

TRADUCCIÓN OFICIAL N°224-09-27 de un documento escrito en FRANCÉS, efectuada por Esperanza Meléndez Escobar, traductora e intérprete oficial según Resolución n°9913 del Ministerio de Justicia de Colombia expedida el 15 de diciembre de 1981.

[Logo] Grupo FidExpert Lausana

Señorita Elsa Benoit
Calle 120 #16-09, Apartamento 201
Apartado postal CO-110111 Bogotá

Lausana, 23 de agosto de 2024

Apostilla - Escritura de venta

☐ para pago	☐ para hacer lo necesario	☐ para información
☐ para devolverla	☐ para firmar	☒ en respuesta
☐ para remitir	☐ para sus archivos	☒ según nuestras conversaciones

Cordialmente,

p.o. (firma ilegible)
Fidexpert SA Lausanne

[en el pie de página]

FIDEXPERT SA LAUSANNE Av. du Grey 38A | CH-1004 Lausana | CHE - 105.868.147 TVA - Logo
T. +41 21 310 73 73 | www.fidexpert.ch Expert Suisse / Miembro

[Página 1]

Municipios		Fecha de inscripción	Nº del diario	
Belmont, 1232		25 DE AGOSTO DE 1986	453596	
		Fecha de la escritura	Nº de la minuta	
		21 DE AGOSTO DE 1986	2'794	
Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m²	

[Sigue la tabla en cinco columnas, con el texto escrito transversalmente sobre todas las columnas. N. de la T.]

Inscripciones requeridas: Traspaso inmobiliario

VENTA

Ante GUSTAVE BURNIER, NOTARIO de Lausana, por el distrito de Lausana,
comparecieron:

por una parte:

MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENÈVE, sociedad
anónima con sede principal en Zürich,

representada por Daniel Fissé en Ginebra, quien actúa válidamente en el presente acto en virtud de un poder que le fue conferido en la fecha del 30 de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, documento debidamente legalizado del cual se expide una copia autenticada que se anexa a la presente escritura y forma parte integral de la misma;

y por otra parte:

Jean-Daniel, hijo de Pierre-Louis BENOIT, originario de Sainte-Croix, domiciliado en Kingston (Jamaica), en Sunset Avenue número dos,

y su esposa Elsa BENOIT, hija de Jorge Calderón, de nacionalidad colombiana, domiciliada igual que su marido,

quienes han acordado lo siguiente:

Mobag, succursale de Genève, declara vender a Jean-Daniel y Elsa Benoit, quienes declaran comprar, en propiedad común, sociedad simple, la parcela descrita a continuación de conformidad con el catastro del municipio de Belmont:

Propietario: MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENÈVE, sociedad anónima con sede principal en Zürich.

[Página 2]

453596

Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m ²	

===== MUNICIPIO DE BELMONT =====				
Parcela 1232		<u>Ch. de la Cure</u>		<u>Est. fisc.</u>
<u>Propiedad horizontal:</u>				
41/1000 de P. 697 con derecho exclusivo sobre:				
Edificio B, Planta baja 2 Est:				
apartamento y terraza de 76,25 m ² aprox.				
que conforman el <u>lote 204 del plano.</u>				163.000.==
<u>Anotación N° 411'248</u>				
Reglamento P.P.E. (propiedad horizontal)				
=====				

Esta venta se realiza de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones:

I. Registro de la propiedad inmobiliaria y derecho público

La parcela arriba mencionada se traspasa a los compradores en el estado en el cual la vendedora la posee y disfruta, con sus accesorios y partes integrantes, libre de hipoteca y de toda inscripción en el registro de propiedad inmobiliaria, en particular de servidumbre.

Esperanza Meléndez Escobar
Traductora e intérprete oficial
Francés - Inglés - Español
Res. 9913-Minjusticia-Dic 15/1981

Además, está libre de usufructos, arrendamientos y de cualesquiera hipotecas legales no sujetas a inscripción.

Adicionalmente, se reservan las restricciones a la propiedad inmobiliaria, basadas en el derecho público, tales como aquellas que se derivan de un plan de alineamiento y otras similares que no se anotan en el registro de la propiedad inmobiliaria.

II. Parcela de base

La parcela de base N° 697 está libre de hipoteca.

Tiene las siguientes servidumbres:

Servidumbres activas:

RF N° 402'347: Antena colectiva. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

RF N° 402'347: Plaza de juegos. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

[Página 3]

453596

Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m ²	

RF N° 402'347: Canalización de electricidad. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

RF N° 402'880: Cuarto de calderas y tanques. Inscrita el 22 de octubre de 1979.

Servidumbres pasivas:

RF N° 402'347: Canalizaciones de alcantarillado. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

RF N° 411'248: Estacionamiento, según anexo. Inscrita el 16 de abril de 1981.

Servidumbres activas y pasivas:

RF N° 402'347: Restricción de uso. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

RF N° 402'347: Vistas oblicuas. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

RF N° 402'347: Estacionamiento subterráneo y depósito. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

Está gravada con las siguientes anotaciones:

RF N° 335'261: Mejoras del terreno. Inscrita el 15 de febrero de 1966.

RF N° 411'248: Garantías sobre los coeficientes de copropiedad. Inscrita el 16 de abril de 1981.

RF N° 402'348: Los 324/1000 de P. 1177 dependen de esta parcela. Inscrita el 19 de septiembre de 1979.

III. Escrituras de constitución y reglamento de propiedad horizontal

Los compradores declaran saber que el inmueble “Résidence Bellevue” (Residencia Bellavista) comprende tres copropiedades correspondientes a las tres etapas previstas en la construcción. Además, aceptan el reglamento de copropiedad del cual reciben un ejemplar.

IV. Estacionamiento interior

La vendedora declara ceder parcialmente a los compradores la servidumbre arriba descrita como RF número 411'248 cuyo gravamen se ejerce sobre la zona que constituye el espacio de estacionamiento interior número sesenta y uno.

De conformidad con el ejercicio de dicha servidumbre, los compradores requieren que ésta sea transformada en una

[Página 4]

453596

Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m ²	

servidumbre predial que beneficie a la parcela de la copropiedad número 1'232 de la cual se convirtieron en propietarios hoy.

V. Precio de venta

El precio de venta del lote y del espacio de estacionamiento interior arriba mencionados se ha fijado en la suma global y única de

DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL FRANCO

(259.000,= francos)

que se descompone de la siguiente manera:

a) precio de venta del apartamento:

doscientos cuarenta mil francos Fr. 240.000

b) precio de venta del espacio de estacionamiento interior:

diecinueve mil francos Fr. 19.000

Total: doscientos cincuenta y nueve mil francos Fr. 259.000

Este precio se paga de contado, en este instante, y se expide el correspondiente recibo.

VI. Goce y toma de posesión del inmueble

La toma de posesión del inmueble es inmediata.

Los compradores comenzarán a disfrutar de su inmueble el primero de septiembre de mil novecientos ochenta y seis.

A partir de esa fecha, los compradores pagarán su cuota de administración del inmueble (incluidas las primas de seguro contra incendio y otras) y su cuota por el servicio de calefacción.

VI. Modificaciones a cargo de la vendedora

Las siguientes obras están incluidas en el precio de venta anterior:

- suministro e instalación de una reja de protección en la ventana nororiental del apartamento (siempre y cuando los compradores obtengan la aprobación de los copropietarios para esta obra);
- suministro e instalación de un segundo cilindro en la puerta de entrada al apartamento, cilindro no instalado,
- suministro e instalación de pestillos de bloqueo para las cortinas enrollables.

VII. Inspección de la propiedad

[Página 5]

453596

Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m ²	

Se procedió a la inspección del apartamento y se elaboró un acta del inventario de la propiedad, la cual fue firmada por las partes.

La vendedora responderá únicamente por los vicios, imperfectos y defectos de construcción que se hayan incluido en el acta de inventario.

La vendedora se compromete a efectuar a la mayor brevedad los eventuales arreglos mencionados en el acta de recibo del inmueble. La ejecución de estos arreglos no autoriza a los compradores a efectuar ninguna deducción en el precio de venta ni a reclamar daños y perjuicios.

VIII. Garantía de las obras

Los compradores toman posesión del apartamento y del espacio de estacionamiento interior en el estado en que se encuentran, salvo los arreglos mencionados en el acta de recibo, pero sin más garantía que la derivada de los derechos que la propia compañía vendedora haya recibido en los contratos celebrados por ella con los arquitectos, ingenieros, contratistas, artesanos y proveedores que participaron en la construcción y adecuación de dichos apartamento y espacio de estacionamiento interior.

Se recuerda que la garantía de los arquitectos, ingenieros, artesanos, contratistas y proveedores comienza en la fecha de la inspección provisional del inmueble.

IX. Seguros, contratos y suscripciones varias

Los compradores se comprometen a aceptar todas las pólizas de seguro contra incendio, responsabilidad civil, daños causados por agua, rotura de vidrios, contratos varios, mantenimiento del ascensor, *et caetera*, celebrados por la vendedora para garantizar la buena marcha del inmueble y pagarán la cuota que les corresponda de estos gastos de administración.

X. Servidumbres y compromisos con las autoridades

Los compradores conocen y aceptan lisa y llanamente los compromisos adquiridos por la vendedora con el municipio de Belmont y que fueron objeto de las condiciones para la obtención de la licencia de construcción, en particular:

- 1/ una escritura de permuta de terreno relativa a la cesión al municipio de Belmont del terreno fuera del alineamiento de las construc-

[Página 6]

453596

Hoja	Plano	Designaciones	Superficies	Estimación fiscal
			m ²	

ciones;

- 2/ la creación de una servidumbre, en favor del municipio de Belmont, y de manera gratuita, para un local técnico destinado a la instalación de una estación de radio de control remoto para responder a las necesidades del municipio, así como para el paso del conducto técnico.

Los compradores aceptan que se constituya cualquiera otra servidumbre necesaria para la buena marcha del inmueble, además de la permuta de terreno y de la servidumbre arriba mencionadas, así como que se efectúe cualquier modificación de la propiedad horizontal que no perjudique a los copropietarios. Los compradores cumplirán con las obligaciones establecidas por las autoridades para la expedición de la licencia de construcción y desde ya confieren poder a Mobag, mediante un instrumento aparte con fecha de hoy, para firmar todo documento necesario y presentar cualquier requerimiento al Registro de la propiedad inmobiliaria.

XI. Elección de domicilio

Para cualquier litigio relativo a la ejecución de la presente escritura, las partes eligen domicilio en la secretaría del tribunal del distrito de Lausana.

XII. Gastos y derechos de traspaso

Los gastos de la presente escritura, de su inscripción en el Registro de la propiedad inmobiliaria, así como los derechos de traspaso, correrán por cuenta de los compradores, estando totalmente exenta de ellos la vendedora, quien por su parte asume el pago del eventual impuesto sobre la ganancia inmobiliaria derivado de esta transacción, así como la eventual comisión de intermediación.

Requerimiento al Registro de la propiedad inmobiliaria:

- 1.- Traspaso de propiedad inmobiliaria
- 2.- Cesión parcial de la servidumbre RF N° 411'248 transformada en servidumbre predial.

Esperanza Méndez Escobar
 Traductora e intérprete oficial
 Francés - Inglés - Español
 Teléfono: 011-4535961

PARA QUE ASÍ CONSTE, el notario lee el presente instrumento a los comparecientes, quienes lo aprueban y enseguida lo firman junto con él, en LAUSANA, el VEINTIUNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

Firmada la minuta así:

D. Fissé - E. Benoît

J. D. Benoît - G. Burnier, notario

Sello redondo del notario G. Burnier -

Es fiel copia.

Doy fe, (firma ilegible)

[Página 7]

453596

COPIA AUTÉNTICA

P O D E R

MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENÈVE, sociedad anónima con sede principal en Zürich,

por el presente encarga y otorga poder, con facultad de sustitución:

al señor J.-P. Straubhaar, apoderado,

y/o al señor D. Fissé, mandatario comercial,

para representarla en todos los asuntos relativos a los inmuebles de los cuales es propietaria, a saber: los inmuebles 2-4-6-8-10-12 en el municipio de Belmont;

firmar promesas de compraventa, contratos de venta, pactos de compra; constituir, aumentar o reembolsar hipotecas, solicitar la cancelación de todas las garantías inmobiliarias, hipotecas o hipotecas legales; constituir o modificar servidumbres y copropiedades; firmar créditos hipotecarios, constituir prendas, pagar o cobrar sumas de dinero, recibir o expedir los recibos correspondientes;

para los anteriores efectos, presentarse ante notario, firmar documentos e instrumentos, hacer requerimientos y, en general, todo lo necesario.

Dado y firmado en Zurich y Ginebra el 26 de octubre de 1984.

MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENÈVE

(firmaron) W. Keller, S. Lardi

Visto por el suscrito Claude TERRIER, notario de Ginebra, para la legalización de las firmas puestas al pie del anterior documento por los señores Werner KELLER y Sisto LARDI, autorizados para comprometer con su firma colectiva a Mobag, Entreprise Générale S.A. Succursale de Genève.

Ginebra, 30 de octubre de 1984.

_____ (L.S.) _____ (firmado) Cl. Terrier, notario. _____

Documento no protocolizado N° 5601. - _____

El suscrito Edouard BRAUN, notario de Lausana, _____
_____ certifica, _____

[Página 8]

453596

por solicitud del señor Gustave Burnier, en Lausana, que el documento anterior es una copia fiel y literal del poder original anexado a mi minuta número diez mil setecientos cuarenta y uno.

_____ Para constancia, _____

se expide sin protocolizar en Lausana el VEINTIDOS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

Sello redondo y firma ilegible del notario Ed. Braun

Sello redondo del notario Ed. Braun sobre una estampilla del cantón de Vaud y sello con fecha 22 de agosto de 1986.

Es fiel copia.

Doy fe, (firma ilegible)

Sello redondo del notario G. Burnier

[En la página 1 de esta escritura de venta, sello en tinta azul:]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LAUSANA

Es fotocopia auténtica.

Esperanza Meléndez Escobar
Traductora e intérprete oficial
Francés - Inglés - Español
B33.0613-Minjusticia-Dic15/1981

Lausana, 23 de julio de 2024.

Derechos: 20 francos. El registrador, (firma ilegible)

Sello redondo en tinta azul del Registro de la propiedad inmobiliaria de Lausana

APOSTILLA

(Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961)

1. País: SUIZA
El presente documento público
2. fue firmado por Monique Bavaud,
3. en su calidad de encargada
4. y lleva el sello/timbre del REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LAUSANA

Certificado

- | | |
|--|--|
| 5. en Lausana | 6. el 25 de julio de 2024 |
| 7. por la Cancillería de Estado del Cantón de Vaud | |
| 8. bajo el n° 12'605. | |
| 9. Sello / Timbre:
Cancillería del Consejo
de Estado, Cantón de Vaud/
Libertad y Patria [Sello] | 10. Firma:
Por el Canciller de Estado
(firma ilegible)
Christophe CHEVALLEY |

TRADUCCIÓN FIEL Y COMPLETA DE UN DOCUMENTO VISTO EN FORMA DIGITAL, DE LA CUAL SE DEJA COPIA EN LOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS DE ESTA OFICINA, HECHA EN BOGOTÁ EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

(esperanzamelendezescobar@yahoo.com)


Esperanza Meléndez Escobar
Traductora e intérprete oficial
Francés - Inglés - Español
ECS.9913-Minjusticia-Dic15/1981