PRONTO PRINTER LTDA - 2007

 NS 00012096

NOTARIA 76 - BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: **1137**----------

MIL CIENTO TREINTA Y SIETE----------

Fecha: **JUNIO - 6 - 2007** -------

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACIÓN

Acto: 0125.- **Compraventa**. ----------

Otorgantes: ----------

A.- Vendedora: ----------

Central de Inversiones S.A., Nit. 860.042.945-5

Representante Legal: Mario Alberto Mora Barletta cc. 19.194.523 de Bogotá ----------

---

B.- Compradora:----------

Leasing Bancolombia S.A, Compañía de Financiamiento Comercial, Nit. 860.059.294-3 ----------

Representante Legal Henry Ramírez Cuesta, cc. 79.445.699 de Bogotá.

Afectación a vivienda familiar: **NO**----------

Precio: **$11.530.000.000.** Once mil quinientos treinta millones de pesos.

Inmueble: Globo de terreno ubicado en la Carrera 6a No. 15-32/48 y Carrera 5a No. 15-55 de Bogotá D.C. ----------

NOTARIA 76 BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Matricula Inmobiliaria: 50C-1254054 ----------

Cédula Catastral: A15 6 6 ----------

NELCY NATALIA MUÑOZ ARIAS
NOTARIA 76 BOGOTA- ENCARGADA

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, **Junio seis (6)** de dos mil siete **(2007),** ANTE MI **NELCY NATALIA MUÑOZ ARIAS,** NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL - ENCARGADA, se otorgó escritura en los siguientes términos: . ----------

---

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

MARIO ALBERTO MORA BARLETTA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.523 expedida en Bogotá, declaró: ---------

---

PRIMERO: Que obra en nombre y representación legal, en su calidad de Gerente de Inmuebles de la sociedad **CENTRAL DE INVERSIONES S.A**.., sucursal Bogotá, Sociedad Anónima de Economía Mixta Indirecta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D. C., constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, que se

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

protocoliza, en su calidad de Gerente de Inmuebles de la Sucursal Bogotá, según poder especial que se protocoliza, otorgado por la Doctora **LIA NICOLASA HEENAN SIERRA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.771.890 expedida en Turbaco-Bolívar, en su calidad de presidente y actuando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES SA.,** y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA.** ----------

---

SEGUNDO: Que LA VENDEDORA convino con las sociedades CONSTRUCTORA JEMUR LTDA, INVERSIONES CAVALIER PEREZ S.A. e INVERBIENES LTDA., la enajenación a favor de estas últimas un inmueble ubicado en la carrera sexta (6ª) numero quince treinta y dos (15-32), quince cuarenta y ocho (15-48) y carrera quinta (5ª) numero quince cincuenta y cinco (15-55), identificado con la cédula catastral No. **A15-5-6**, de la ciudad de Bogotá., con folio de matricula inmobiliaria No. **50C-1254054.** ----------

---

TERCERO: Que CONSTRUCTORA JEMUR LTDA, INVERSIONES CAVALIER PEREZ S.A. e INVERBIENES LTDA, autorizan a Central de Inversiones S.A., a formalizar la venta ——— a favor de LEASING BANCOLOMBIA y a esta última para que adquiera el inmueble, en cuanto a ubicación, precio, etc. Por lo anterior, la sociedad CONSTRUCTORA JEMUR LTDA, INVERSIONES CAVALIER PEREZ S.A. e INVERBIENES LTDA. faculta expresamente a LA VENDEDORA para suscribir la presente escritura de compraventa, con la Sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. ----------

---

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

CUARTO: Para la formalización de la adquisición del referido inmueble la sociedad CONSTRUCTORA JEMUR LTDA, INVERSIONES CAVALIER PEREZ S.A. e INVERBIENES LTDA, constituyeron una sociedad denominada PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., constituida mediante escritura pública doscientos cuarenta y seis (246) del primero (1°) de marzo de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Sexta (6) de Cartagena, con matricula mercantil 09-229224-04, de la Cámara de Comercio de Cartagena (Bolívar), según certificado de existencia y representación legal que se anexa, sociedad que será responsable de las obligaciones adquiridas por CONSTRUCTORA JEMUR LTDA, INVERSIONES CAVALIER PEREZ S.A. e INVERBIENES LTDA, en cuanto al pago de los derechos notariales, de registro, prorratas. ----------

---

QUINTO: Para la adquisición del referido inmueble la sociedad PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A, realizó con la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL una operación de LEASING INMOBILIARIO, en la que se consignan las condiciones para que LEASING BANCOLOMBIA S.A., adquiera el inmueble, en cuanto a ubicación, precio.----------

---

SEXTO: Que LA VENDEDORA en virtud de lo manifestado en el acápite TERCERO, enajena a favor de la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un solo globo de terreno con frente sobre el costado oriental del Parque Santander, ubicado en la carrera sexta (6ª) numero 15-32/15-48 y carrera quinta (5ª) numero 15-55, identificado con la cédula catastral No. A15-5-6, el cual posee una extensión superficiaria

PRONTO PRINTER LTDA. 2007

aproximada de 2.572.98 M2 y determinado por los siguientes linderos generales, según plano que se protocolizó con la escritura pública numero 3787 del 11 de septiembre de 1962 otorgada en la notaria séptima del circulo de Santa Fe de Bogotá: ----------

POR EL NORTE: partiendo del punto número uno (1) se sigue en línea rumbo por medio magnético de S-54_18 E y longitud aproximada de diez metros treinta y siete centímetros (10.37 metros) hasta llegar al punto número dos. Del punto anterior dos (2) se continua en línea recta con rumbo S 56_54 E y longitud aproximada de catorce metros catorce centímetros (14,14 mts) hasta llegar al punto No. Tres (3). ----------

Del punto anterior tres (3) se continua en línea recta con rumbo S-55_57 E y longitud aproximada de nueve metros treinta y cuatro centímetros (9.34 mts.) hasta llegar al punto Numero (4) se continua en línea recta con rumbo S-57-08 E y longitud aproximada de dos metros doce centímetros (2.12 mts.) hasta llegar al punto número cinco(5). De aquí en adelante deflectando hacia la izquierda se sigue en línea recta con rumbo N-40_55 E y longitud aproximada de cero metros veinte centímetros (0.20 mts.) hasta llegar al punto número seis (6). De aquí en adelante se sigue en línea recta con rumbo de S-55_24 E y longitud aproximada de trece metros con cuarenta y siete centímetros (13.47 mts.). hasta llegar al punto numero siete (7). De aquí en adelante se continua con rumbo S-54_37 E y longitud aproximada de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78 mts.) hasta llegar al punto numero ocho (8) deflectando hacia la izquierda, se sigue en línea recta el rumbo N-42_31 E y longitud aproximada de cero metros con catorce centímetros (0.14 mts.), hasta llegar al punto numero nueve (9), se sigue en línea recta con rumbo S-56_10 E y longitud aproximada de nueve metros treinta y nueve centímetros (9.39 mts.) hasta llegar al punto numero diez (10), marcado como todos los anteriores, en el plano respectivo, en

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

todo el trayecto anterior del punto 1 al 10 se limita, muros medianeros de por medio con predios (construcción antigua) que son o fueron de herederos de Miguel de la Torre; ----------

ORIENTE: Partiendo del punto numero diez (10) marcado en el plano, se sigue con rumbo S-32_ 10 W y distancia aproximada de treinta y seis metros con sesenta y un centímetros (36.61 mts.) hasta llegar al punto 11-C: en todo este trayecto limita con la carrera quinta (5ª); SUR: partiendo del punto anterior 11-C se sigue en línea recta con rumbo N-58_25 W y distancia aproximada de veintitrés metros con veintinueve centímetros (23.29 mts.) hasta llegar al punto nueve (9); de aquí en adelante se sigue en línea recta con rumbo N-57_35 W y longitud aproximada de seis metros con treinta y seis centímetros (6.36 mts.) hasta llegar al punto seis (6); de aquí en adelante se sigue en línea recta con rumbo 54_53 W y distancia aproximada de ocho metros sesenta y nueve centímetros (8.69 mts.) hasta llegar al punto numero cinco (5), de aquí en adelante se continua en línea recta con rumbo N55_58 W y distancia aproximada de treinta y un metros veinte centímetros (31.20 mts.) hasta llegar al punto 1-B; a pesar de que el alindamiento se ha hecho de esta forma para efectos previsibles de demolición, se anota que este muro es propio de Central de Inversiones, no existiendo medianeros en todo el trayecto anterior, limita con edificación que es o fue del Jockey Club; OCCIDENTE: partiendo del punto numero uno (1) se sigue en línea recta con rumbo N-34_14 E en longitud aproximada de ochenta y un centímetro (0.81 mts.) mas once metros cincuenta y seis centímetros (11.56 mts) hasta llegar al punto 19-A; de aquí en adelante se continua en línea recta con el mismo rumbo anterior y longitud aproximada de dieciséis centímetros (0.16mts.) hasta llegar al pinto (punto) numero 19: del punto anterior 19 se sigue en línea recta con rumbo N-33_41 E y longitud aproximada veinticinco metros treinta y nueve centímetros (25.39 mts.) hasta llegar al punto marcado en el plano con el numero uno (1), principio de este alinderamiento, en todo el trayecto anterior limita con la

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

carrera sexta (6ª) o mejor, zona oriental del Parque de Santander de Bogotá.----------

Parágrafo Primero: Dentro del lote descrito y alinderado en la presente cláusula, el Banco Central Hipotecario, a sus expensas y bajo la dirección técnica de la sociedad constructora Esguerra Saenz y Samper Ltda.. levantó un edificio cuya descripción numero de pisos y características generales se presentan en el siguiente cuadro:----------

Descripción	Área M2 Cubierta	Terraza	Área Total Construida
Primer sótano	2.390.40	-0-	2.390.40
Segundo Sótano	2.393.29	-0-	2.393.29
Primer Piso	1.433,10	-0-	1.433,10
Segundo Piso	1.731,53	295,37	2.026,90
Segundo Piso A	574,04	-0-	574,04
Tercer Piso	711,67	260,62	972,29
Tercer Piso A	519,46	-0-	519,46
Cuarto Piso	640,34	520,69	1.161,03
PISO TIPO	711,72 C/U		
Piso 5_ al 16_ (Incluye			
Punto Fijo	8.540,64	-0-	8.540,64
Piso 17	528,14	165,31	693,45
Piso 18	248,16	462,00	710,16

PARAGRAFO SEGUNDO: La información atinente a la descripción y áreas construidas del edificio, han sido tomadas de los planos arquitectónicos elaborados por su constructor, y corresponden a la siguientes planchas:----------

1. Planta de levantamiento ----------

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2.Planta del lote----------

3.Planta de localización----------

4.Cortes ----------

5.Fachada oriental ----------

6.Fachada occidental----------

7.Cuadro de áreas----------

8.Planta primero y segundo sótano----------

9.Planta de los pisos 1, 2, 2 A, 3, 3 A, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18. ----------

---

PARAGRAFO TERCERO: El edificio cuenta con las instalaciones y equipos especiales instalados básicamente en los sótanos del edificio y en los pisos que componen la plataforma del mismo.----------

El edificio cuenta con siete (7) ascensores electrónicos marca Schindler, cinco de ellos ubicados en el punto fijo principal para atención general de público; un ascensor privado para la presidencia, con capacidad para cuatro (4) personas y un ascensor de carga. Los cuartos de maquina de estos ascensores se encuentran en el piso dieciocho (18) de edificio. Subestación eléctrica: Planta eléctrica Diesel Comnlins de 500KWA planta eléctrica auxiliar diesel Comnlis de 150 KWA; la planta eléctrica principal atiende todos los cuatro pisos de la plataforma y mueve dos ascensores y los puntos de emergencia de todos los pisos. Sistema de ventilación mecánica para los pisos de la plataforma del edificio. Sistema de aire acondicionado compuesto por seis (6) equipos Carrier para el centro de computo y los pisos que componen la plataforma. Tanque de agua subterráneo con sus bombas, tanques aéreos de reserva de agua. Pararrayos radioactivo con equipo adicional de polo a tierra. Puerta eléctrica para acceso a la plataforma del sótano. ----------

---

PARAGRAFO CUARTO: La descripción, extensión, medidas y linderos del lote de terreno han sido tomados de la escritura pública de

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

 NS 00012091

englobe numero 3.787 del 11 de septiembre de 1962 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bogotá D.C.----------

---

SEPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA CENTRAL DE INVERSIONES S.A., adquirió el presente inmueble por transferencia que a titulo de compra venta hiciera al FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS – FOGAFIN, mediante Escritura Pública N° 520 otorgada el 4 de Octubre de 2006, en la Notaria 67 de Bogotá D.C. y registrada en el folio de matricula inmobiliaria N° 50C-1254054 el día 14 de Noviembre de 2006.----------

---

OCTAVO: Que el precio de la compraventa del inmueble es la suma de **ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. ($11.530'000.000,oo)**, suma que se paga de la siguiente manera: A) La suma de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1'153.000.000),** que la vendedora declara tener recibidos a satisfacción y ----------

B) El saldo, es decir la suma de **DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10'377.000.000)** que serán pagados por LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL a favor de LA VENDEDORA, el día de la presentación de la boleta de registro de ingreso de la presente escritura expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y copia autenticada de la cesión del contrato de arrendamiento comercial de CENTRAL DE INVERSIONES S.A, a favor de PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.----------

---

PARAGRAFO: No obstante la forma de la pago LA VENDEDORA y

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LA COMPRADORA renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.----------

---

NOVENO: Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble objeto de la venta está libre de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. LA VENDEDORA de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de el inmueble vendido sea por evicción o por vicios redhibitorios.----------

---

DECIMO: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Se conviene expresamente que los impuestos y contribuciones que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa, en relación con la unidad privada objeto de este contrato, estarán a cargo exclusivo de PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. ----------

---

PARÁGRAFO: PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., se obliga a cancelar a LA VENDEDORA la cuota parte que por concepto del pago del impuesto predial le corresponda por la fracción de año, contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa, hasta el último día del año.--------

---

ONCE: ENTREGA, SERVICIOS Y GASTOS DE ADMINISTRACION.- Teniendo en cuenta que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra arrendado, situación que declaran conocer y aceptar LA COMPRADORA y PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., la entrega se entenderá surtida con el pago total del inmueble. Se requiere así mismo que PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., presente el folio de Matricula Inmobiliaria donde aparezca registrada esta venta, así como una fotocopia de esta escritura de compraventa y la cancelación por su parte de las prorratas del impuesto predial y de valorización, pago que se deberá realizar el día de suscripción de la nota de cesión del contrato de arrendamiento.----------

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

DOCE: Manifiestan que conocen y aceptan el inmueble objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra. --

---

PARÁGRAFO PRIMERO: Dado que el inmueble se encuentra arrendado PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., declaran conocer y aceptar que LA VENDEDORA no se hace responsable por el pago de los servicios públicos que se hayan causado con anterioridad y que se causen a partir de la suscripción de la promesa de compraventa, dado que en los términos del contrato de arrendamiento los mismos corren enteramente a cargo de los arrendatarios. LA VENDEDORA tampoco se hace responsable de las cuotas de administración causadas o que se causen, ni del estado físico del inmueble. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si LA VENDEDORA se viere obligada a efectuar pagos por cualquiera de los mencionados conceptos con posterioridad a la fecha de la entrega, PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., deberá hacer el reintegro de los dineros respectivos dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del cobro por correo certificado, a la dirección que tenga registrada PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., , en las oficinas de LA VENDEDORA. PARÁGRAFO TERCERO: en caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por ésta última, PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., pagará además sobre las sumas adeudadas a partir del día en que ha debido efectuar el reintegro, sin necesidad de ser requerido o constituido en mora a lo cual renuncia expresamente PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., , intereses a la tasa máxima comercial autorizada por la ley, en cuyo evento constituirá título ejecutivo copia de esta escritura y copia de la factura o cuenta remitida por correo certificado.---

NOTARIA 76 BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOVENA: Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa serán cancelados por mitades entre LA VENDEDORA y PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., , los gastos por registro y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. ----------

---

Presente en este estado compareció **HENRY RAMÍREZ CUESTA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 79.445.699 de Bogotá, manifestó: ----------

---

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación legal, en su calidad de representante legal de la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A., domiciliada en Medellín, constituida por escritura No. 7975 del 07 de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta de Bogotá, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para ser protocolizado con esta escritura, calidad que demuestra con copia de la escritura No. 1659 del 25 de mayo de 2006 de la notaria Veinte de Medellín. ----------

---

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada acepta la presente escritura y en especial la venta del inmueble que por medio de la misma se le hace.----------

---

TERCERO: Que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta venta a entera satisfacción, a traves de PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A ----------

---

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

Presente en este estado compareció **RAFAEL ENRIQUE PEREZ LEQUERICA,** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 73.140.770 de Cartagena, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación legal y por ende en su calidad de Gerente Suplente de la sociedad PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A., domiciliada en Cartagena, legalmente constituida por Escritura Pública doscientos cuarenta y seis (246) del primero (1°) de marzo de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Sexta (6) de Cartagena, con matricula mercantil 09-229224-04, de la Cámara de Comercio de Cartagena (Bolívar), debidamente autorizado por los estatutos de acuerdo al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que se anexan a la presente escritura de compraventa.--------

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor de el inmueble en la operación de leasing inmobiliario realizada con LEASING BANCOLOMBIA acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de los inmuebles, precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a LEASING BANCOLOMBIA para la realización de la operación de Leasing inmobiliario. ----------

---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.----------

Se anexa: Formato No. 0021532 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- Reparto No. 53 Radicación RN2007-1189 *** Categoría: 01 PRIMERA.----------

---

DECLARACION JURAMENTADA SOBRE AFECTACION A

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

No se indaga a LA VENDEDORA ni a la COMPRADORA por tratarse de personas jurídicas. ----------

---

La Notaria Encargada deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2007** y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:----------

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario único del impuesto predial unificado año gravable 2007 No. 101010000820911 ----------

DDI. 23 248 01 001704 3----------

Dirección: 6 15 32 ----------

Matricula inmobiliaria: 1254054.----------

Cedula catastral: A 15 5 6 ----------

Contribuyente: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ----------

Autoavalúo: $9.348.669.000 ----------

Total a pagar: 42.069.000 ----------

Fecha de pago: 23 MAY 2007.----------

2.- Original del Paz y Salvo de Valorización No. 659273 expedido por el IDU, el veintitrés (23) de mayo del año dos mil siete (2007), válido hasta el veintidós (22) de julio de dos mil siete (2007). ----------

---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:----------

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------

---

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ---

---

3.- Conocen la ley y saben que la Notaria Encargada responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.----------

---

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.----------

---

5.- La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. ----------

---

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.---

---

Política de privacidad: los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún

NOTARIA 76-BOGOTA WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 76 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO por las otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. La Notaria Encargada lo autoriza y da fe de ello. ---------- ----------

Instrumento elaborado papel notarial números: NS00012096, NS00007454, NS00007453, NS00007452, NS00012091, NS00007450, NS00007449, NS00012076, NS00007534.

Enmendado "BANCOLOMBIA S.A, COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL" SI VALE

NOTARIA 76-BOGOTA
WWW.LEXCOLOMBIA.COM

NOTARIA 76 DE BOGOTA

Norberto Salamanca F. - Notario
NIT. 438.402 - 9
Código Super Notariado: 1100100076

Calle 63 No 10 - 83 PBX 542 0742 FAX 543 0741

Fecha : 06 de JUNIO de 2007 FACTURA DE VENTA N° 001171

Bogotá JUNIO 06 de 2007 ESCRITURA No. 0L1137

1137

Comparecientes : CENTRAL DE INVERSIONES S.A.- CISA S.A. NIT. 860,042,945-5
LEASING COLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL NIT. 860,059,294-3
RADICACION RN2007-1189
Acto o contrato : VENTA
Número de Turno : 06258 -2007 Observaciones :

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES
Cuantia(s) VENTA 11,530,000,000 18,393,460

NOTARIALES Resol 7880/2006..... $ 18,393,460

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz	10	..... $	17,800
1 Copia(s) de	40	hojas $	71,200
2 Simple(s) de	12	hojas $	42,720
Parcial(es)		hojas $	0
1 Diligencias		..... $	1,280
24 Fotocopias		..... $	2,400
24 Autenticaciones		..... $	25,920
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION		..... $	161,320

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA	$	2,968,765
Super-Notariado y Registro	$	3,175
Cuenta Especial para el Notariado ..	$	3,175
Fondo Nal. (Aporte Especial)	$	12,749,957

TOTAL GASTOS NOTARIALES ..... $ 18,554,780
TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS ..... $ 15,725,072

TOTAL A PAGAR ESCRITURA ..... $ 34,279,852

Son : TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100-MC

TOTAL VALOR ABONADO ..... $ 17,139,928
SALDO POR COBRAR COD. 00072 CENTRAL DE INVERSIONES S.A. 17,139,924

LED006

L. LOPEZ G.
C.C. 79.[illegible].055

Aceptada Elaborada

Comprador $ 17,139,928 Vendedor $ 17,139,924
Imp/Reg. $ 115,300,000 Registro $ 57,650,000

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Común - Actividad económica 9309 -Factura expedida por Computador

Deposito $17.139.928
Credito $17.139.924
JN

A.M. CRUZ
C.C. 52.852.560

BIBLIOTECA
DEL
BANCO
DE
ESPAÑA

113

PRONTO PRINTER LTDA. - 2007

NS 00007534

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA 1137 - - - - - - - - - - -

DE FECHA JUNIO - 7 - 2007 - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DE BOGOTA, D.C.----------

NOTARIA 76-BOGOTA
WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ Leonardo L. RADICÓ Leonardo L.

DIGITÓ L. Y. MOLINA C. C.C. 52.170.456 Vo.Bo. M. Cruz

IDENTIFICÓ Maritza T. HUELLAS/FOTO P.C. Clara R.

LIQUIDÓ 1 Leonardo L. LIQUIDÓ 2 M. Cruz A.M. CRUZ C.C. 52.852.554 L. Y. MOLINA C. C.C. 52.170.456

REV./LEGAL M. Cruz A.M. CRUZ C.C. 52.852.554 CERRÓ

ORGANIZÓ L. Y. MOLINA C. C.C. 52.170.456

MARIO ALBERTO MORA BARLETTA .

C.C. 19.194.523 expedida en Bogotá

E-MAIL

Apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A..

Firma tomada fuera del Despacho Notarial Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983.

Reg Firma:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

RAFAEL ENRIQUE PEREZ LEQUERICA

C.C. 73.140.770 de C/gena

DIRECCION. Cra 7 No 5-55 apto 1201 Cartagena

TELEFONO. 5-6656489

E-MAIL: rperezleq@hotmail.com

Representante Legal de **PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A**

HENRY RAMIREZ CUESTA

C.C. 7944699 Bto

DIRECCION

TELEFONO

E-MAIL

Representante Legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A, COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Leasing Bancolombia
Compañía de Financiamiento Comercial
NIT. 860.059.294 - 3

Revisado Jurídico

1137/07

NELCY NATALIA MUÑOZ ARIAS

NOTARIA 76 DE BOGOTA-ENCARGADA

Su escritura por Internet WWW.LEXCOLOMBIA.COM

Lida Molina 6258/2007

RIGUEZ GOMEZ
leg. Dto. 1534/89
lica de Colombia
LOMBIA.COM
a 76

NOTARIA 76-BOGOTA
WWW.LEXCOLOMBIA.COM

NOTARIA 76 – BOGOTA

ES FIEL Y TERCERA (3) COPIA DE ESCRITURA 1137 DE JUNIO 6 DE 2007, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN ONCE (11) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C. **19/06/2007**

PROTOCOLO 2

RAMIRO A. RODRIGUEZ GOMEZ
Secretario por deleg. Dto. 1534/89
Bogotá - República de Colombia
WWW.LEXCOLOMBIA.COM
Notaria 76