

ESCRITURA PUBLICA

ACTO: EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA

ENAJENANTE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.
 COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

G7-mar

ADQUIRENTE: CONQUIMICA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 001 - 744110.

CODIGO CATASTRAL:

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: ITAGUI (ANTIOQUIA)

PREDIAL: URBANO

LOTE CON EDIFICACION PARA BODEGA PRIMER PISO - CALLE 50 # 40-17 INTERIOR 178

DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	MUNICIPIO
		09	2009	25	MEDELLÍN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION:

VALOR DEL ACTO:

EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA

\$4'299.500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACION Nro:

LEASING BANCOLOMBIA S.A.

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT. 860.059.294-3

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009), ante el despacho del Notario Veinticinco (25) de este Círculo siendo el doctor **JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA**, Notario en Propiedad, compareció **LINA MARIA CESPEDES HENAO**, mayor de edad y vecina de Medellín, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 43.164.934 y manifestó: -----

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación, en su calidad de Apoderada Especial de la Sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, domiciliada en Medellín, constituida por escritura

No.7975 del 7 de diciembre de 1978 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y poder que se anexan para ser protocolizado con esta escritura, sociedad que en adelante se llamará **LA ENAJENANTE**. -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública 3513 del 30 de noviembre de 2005 de la Notaría 25 de Bogotá, se solemnizó la fusión entre las sociedades **LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL** como absorbente y **LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING**, como absorbida, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización. Como consecuencia de lo anterior, **LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (HOY LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL)** como sociedad absorbente en el proceso de fusión, es quien ejerce la titularidad de los derechos que le correspondían a la sociedad absorbida **LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SULEASING**. De conformidad con lo señalado por el inciso 1º del numeral 4º del artículo 60 del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) la modificación del titular del dominio de los inmuebles de propiedad de **LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. - "SULEASING"** que se transfirieron de pleno derecho a la absorbente **LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, se realizaría en escrituras adicionales, por lo expuesto se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, tomar atenta nota de lo expuesto, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-744110 descritos en el hecho tercero de este mismo instrumento. -----

TERCERO: Que la sociedad que represento celebró el contrato de leasing inmobiliario Nro. 22151 con la sociedad S.A., quién en adelante se llamará **LA ARRENDATARIA ADQUIRENTE**. -----

CUARTO: Que en los contrato de leasing inmobiliario mencionado, las partes pactaron la forma de hacer uso de la opción de compra, por lo tanto **LA ENAJENANTE** obrando en esa calidad, transfiere a **LA ARRENDATARIA**

ADQUIRENTE y éste adquiere de ella, en virtud del ejercicio de la opción de compra, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

Un lote de terreno con edificación propia para bodega identificada con el No. 40-17 de la Calle 50 interior 178, de la actual nomenclatura del municipio de Itagüí-Antioquia, que tiene un área de 1.123 mts.2., en el primer piso segregado de otro de mayor extensión, comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte, con inmueble de propiedad de Puntoflex, el cual se segrega este lote; por el Sur, con terrenos de Basf Química en parte y en parte con inmueble de propiedad del municipio de Itagüí; por el Oriente, con propiedad de Fundación Santiago Mejía y por el Occidente, que da la frente, con propiedad de Serviácidos, vía de acceso al inmueble de por medio. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN- ZONA SUR, CON LA **MATRICULA INMOBILIARIA: 001** -
 . -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida del inmueble la transferencia se hace como cuerpo cierto. -----

QUINTO: LA ENAJENANTE adquirió el inmueble objeto de esta enajenación por compraventa efectuada a las sociedades BANCO CAFETERO S.A., BANCO GANADERO S.A., BANCO DEL ESTADO S.A., BANCO DE OCCIDENTE S.A., BANCO POPULAR Y BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública No. 1040 del 30 de marzo de 2000, de la Notaría Veinte (20) de Medellín, debidamente registyrada el 16 de mayo de 2000. -----

SEXTO: Que el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de adquisición del inmueble objeto de esta enajenación, es por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$4'299.500,00)**, los cuales fueron cancelados por **LA ARRENDATARIA ADQUIRENTE** de contado a entera satisfacción de **LA ENAJENANTE**. -----

SEPTIMO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA ENAJENANTE garantiza a **LA ARRENDATARIA ADQUIRENTE** que el (los) inmueble(s) que transfiere se encuentra(n) libre(s) de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen que lo(s) afecte(s) n. Sin embargo no

saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de leasing. -----

OCTAVO: Que ya se hizo la entrega real y material de (los) inmueble(s) objeto de este ejercicio de opción de compra. -----

NOVENO: Que los gastos que se causen en razón del ejercicio de la opción de compra serán de cargo exclusivo de **LA ARRENDATARIA ADQUIRENTE**. -----

Presente en este estado compareció el doctor , mayor de edad, vecino de Medellín, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. y manifestó: -----

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación de domiciliada en Itagüí – Antioquia, constituida por medio de la escritura pública No. 2271 del 12 de diciembre de 1977, de la Notaría 8ª de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio del Aburrá Sur, debidamente facultados por los estatutos; todo lo anterior lo acredita con el certificado de existencia y representación y copia del acta, documentos que se protocolizan con este público instrumento. -----

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

TERCERO: Que ha recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de ésta enajenación a entera satisfacción. -----

ADVERTENCIA: EL suscrito Notario deja expresa constancia que les advirtió a los otorgantes, la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura pública aclaratoria, cuyos gastos corresponderán efectuar a los otorgantes (art. 102 del Decreto Ley 960 de 1.970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron firmaron en señal de aceptación. Se advirtió el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario. -----

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los otorgantes y aparece al pie de sus respectivas firmas. -----

La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, en las hojas de papel notarial DA -

El(la) representante legal de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL fue autorizado(a) para suscribir esta escritura fuera del Despacho (artículo 12 Decreto 2148 de 1983). -----

La sociedad vendedora presenta los siguientes comprobantes fiscales: Paz y salvo de Catastro: PREDIAL UNIFICADO Nos.

expedidos en 2009 y válidos hasta en de 2009. PREDIOS Nos.
Valorización No.

Paz y Salvos fueron expedidos en el Municipio de Itaguí a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL. -----

Avalúo total de inmuebles \$

Paz y Salvo de Admón válido hasta

Derechos Notariales \$ Decreto 1681/96 y Resolución 9500/2008. SUPER
y FONDO \$6930,00 IVA \$

LA ARRENDATARIA ADQUIRENTE:

C.C.

R. L.

NIT.

LA ENAJENANTE:

LINA MARIA CESPEDES HENAO

C.C. 43.164.934

LEASING BANCOLOMBIA S.A.

COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

Nit. 860.059.294-3

APODERADA ESPECIAL

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA

NOTARIO VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN