EL MOLDE GRÁFICAS LTDA • 2005

AA 21855311

Luis Carlos Galán: del mojón 85, en dirección sureste y suroeste, en arco de circunferencia • tangente al segmento de línea anterior, cuyo radio es de 30 metros • de longitud 36.96 metros, hasta encontrar el mojón 86, colinda • zona de control ambiental de por medio • de la intersección de la Avenida Luis Galán con la proyectada Avenida Longitudinal de occidente; del mojón 86, en dirección suroeste, en línea recta • tangente al arco de circunferencia anterior • de longitud 6.37 metros, hasta encontrar el mojón 86 A y continuando con la misma dirección, en línea recta de longitud 7.26 metros, hasta encontrar el mojón 86 B, colinda • zona de control ambiental de por medio • con la proyectada Avenida longitudinal de Occidente; del mojón 86B, en dirección noroeste, en línea recta de longitud 60.75 metros, hasta encontrar el mojón E´´, colinda con el lote 2B de la misma manzana 82; y, del mojón E´´, en dirección noreste, en línea recta perpendicular al segmento anterior •de longitud 7.58 metros, hasta encontrar el mojón E´, y continuando en la misma dirección, en línea recta de longitud 34.57 metros, hasta encontrar el mojón de partida E, donde cierra, colinda con el lote 1 de la misma manzana 82, donde se ha construido el conjunto residencial Rincón de Cofradía.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula número 50C-1512696 de la Oficina de Registro de Bogotá D.C. • Zona Centro

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de los linderos y área del inmueble antes descrito, los inmuebles

resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. ——————————————————————

PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR declara expresamente que conoce y acepta las normas urbanísticas que afectan el inmueble y que por este instrumento se enajena; que ha contratado los servicios especializados de personas expertas en derecho urbanístico, las cuales le han informado las posibilidades o alternativas de desarrollo que este inmueble tiene y que basado únicamente en estos conceptos y en su conocimiento sobre los diferentes proyectos que puede ejecutar, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, sobre el inmueble, lleva a cabo la presente compraventa. ——————————————————————

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR renuncia a cualquier acción contra LA VENDEDORA por las limitaciones de tipo urbanístico se pudiera presentar en el inmueble que por este instrumento se enajena, las cuales ha manifestado conocer y aceptar. ——————————————————————

SEGUNDA.- TRADICION: LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato de la siguiente forma: Parte por DIVISION MATERIAL efectuada mediante escritura pública 2648 del 30 de Junio de 2000 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá D.C., y registrada el 17 de Julio de 2000 en el Folio de Matrícula número 50C-1512688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. • Zona Centro; y la otra parte por DACION EN PAGO realizada por OSPINAS Y CIA S.A., a favor de LA VENDEDORA e instrumentalizada mediante escritura pública 2648 del 30 de Junio de 2000 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá D.C. y registrada el 17 de Julio de 2000 en el Folio de

dos inmuebles fueron objeto de ENGLOBE por parte de LA VENDEDORA, tal y como consta en la escritura pública 2648 del 30 de Junio de 2000 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá D.C. y registrada el 17 de Julio de 2000 en el Folio de Matrícula número 50C-1512696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, dando origen al inmueble que por este instrumento se enajena.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estipulado para el presente contrato es la suma de SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($630.000.000,00), dinero que EL COMPRADOR canceló a LA VENDEDORA y esta declara haber recibido a su entera satisfacción.

CUARTA.- GRAVAMENES: LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que ponga el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen, diferentes a las normas urbanísticas y el acuerdo suscrito entre el LA VENDEDORA y los actuales propietarios del inmueble colindante identificado con el folio de matrícula número 50C-1513601, mediante la escritura pública número 2018 del 9 de marzo de 2005 otorgada en la notaría 18 de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior declaración, EL COMPRADOR conoce y acepta el estudio de títulos realizado sobre la titulación, tradición, situación urbanística y el

estado jurídico, urbanístico y físico actual.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR deberá restituir a LA VENDEDORA las sumas del impuesto predial de 2005 que a prorrata no se hubieren causados a cargo de LA VENDEDORA, es decir, desde la fecha de entrega a EL COMPRADOR.———

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR declara expresamente que conoce y acepta las normas urbanísticas que afec an el inmueble y que por este instrumento se enajena; que ha contratado los servicios especializados de personas expertas en derecho urbanístico y las cuales le han informado las posibilidades o alternativas de desarrollo que este inmueble tiene y que basado únicamente en estos conceptos y en su conocimiento sobre los diferentes proyectos que puede ejecutar, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, sobre el inmueble, lleva a cabo la presente compraventa. ———

PARAGRAFO CUARTO: EL COMPRADOR renuncia a cualquier acción contra LA VENDEDORA por las limitaciones de tipo urbanístico que se pudiera presentar en el inmueble que por este instrumento se enajena, las cuales ha manifestado conocer y aceptar. ———

PARAGRAFO QUINTO: LA VENDEDORA saldrá al saneamiento en el evento en que se hubiera generado un impuesto por el inmueble que se enajena hasta el día del presente instrumento público, por lo tanto serán de cargo del comprador los impuestos que se generen a partir de la firma del presente instrumento público. ———

QUINTA.- ENTREGA: La entrega real y material del bien objeto de este contrato, se realiza el día de la firma de la presente escritura pública, declarando EL COMPRADOR que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble y a satisfacción. ———

SEXTA.- ESTADO DEL INMUEBLE: EL COMPRADOR acepta el estado en que se encuentra el inmueble, el cual es conocido y aceptado plenamente por parte de este. EL COMPRADOR declara que conoce el uso a que esta destinado el inmueble según las normas de urbanismo. ———

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA • 2005

AA 21855498

estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993), la ley 190 de 1995. la circular externa No. 046 del 29 de octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declaro en mi calidad de COMPRADOR que los fondos entregados a LEASING DE CRÉDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES, para el pago del precio de la presente promesa de compraventa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas y las demás normas legales concordantes para la apertura y manejo de cuentas corrientes, cuentas de ahorro, certificados de depósito a término y adquisición de activos recibidos por la entidad financiera a título de dación en pago, tienen el siguiente origen: ————————————

a) Los recursos que entregamos por la suma de $630.000.000,oo moneda legal colombiana que corresponde al valor total de la compra; provienen de las siguientes fuentes: Producto de la negociación hecha por el COMPRADOR con la sociedad EXXON DE COLOMBIA S.A.,en cumplimiento de su objeto social.- ————————————

b) Declaro(amos) que los recursos que entregamos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. ————————————

c) No admitiré que terceros efectúen depósitos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con

presente compraventa, serán asumidos así: 50% por LA VENDEDORA y 50% por EL COMPRADOR. PARAGRAFO.- Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de EL COMPRADOR. _____

Presente SANTOS CAVIEDES SANDOVAL, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura, manifestó: _____

a) Que acepta para COMPAÑIA DE LUBRICANTES LIMITADA, la compraventa contenida en esta Escritura Pública. _____

b) Que conoce la titulación del inmueble objeto de la presente negociación, así como su estado actual. _____

c) Que acepta todas las estipulaciones contenidas en la presente escritura. _____

d) Que conoce y acepta las normas urbanísticas que afectan al inmueble, renunciando a cualquier acción que de esta se pudiere derivar contra a LA VENDEDORA.- _____

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION, LOS SIGUIENTES COMPROBANTES: RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2005: Adhesivo No. 1400507000720, _____

Formulario No. 101010001202481, _____

Autoavalúo $425.934.000.oo, _____

pagado en Banco de Crédito el 28 de Abril de 2005.- _____

2) Certificado de Estado de Cuenta No. 492227, expedido por el IDU, valido hasta el 15 de Julio de 2005.- _____

CONSTANCIA: Los comparecientes hacen constar: _____

1. Que se conocen entre sí, han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de sus documentos de identidad y aprueban este instrumento conforme está redactado. 2. Que las declaraciones contenidas en esta Escritura corresponden a la verdad y a lo que han expresado libremente y que asumen de modo

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2005

AA 21855314

manifestado por ellos en caso de utilizar este instrumento para fines ilegales. 3. Que saben que el Notario responde solo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de los documentos que, aportados por ellos, forman parte de esta Escritura.-

LEIDO, que fue el presente instrumento por los otorgantes, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprueban y firman de conformidad. El notario lo autoriza. El presente instrumento se otorga y firma en las siguientes hojas de papel notarial: AA21855310, AA21855311, AA21855497, AA21855498, y AA21855314.- **Enmendados: AA21855497 - AA21855498, (SI VALEN).-**

DERECHOS $ 1'712.420,oo

DECRETO 1681/96

FIRMADOS:

LEASING DE CRÉDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES

JORGE ALBERTO RINCON RODRIGUEZ

COMPAÑIA DE LUBRICANTES LIMITADA

SANTOS CAVIEDES SANDOVAL

C.C. No. 2.586.779

TEL. 2626640

EL NOTARIO DIECIOCHO (18) ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 18
Secretario Encargado

FIRMA A RUEGO DE LA COPABAN

OLP

LUBRICANTES-LEASING DE CREDITO/wp289

ES Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL L
EXPIDO Y AUTORIZO EN Copropiedad HOJAS UTILE
CON DESTINO A
DADA EN BOGOTA, D.C. 25 JUL. 2005
POR DELEGACION DEL NOTARIO DIECIOCHO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Luis López Barrero
Secretario
NOTARIA 18 Bogotá, D.C.