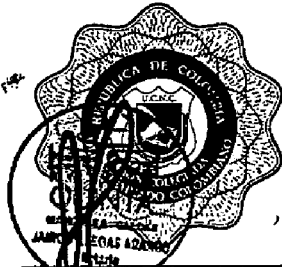


7 700134 400501



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-93239

FICHA CATASTRAL: 01-03-0246-0001-000

TIPO DE PREDIO: URBANO. **UBICACIÓN DEL PREDIO:**

DEPARTAMENTO DE CALDAS, MUNICIPIO DE MANIZALES

Compraventa

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE
CONTIENE EN ESTE INSTRUMENTO FUE
LA OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (865)
OTORGADA EN *Manizales* **EL** *05* **DE** *Agosto* **DEL AÑO** *2011*
FECHA DE AUTORIZACION: *998*
DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011) *Sep 02/11* **OTORGADA EN**
DE *Manizales*
NOTARIA DE ORIGEN: *Quinta* **DEL CÍRCULO DE MANIZALES**
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: *Compraventa*
VALOR DEL ACTO: *428.616.000.00*
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN
PARTE VENDEDORA: *Spt. 2/11*

IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C. & M.C., con NIT 890.000.091, APODERADO JOHN FARID GARIBELLO BLANDON, C.C. N° 89.001.727.

PARTE COMPRADORA: OLGA LUCIA TORO LOPEZ, C.C. N° 41.920.213, quien obra como apoderada de Fiduciaria la Previsora S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO PA - MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES, NIT. 830.053.105-3. Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 1156 de Marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995 emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (865)
En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia,
A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), ante el despacho de la Notaría Quinta del Circulo de Manizales, a cargo del

Notario Titular **JAIRO VILLEGAS ARANGO**, comparecieron con minuta escrita: 1.-

JOHN FARID GARIBELLO BLANDON, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 89.001.727, quien en el presente acto actúa en nombre y representación, según poder especial otorgado para el efecto, de la **IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C. & M.C.**, entidad religiosa inscrita en el registro público de entidades religiosas, según certificación expedida por el Director Jurídico del Ministerio del Interior y de Justicia, con Personería Jurídica Especial reconocida mediante Resolución 977 de 23 de julio de 1996 del Ministerio citado, con NIT 890.000.091-1, quien actúa en su propio nombre y quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR**, 2.- **OLGA LUCIA TORO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales- Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.920.213 de Armenia, 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 Circulo 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- PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN JOSÉ MANIZALES 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 3 de diciembre de 2009 (código 3-1-14775), quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**. La apoderada **OLGA LUCIA TORO LOPEZ** actúa de acuerdo con EL PODER GENERAL (mandato sin representación) conferido a través de la escritura pública 4539 otorgada el 23 de junio de 2011 en la Notaría Setenta y Dos del Circulo de Bogotá por la Doctora ROCIO LONDOÑO LONDOÑO, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.262.186, quien obra como Vicepresidente de administración Fiduciaria y por tanto Representante Legal



FIDUCIARIA DE FIDUPREVISORA S.A. De conformidad a lo anterior hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, previas las siguientes consideraciones: 1.- Mediante contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA Nro. 1104180367, celebrado entre la IGLESIA ALIANZA CRISTIANA

Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C. & M.C., y el Municipio de Manizales, la entidad religiosa se comprometió a transferir al ente territorial el derecho de dominio y posesión material plena que ésta tiene y ejerce sobre el inmueble que está localizado en el área urbana del Municipio de Manizales, en la Carrera 16 Nro. 27- 41 Y Carrera 16 Nro. 15.60, predio distinguido con la ficha catastral número 01-03-0246-0001-000, y con la matricula inmobiliaria número 100-93239, cuyo terreno consta de 15.00 metros de frente a la Calle y 27.00 metros aproximadamente de centro o fondo consistente en una casa y su correspondiente terreno y que limita así: /// Oriente con la carrera diez y seis (16); Occidente, con predio que es o fue de los herederos del Presbítero Rafael A. Escobar; Norte con predio que es o fue del Señor Elías González y Sur con la calle veintiocho (28).///. 2.- Que el mencionado contrato de compraventa no se pudo llevar a cabo entre las partes, toda vez que el predio distinguido con la ficha catastral número 01-03-0246-0001-000, y con la matricula inmobiliaria número 100-93239, prometió comprarse con destino a la ejecución del MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL PARA EL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, lo cual no puede realizarse debido a que el predio no hace parte del Trazado del Par Vial Avenida Colón. 3.- Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda., ha sido autorizada para gestionar la adquisición del citado inmueble por parte de la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. SEGUNDA:** Que la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, como vocero del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ 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 consecuencia, y dada la validez de las razones expuestas, las partes, ó sea el Municipio de Manizales y la Empresa de Renovación

Urbana de Manizales Ltda., celebraron el día veinticinco (25) de Julio de 2011, el contrato de cesión, en el cual el cedente, cede a favor del cesionario el CIENTO POR CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos y obligaciones que le corresponde en virtud de su condición de PROMITENTE COMPRADOR en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA radicado bajo el número 1104180367. En virtud a ello se suscribe el presente contrato de compraventa, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES: PRIMERA: De acuerdo con la Resolución N° 1453 de 2009 emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 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.** **SEGUNDA:** Que la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, como vocero del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ 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 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 zona mixta y el Par Vial de la Avenida Colon del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN), Zona Mixta. **TERCERA:** Que el artículo 11 de la Ley 9ª 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. **CUARTA:**



Que 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: **PRIMERA. OBJETO- EL VENDEDOR** transfieren a título de compraventa real y efectiva a favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO PA 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 EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que está localizado en el área urbana del Municipio de Manizales, en la Carrera 16 N° 27- 41 y Carrera 16 Nro. 15-60, predio distinguido con la ficha catastral número 01-03-0246-0001-000, y con la matrícula inmobiliaria número **100-93239**; cuyo terreno mide 15.00 metros de frente a la Calle y 27.00 metros aproximadamente de centro o fondo consistente en una casa y su correspondiente terreno y que limita así: /// Oriente con la carrera diez y seis (16); Occidente, con predio que es o fue de los herederos del Presbítero Rafael A. Escobar; Norte con predio que es o fue del Señor Elías González y Sur con la calle veintiocho (28). /// **PARÁGRAFO PRIMERO. EI 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 SEGUNDO:** 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 **EL VENDEDOR** el pago total de los costos o derechos de las respectivas acometidas. **PARÁGRAFO TERCERO:** 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 1 de la manzana 0246, practicado por la Lonja de LONJA CAMACOL CALDAS. **SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN. EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de la presente compraventa lo adquirieron por compraventa celebrada con Alianza Cristiana y Misionera de Colombia por medio de la escritura pública 904 del 14 de Agosto de 1.954 de la Notaria Cuarta de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales en el folio de la matrícula inmobiliaria **100-93239. CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO- EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. Igualmente, **EL VENDEDOR** 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 garantizan que harán 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. Manifiestan igualmente que se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además manifiesta comprometerse a aceptar la denuncia del pleito que le instaure EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación. **QUINTA:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EL VENDEDOR** de conformidad con la Ley. Corresponderá a **EL COMPRADOR** desde el día del recibo del inmueble el pago de todos los servicios públicos. **SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total y único del lote de terreno con sus construcciones y mejoras,



que ahora se dan en compraventa, acorde con el avalúo número 1 de la manzana 0246 practicado por la LONJA CAMACOL CALDAS es la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 428.616.000.00)**, suma de

dinero ésta que pagará EL COMPRADOR a EL VENDEDOR de la siguiente manera:

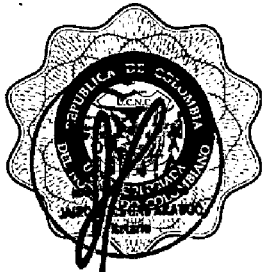
a) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.861.600.00)**, que ya fueron pagados por Municipio de Manizales A EL VENDEDOR en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes radicado bajo el número 1104180367, y cedido por el Municipio de Manizales a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA., según contrato del 25 de julio del año 2011, en el cual EL CEDENTE cede a favor de EL CESIONARIO el CIEN POR CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos y obligaciones que le corresponde en virtud de su condición de PROMITENTE COMPRADOR en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA radicado bajo el número 1104180367, los cuales EL VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública; el saldo restante del precio total, o sea la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 385.754.400.00)** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL VENDEDOR** hagan entrega a la ERUM, de la primera copia de la escritura pública de compraventa en el cual figure el PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES como propietario del inmueble transferido en compraventa acompañada del acta de recibo del inmueble suscrita por el Supervisor del Convenio No. 14775-08-2010 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 pago EL VENDEDOR solicita que

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.023.869-5

el mismo se haga de la siguiente forma: - La suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.754.400) MCT, mediante consignación a la CUENTA DE AHORROS EMPRESARIAL DEL BANCO DAVIVIENDA NRO. 086000669043 la cual figura a nombre de la IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C. & M.C., NIT 890.000.091-1; y el saldo restante ó sea la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380.000.000) M/CTE, mediante consignación a la CUENTA DE AHORROS NRO. 061-013785-030, DEL BANCO HSBC, A NOMBRE DE LA SEÑORA BLANCA TRUJILLO DE MONTES, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.264.064, dándola en consecuencia por recibida a entera satisfacción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos a que se hace referencia en la presente escritura pública de compraventa se harán con cargo a los recursos de la subcuenta zona mixta del PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES, siempre y cuando la ERUM haya cumplido a cabalidad con el convenio y el manual operativo, pues de lo contrario ésta última asumirá con recursos propios el pago a que se hace referencia. **PARAGRAFO TERCERO:** EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES se reserva el derecho de realizar el pago de los bienes objeto de la presente 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 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 que **EL VENDEDOR**, 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. **PARAGRAFO QUINTO:** Atendiendo que la adquisición del inmueble a que se refiere la presente escritura pública de compraventa se hace en favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO PA MACROPROYECTO SAN JOSÉ DE



MANIZALES, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., y que el diez por ciento (10%) del valor de la compraventa fue efectuado por INFI Manizales en ejecución del Convenio Interadministrativo No 0911130893 suscrito entre el municipio de Manizales, INFI

Manizales y la ERUM, con cargo a las vigencias futuras autorizadas en el Acuerdo Municipal 705 de 2009 y que el municipio de Manizales cedió a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA, esta última actuando acorde con el Convenio 14775-08-2010 suscrito entre esta empresa y el PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES – SUBCUENTA ZONA MIXTA, se deberá reembolsar a INFI Manizales la suma por él pagada, o sea la cantidad de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.861.600.00)**, los cuales deberán ser consignados por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES – SUBCUENTA ZONA MIXTA, a INFI MANIZALES DEPOSITANDOLOS EN CUENTA CORRIENTE NRO. 637-31990-6 DEL BANCO BBVA, la cual figura a nombre de INFI MANIZALES. **SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL:** Que **EL VENDEDOR** 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 **EL VENDEDOR**. **OCTAVA:** 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 del par vial Avenida Colon, de acuerdo con el 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).

NOVENA. OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR: EL VENDEDOR se obligan 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. **DECIMA.** 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 **EL COMPRADOR** 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. **DÉCIMA PRIMERA.**- 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 MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES – SUBCUENTA ZONA MIXTA, será cancelada con cargo al Fondo Rotativo a que se refiere el convenio suscrito entre el mencionado Patrimonio y la ERUM. **DÉCIMA SEGUNDA.**- Las Partes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL VENDEDOR y el MUNICIPIO DE MANIZALES radicado bajo el número 1104180367, y cedido por el Municipio de Manizales a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA., según contrato del 25 de julio del



año 2011, en el cual EL CEDENTE cede a favor de EL CESIONARIO el CIENTO POR CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos y obligaciones que le corresponde en virtud de su condición de PROMITENTE COMPRADOR en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA radicado bajo el número

1404180367. **DÉCIMA TERCERA.- EL COMPRADOR** 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 denominado PA- PATRIMONIO AUTÓNOMO 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. **HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA PARA LA ELABORACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO. EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y NO PROCEDE A LA AFECTACIÓN POR NO ESTAR DENTRO DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESTABLECIDAS POR LA LEY 258 DE 1996. NOTA: SE ENCUENTRA EXENTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 369 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, CONCEPTO Nº 70056 DE AGOSTO 1 DE 2006, DIAN. Ley 388 de 1997 Artículo 58 literal c).** **IMPORTANTE:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ADVERTÍ DE SU OPORTUNO REGISTRO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO A SUS NOMBRES E

IDENTIFICACIONES O LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970 DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y EN CONSTANCIA FIRMAN. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.- Anexo: **FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL CANCELADA PARA EL PERIODO JULIO- AGOSTO DE 2011, PARA EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL Nº 1-03-0246-0001-000. AVALÚO \$379.061.000. PAZ Y SALVO DE INVAMA VÁLIDO HASTA EL 31/08/2011, PARA EL MISMO PREDIO.- DERECHOS: \$1.300.470. Hojas \$67.200.00 Iva \$220.908.00 Autenticaciones \$13.000.00. RECAUDOS: \$7.400.00.** Resolución 11621 modificada por la Res. 11903 de Diciembre del 2.010. ELABORO: Johana. La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial 400501, 971976, 971983, 971990, === 972003, 972126, 972133. x.x

LOS COMPARECIENTES;

NOTARIA QUINTA MANIZALES
ESCRITURACION



Fecha: 05/08/2011 JOHN FARID GARIBELLO BLANDON No:89.001.727 Hora: 15:53

JOHN FARID GARIBELLO BLANDON

IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C. & M.C.,

TEL. 3137478012

DIRECCION Calle 20 # 3-24 Pereira.

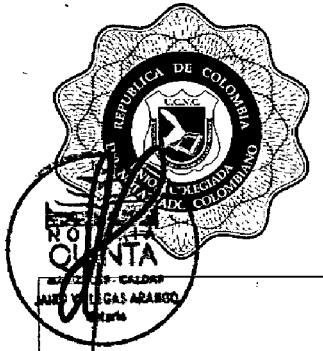
OCUPACION: Pastor, Director Regional.

EMAIL. Johnfa 14@hotmail.com.



VIENE DE LA HOJA UTIL N° 972126. x.x.x.x.x.x.x

HACE PARTE DE LA E.P. N° 865. x.x.x.x.x.x.x.x.



Olga Lucia Toro Lopez
OLGA LUCIA TORO LOPEZ



C.C N° 41.920.213

Apoderado de Fiduciaria la Previsora S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado PA- PATRIMONIO AUTÓNOMO MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES

EL NOTARIO;

Jairo Villegas Arango
JAIRO VILLEGAS ARANGO



NOTARIO QUINTO DE MANIZALES