 01-03-00-00-0276-0008-0-00-00-000 en 6.29 metros. Por el Oriente con el predio Nro. 01-03-00-00-0276-0012-0-00-00-000 en 14 metros. Por el Occidente con los predios número 01-03-00-00-0276-0009-0-00-00-000 en 6.40 metros y 01-03-00-00-0276-0010-0-00-00-000 en 7.65 metros y por el Sur con la Carrera 7 en 6.29 metros.**///. PARAGAFO PRIMERO:** Cabe aclarar que se adquiere la parte que se resta de las ventas parciales que se describen más adelante puesto que el predio contaba con un área inicial de 230.40 metros cuadrados y posterior a la adjudicación en la sucesión del señor Vargas Pérez, la propietaria actual realizó las siguientes ventas parciales: **1)** Segregación: Venta parcial de 6 porciones de terreno a través de la Escritura Pública No. 732 del 05 de Mayo de 1.967 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales. **2)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 807 del 17 de Mayo de 1.967 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales. **3)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 152 del 06 de Marzo de 1.968 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales. **4)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 133 del 05 de Febrero de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. **5)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 132 del 05 de Febrero de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. **6)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 519 del 17 de Abril de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. **7)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 771 del 06 de Junio de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. **8)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 1325 del 22 de Septiembre de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. **9)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 1557 del 29 de Septiembre de 1.969 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo a la actualización del 01 de enero de 2013, por la cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los predios urbano-rural del municipio de Manizales, Caldas expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC señala un área de terreno de OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88M2). **PARÁGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR** declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos el inmueble en compraventa y las características del mismo y por el conocimiento adquirido en esta forma declara estar satisfechos al respecto. No obstante la cabida y linderos citados, el inmueble se vende como **CUERPO CIERTO**. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble en compraventa incluye las acometidas de servicios públicos relativos a todos los servicios públicos que se encuentran instalados en el inmueble, siendo de cargo de **LA VENDEDORA** el pago total de los costos o derechos de las respectivas acometidas. **PARÁGRAFO QUINTO:** En la compraventa quedan comprendidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el avalúo número 11 de la manzana 0276, practicado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS. **CLAUSULA SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN: LA VENDEDORA** manifiesta que el

inmueble objeto de la presente compraventa lo adquirió por la adjudicación en la sucesión del señor JOSÉ LEONIDAS VARGAS PÉREZ, a través de la Sentencia sin número del 22 de Febrero de 1967 proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, y registrada el 06 de Abril de 1967 en el Folio de Matricula Inmobiliaria número **100-56477**. **PARÁGRAFO:** Sobre el inmueble en mayor extensión se realizaron las siguientes ventas parciales: **1)** Segregación: Venta parcial de 6 porciones de terreno a través de la Escritura Pública No. 732 del 05 de Mayo de 1967 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales. **2)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 807 del 17 de Mayo de 1967 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales. **3)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 152 del 06 de Marzo de 1968 de la Notaria Tercera del Círculo de Manizales. **4)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 133 del 05 de Febrero de 1969 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. **5)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 132 del 05 de Febrero de 1969 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. **6)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 519 del 17 de Abril de 1969 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. **7)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 771 del 06 de Junio de 1969 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. **8)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 1325 del 22 de Septiembre de 1969 de la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. **9)** Segregación: Venta parcial de terreno a través de la Escritura Pública No. 1557 del 29 de Septiembre de 1969 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales. Todas las Escrituras Públicas se encuentran debidamente registradas y a las cuales se les abrió folio de matrícula independiente. **CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. Igualmente garantiza que el lote de terreno y las mejoras y construcciones en él levantadas, objeto de esta compraventa, son de su exclusiva propiedad por haberlas adquirido en la forma indicada en la cláusula de tradición. Igualmente garantiza la entrega del inmueble al **COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, arrendatarios, inquilinos, ocupantes, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, servidumbres, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio, al igual que a paz y salvo de impuestos y gravámenes, por todo concepto hasta la fecha en que se efectúe la tradición y la entrega real y material del inmueble. Manifiesta igualmente que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además manifiesta comprometerse a aceptar la denuncia del pleito que les instaure **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES** en el evento de llegar a ser demandada por terceros basados en esta negociación. **CLAUSULA CUARTA:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **LOS COMPRADORES** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los

cuales responderá **LA VENDEDORA** de conformidad con la Ley. Corresponderá a **LOS COMPRADORES** desde el día del recibo del inmueble el pago de todos los servicios públicos. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total y único del 100% del lote de terreno, acorde con el avalúo número 11 de la manzana 0276 practicado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS es la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.391.008.00)**, suma de dinero ésta que pagará EL COMPRADOR a LA VENDEDORA de la siguiente manera: a) Un primer contado por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el cual ya fue entregado a entera satisfacción de LA VENDEDORA en virtud de la promesa de compraventa, b) El saldo restante del precio total, o sea la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.891.008.00)** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que LA VENDEDORA haga entrega a la ERUM, de la primera copia de la escritura pública de compraventa en el cual figure el bPATRIMONIO AUTONOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSE MANIZALES como propietario del inmueble prometido en venta, acompañada del acta de recibo del inmueble suscrita por la ERUM Ltda. en virtud del convenio No. 14775-02-2010 donde conste haber recibido el inmueble a entera satisfacción y del correspondiente certificado de tradición y libertad con registro de la escritura indicada anteriormente y las respectivas certificaciones de cancelación de los servicios públicos domiciliarios que se encontraban instalados en el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO. Para la efectividad del primer pago LA VENDEDORA solicitó se hiciera mediante efectivo girado a nombre de la señora GRACIELA GARCÍA DE VARGAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.289.155, por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, dándolo en consecuencia por recibido a entera satisfacción. Y para el segundo pago, solicita se haga en efectivo girado a nombre del señor CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARISTIZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.063.519, por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.891.008.00), dándolo en consecuencia por recibido a entera satisfacción. En caso de solicitar el pago mediante cheque de gerencia, los gastos por concepto del cheque serán a cargo del VENDEDOR.** **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a que se hace referencia en la presente escritura pública de compraventa se harán con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES**. **PARAGRAFO TERCERO: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES** se reserva el derecho de realizar el pago de los bienes objeto de la presente promesa de compraventa a la autoridad que señale la Fiscalía General de la Nación, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. **PARAGRAFO CUARTO: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES** igualmente se reserva el derecho de no realizar el pago a que se refiere la cláusula anterior y en consecuencia a dar por incumplidas las obligaciones surgidas del presente contrato, en el evento en que **LA VENDEDORA**, una vez diligenciado el Formulario de Conocimiento del

Cliente, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT, la información allí contenida no sea veraz y verificable. **CLAUSULA SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** a la firma de la presente escritura pública ya hizo entrega real y material al **COMPRADOR**, a través de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. del inmueble objeto del presente contrato mediante acta. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que de conformidad con la ley 142 de 1.994, Art. 129, **no se ceden los contratos de servicios públicos domiciliarios instalados en las construcciones dadas en compraventa**, por lo tanto, cualquier obligación derivada por alguno de estos conceptos será responsabilidad exclusiva de **LA VENDEDORA**. **CLAUSULA SÉPTIMA.** Manifiesta **EL COMPRADOR** que la adquisición del inmueble cuya compraventa se suscribe, se hace para la generación del suelo necesario para la ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales, especialmente lo relacionado con el necesario para la construcción de VIP, VIS y obras del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN), La Avanzada, de acuerdo con el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos de fecha de 11 de marzo de 2011. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA: LA VENDEDORA** se obliga a presentar en debida forma, toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento, incluido el formulario de Conocimiento del Cliente y sus respectivos anexos, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT y deberán hacer entrega a la ERUM de los siguientes documentos: Las constancias de cancelación de las matrículas de todos los servicios públicos que se encontraban instalados en el inmueble objeto de la compraventa y los respectivos paz y salvos de Impuesto Predial Unificado, contribuciones de valorización y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble o a la persona o entidad que designe la Junta del Fideicomiso como tenedor. **CLAUSULA NOVENA.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán a cargo de **LA VENDEDORA** a partir de la fecha de registro de la presente escritura pública. De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL COMPRADOR** desde la fecha de celebración del contrato de Promesa de compraventa. **CLAUSULA DECIMA.** Los gastos notariales, se cancelarán por partes iguales entre las partes al igual que los gastos de impuesto de registro y anotación e inscripción o registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales. La parte que corresponde al **PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES**, será cancelada con cargo al Fondo Rotativo a que se refiere el convenio suscrito entre el mencionado Patrimonio y la ERUM. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.** Las Partes otorgan la presente

escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los ahora **LA VENDEDORA** y La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** manifiesta: **a.-)** Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **b.-)** Que otorga esta escritura con carácter firme e irresoluble. **c)** Que conoce y acepta el contrato de fiducia mercantil suscrito entre LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO PA-PAVIP MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES**. En este estado declaran además las partes interesadas que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto la compraventa se efectúa pura y simple, no sujeta a condición resolutoria.

#### **EL COMPRADOR**

**SLENDY LEÓN MUÑOZ**

**C.C. No. 52.335.990**

Quien obra como apoderado de Fiduciaria la Previsora S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **PA-PAVIP PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES**.

#### **LA VENDEDORA**

**GRACIELA GARCÍA DE VARGAS**

**C.C. 30.328.984**