

RE: 110013110008202300896, Proceso: Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Religioso Rad.: 11001-3110-008-2023-00896 Demandante: Luis Eduardo Suarez Gacharna Demandado: María Esmeralda Muñoz Rodríguez

Luis Carlos Garcia R <CARLOS5376@hotmail.com>
Vie 23/02/2024 10:41 AM
Para: Juzgado 08 Familia Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (15 MB)
contestacion.pdf; prueba 1.pdf; prueba 2.pdf; prueba 3.pdf;

Señor
Juzgado 8 de familia Civil Del Circuito De Bogotá
flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF:	Verbal para la cesación de efectos civiles de matrimonio católico contra la cónyuge
No. 2023-896	
DE:	Luis Eduardo Suarez Gacharna
CONTRA:	María Esmeralda Rodríguez Muñoz.

Luis Carlos Garcia Roa, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.176.214 de Bogotá, y la Tarjeta Profesional No. 202.447 del C.S.J. domiciliado en la calle 137 91-40 int. 2 apto 102 de Bogotá con mail carlos5376@hotmail.com ; obrando como apoderado de **María Esmeralda Rodríguez Muñoz**, el proceso de la referencia y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda acorde al Art. 96 del CGP."

Cordialmente,

LUIS CARLOS GARCIA ROA

De: Juzgado 08 Familia Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 13 de febrero de 2024 2:21 p. m.
Para: Luis Carlos Garcia R <carlos5376@hotmail.com>
Asunto: RE: 110013110008202300896, Proceso: Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Religioso Rad.: 11001-3110-008-2023-00896 Demandante: Luis Eduardo Suarez Gacharna Demandado: María Esmeralda Muñoz Rodríguez

Buen día,

Se comparte link de acceso al expediente:

☐ [2023-00896 LUIS SUAREZ VS MARIA RODRIGUEZ](#)

Cordialmente,

Luis Orlando Soste Ruiz
Secretario
Juzgado Octavo de Familia de Bogotá D.C.
Flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Luis Carlos Garcia R <carlos5376@hotmail.com>
Enviado: martes, 13 de febrero de 2024 2:14 p. m.
Para: Juzgado 08 Familia Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: 110013110008202300896, Proceso: Cesación de los Efectos Civiles del Matrimonio Religioso Rad.: 11001-3110-008-2023-00896 Demandante: Luis Eduardo Suarez Gacharna Demandado: María Esmeralda Muñoz Rodríguez

Juzgado Octavo de Familia de Bogotá D.C.
Carrera 7 No.12C – 23 Piso 8
Teléfono: 6013532666 Ext.71008
Correo electrónico:

Bogotá D.C., nueve de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Cordial saludo

Solicito por favor copia del expediente digital para proceder a contestar la demanda.

Gracias

LUIS CARLOS GARCIA ROA

Profesional Jurídico

Cel: 3214122794

Bogotá- Colombia

carlos5376@hotmail.com

<https://www.paginasamarillas.com.co/empresas/garcia-roa-luis-carlos/bogota-32443300>

Señor
Juzgado 8 de familia Civil Del Circuito De Bogotá
flia08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF:	Verbal para la cesación de efectos civiles de matrimonio católico contra la cónyuge No. 2023-896
DE:	Luis Eduardo Suarez Gacharna
CONTRA:	María Esmeralda Rodríguez Muñoz.

Luis Carlos Garcia Roa, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.176.214 de Bogotá, y la Tarjeta Profesional No. 202.447 del C.S.J. domiciliado en la calle 137 91-40 int. 2 apto 102 de Bogotá con mail carlos5376@hotmail.com ; obrando como apoderado de **María Esmeralda Rodríguez Muñoz**, el proceso de la referencia y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda acorde al Art. 96 del CGP."

I. A LOS HECHOS:

Hecho 1: Es cierto, La señora María Esmeralda Rodríguez Muñoz, contrajo matrimonio religioso con el señor Luis Eduardo Suarez Gacharna, el 30 de julio de 1994, ante la Parroquia San Juan Bautista de la Salle de Bogotá, registrado en el registro civil de matrimonios con el serial No 7607012, de la Notaria 17 de Bogotá:

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	
REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO	
Indicativo	7607012
Serial	
Datos de la oficina de registro	
Clase de oficina: Registraduría <input type="checkbox"/> Notaría <input type="checkbox"/> Consulado <input type="checkbox"/> Corregimiento <input type="checkbox"/> Insp. de Policía <input type="checkbox"/> Código <input type="checkbox"/>	
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. NOTARIA 17 BOGOTA DC	
Datos del matrimonio	
Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio	
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C.	
Fecha de celebración	
Año	1994
Mes	Julio
Día	30
Clase de matrimonio	
Civil	Religioso <input checked="" type="checkbox"/>
Documento que acredita el matrimonio	
Tipo de documento	
Acta religiosa <input checked="" type="checkbox"/>	Escritura de protocolización <input type="checkbox"/>
Número	L3F175A349
Notaría, juzgado, parroquia, etc.	
POQUIA SAN JUAN BAUTISTA DE LA SALLE	

Hecho 2: Es cierto: Dentro de ese matrimonio se procreó a dos hijos de nombre Daniel Eduardo Suarez Rodríguez, cuyo nacimiento ocurrió el 13 de marzo de 2003, y Jenny Mercedes Suarez Rodríguez, cuyo nacimiento ocurrió el 26 de mayo de 1997, quienes ya son mayores de edad, con quienes no se tiene ningún tipo de obligación alimentaria que se encuentre vigente.

ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL	
REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO	
Indicativo	34652971
Serial	
Datos de la oficina de registro - Clase de oficina	
Registraduría <input type="checkbox"/> Notaría <input checked="" type="checkbox"/> Consulado <input type="checkbox"/> Corregimiento <input type="checkbox"/> Inspección de Policía <input type="checkbox"/> Código <input type="checkbox"/>	
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía	
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.	
Datos del inscrito	
Primer Apellido	Segundo Apellido
SUAREZ	RODRIGUEZ
Nombre(s)	
DANIEL EDUARDO	
Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)
Año	2003
Mes	Marzo
Día	13
MASCULINO	
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)	
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.	
Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	
Número certificado de nacido vivo	
A4439005	
Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA ESMERALDA	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C. 52.554.095 DE BOGOTA	
Nacionalidad	
COLOMBIANA	
Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
SUAREZ GACHARNA LUIS EDUARDO	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C. 79.392.911 DE BOGOTA	
Nacionalidad	
COLOMBIANO	

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES: ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Nº: 26291133

1) Parte básica: 97 05 26

2) Parte compl:

OPICINA REGISTRO CIVIL: 5) Clase (Notaría, Consulado, Registraduría, etc.), 4) Municipio y Departamento: NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO(54) SANTAFE DE BOGOTA(CUNDINAMARCA), 6) Código:

SECCION GENERAL

1) Primer apellido: SUAREZ, 2) Segundo apellido: RODRIGUEZ, 3) Nombres: JENNY MERCEDES

SEXO: 4) ESCRIBA MASCULINO O FEMENINO: FEMENINO, 5) FECHA DE NACIMIENTO: 26 MAYO 1997

6) PAIS: COLOMBIA, 7) Departamento: CUNDINAMARCA, 8) Municipio: SANTA FE DE BOGOTA D.C.

SECCION ESPECIFICA

1) Clínica, hospital, dirección de la casa, vivienda, conserjería, etc., donde ocurrió el nacimiento: CLINICA SAN RAPHAEL, 2) Hora: 12:40PM

3) Documento presentado: Acta de nacimiento (Carta, médica, Acta consular, etc.), 4) Nombre del certificado que acredita el nacimiento: CERTIFICADO DE NACIMIENTO, 5) Nombre: LIANA BOLIVAR, 6) Fecha de nacimiento: 1599

7) Apellidos (de soltera): RODRIGUEZ MUÑOZ, 8) Nombres: MARIA ESMERALDA, 9) Profesión u oficio: AUX. SISTEMAS

10) Identificación (clase y número): C.C. 52.554.095 DE ENGATIVA, 11) Nacionalidad: COLOMBIANA, 12) Fecha de nacimiento: 26

13) Apellidos: SUAREZ GACHARNA, 14) Nombres: LUIS EDUARDO, 15) Fecha de nacimiento: 31

16) Identificación (clase y número): C.C. 79.392.911 DE BOGOTA, 17) Nacionalidad: COLOMBIANO, 18) Profesión u oficio: ING. SISTEMAS

19) Identificación (clase y número): C.C. 52.554.095 DE ENGATIVA, 20) Dirección postal: CARRERA 11 N. 27 63 SUR

21) Descripción postal: CARRERA 11 N. 27 63 SUR, 22) Nombre: MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ N.

23) Identificación (clase y número): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 24) Firma (autografía):

Hecho 3: No se admite: Para el año 2014, los cónyuges comentados, traían algunas diferencias conyugales que estaba condictiendo a la inevitable separación, donde el señor Luis Eduardo Suarez Gacharna, se vio en la necesidad de trasladar su domicilio, ocasionando la separación con su cónyuge.

Hecho 4: No Se admite: Las partes de este asunto se encuentran totalmente separadas desde el mes de octubre del año 2014, momento desde el cual dejaron de vivir bajo el mismo techo, interrumpido radicalmente la vida en común, como consecuencia de una separación de hecho debido a que el demandante se vio abocado a trasladarse de domicilio como consecuencia de las diferencias maritales, donde a la fecha han logrado estar separados más de dos años, sin que durante este tiempo hayan reanudado la vida en común entre mi poderdante y la demandada, presentándose la causal octava del artículo 154 del Código Civil, consistente en la **“La separación de cuerpos, judicial o de hecho, que haya perdurado por más de dos años.”**, motivo por el cual se persigue sea declarado el divorcio.

ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS
Clínica de Nuestra Señora de la Paz
BOGOTÁ, COLOMBIA

CLINICA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
860015905-6
Dirección: Cra 59 No. 12-75
Teléfono: (601) 2921277
Bogotá- Colombia
FORMULA MEDICA

Fecha Actual : ,miércoles, 23 agosto 2023

FORMULA DE MEDICAMENTOS EXTERNO

Nº Historia Clínica: 79392911 Nº Folio: 47 Fecha de la Formula: 23/08/2023 11:14:19 a.m.

DATOS PERSONALES

Nombre Paciente: LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA Tipo Doc: Cédula Ciudadanía Sexo: Masculino

Fecha Nacimiento: 15 julio/1966 Edad Actual: 57 Años / 1 Meses / 7 Dias Identificación: 79392911

Dirección: CARRERA 11 27 63 SUR Estado Civil: Casado

Procedencia: BOGOTA DISTRITO CAPITAL Teléfono: 2788387

DATOS DE AFILIACIÓN

Entidad: COMPENSAR Régimen: Regimen_Simplificado

Diagnostico: F311 - TRASTORNO AFECTIVO BIPOLAR, EPISODIO MANIACO PRESENTE SIN SINTOMAS PSICOTICOS

MEDICAMENTO CONTROL

Medicamento:	CLONAZEPAM 2.5 MG/ML SOLUCION ORAL	Concentración:	2.5MG/ML	Unidad:	FRASCO
Cantidad:	1	Letras:	UN	Via Administración:	Oral
Observaciones:	12 NOCHE				
Diagnostico:	F311				
Duración:	30 Dias				

No se admite como quiera que la causal invocada debe ser la numero 6 del artículo 154 del código civil: “6. Toda enfermedad o anomalía grave e incurable, física o síquica, de uno de los cónyuges, que ponga en peligro la salud mental o física del otro cónyuge e imposibilite la comunidad matrimonial.” lo anterior debido a la enfermedad psicológica que presenta el solicitante que es la causal de la separación, dado a su omisión en el apoyo económico de la crianza de los hijos y el construcción del patrimonio de la pareja.

Hecho 5: Es cierto: Como consecuencia del matrimonio se conformó la existencia de una sociedad conyugal, sobre la que se perseguirá en su oportunidad la disolución y consecuente liquidación.

II. EXCEPCIONES:

INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA SOLICITAR EL DIVORCIO:

Se funda la presente excepción en que las causales alegadas por la demandante para solicitar el divorcio del matrimonio civil, carecen de fundamento y de fuerza probatoria dentro del presente proceso, debido a que la demandante simplemente se limita a informar sobre las causales que para ella son las que han ocasionado la ruptura de su relación con mi prohiada, más en ninguna parte de su libelo presenta pruebas de su dicho o solicita se constituyan las mismas.

Se debe tener en cuenta su señoría que el motivo de separación de mi poderdante con la demandante obedeció a inconvenientes de tipo médico (psicológico) lo que desencadenó en la irresponsabilidad de apoyar económicamente el hogar dejando totalmente desprotegida a la demandada desconociendo y faltando a la verdad de su dicho, debido a que como se manifestó, el abandono el hogar justo cuando su hijo menor tenía 10 años. En este punto es importante resaltar el principio de derecho probatorio que establece “corresponde a las partes probar la ciencia de su dicho” siendo así, la demandante debería probar sin lugar a duda de manera fehaciente dentro del presente proceso, las causales que invoca para solicitar el divorcio, situación que no se presenta en el presente.

Siendo así, es necesario traer a colación lo manifestado por la honorable Corte Constitucional en sentencia C-1495 del 2000 en los siguientes términos:

“El divorcio sanción es contencioso, porque para acceder a la disolución del vínculo el actor debe probar que el demandado incurrió en la causal prevista en la ley y éste, como sujeto pasivo de la contienda, puede entrar a demostrar, con la plenitud de las formas procesales, que no incurrió en los hechos atribuidos o que no fue el gestor de la conducta. En este caso el juez debe entrar a valorar lo probado y resolver si absuelve al demandado o si decreta la disolución, porque quien persigue una sanción, no puede obtenerla si no logra demostrar que el otro se hizo acreedor a ella”.

Por lo anterior y al no estar probada la causal alegada por la demandante, carece la misma de causa para demandar el divorcio.

CULPA DEL DEMANDANTE EN LA RUPTURA DE LA RELACION

Es preciso manifestar y aclarar que la relación de mi poderdante con el demandante terminó debido a diferencias sentimentales y al abuso y maltrato psicológico de este en contra de mi defendida, en razón a sus cambios psicológicos y en la dilapidación del patrimonio del hogar y en la omisión de las responsabilidades económicas del mismo.


Por lo anterior, es importante tener en cuenta que la Corte Constitucional determinó que la violencia psicológica que ejerce la pareja también debe considerarse como un tipo de ultraje, trato cruel y maltratamiento de obra, que es una de las causales de divorcio previstas en el artículo 154 del Código Civil.

En palabras de la Honorable Corte Constitucional:

“En esa medida, desde una perspectiva de género, es necesario que los operadores de justicia, empleen la flexibilización de esas formas de prueba,

cuando se denuncia la violencia al interior del hogar. Por lo anterior, en este caso, era necesario que la juez valorara integralmente todos los indicios de violencia en el hogar de la familia (...).”

A la par apporto constancia médica de la patología que padece el demandante:



ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS

CLÍNICA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

BOGOTÁ, COLOMBIA

CLÍNICA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

860015905-6

Dirección: Cra 69 No. 12-75

Teléfono: (601) 2921277

Bogotá- Colombia

FORMULA MEDICA

Fecha Actual : ,miércoles, 23 agosto 2023

FORMULA DE MEDICAMENTOS EXTERNO

Nº Historia Clínica: 79392911

Nº Folio: 47

Fecha de la Formula 23/08/2023 11:14:19 a. m.

DATOS PERSONALES

Nombre Paciente: LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA

Tipo Doc: CédulaCiudadanía

Sexo: Masculino

Fecha Nacimiento: 15/julio/1966

Edad Actual: 57 Años / 1 Meses / 7 Dias

Identificación: 79392911

Dirección: CARRERA 11 27 63 SUR

Estado Civil: Casado

Teléfono: 2788387

Procedencia: BOGOTA DISTRITO CAPITAL

DATOS DE AFILIACIÓN

Entidad: COMPENSAR

Régimen: Regimen_Simplificado

Diagnostico: F311 - TRASTORNO AFECTIVO BIPOLAR, EPISODIO MANIACO PRESENTE SIN SINTOMAS PSICOTICOS

MEDICAMENTO CONTROL

Medicamento:	CLONAZEPAM 2.5 MG/ML SOLUCION ORAL	Concentracion:	2.5MG/ML	Unidad:	FRASCO
Cantidad:	1	Letras:	UN	Via Administración:	Oral
Observaciones:	12 NOCHE				
Diagnostico:	F311				
Duracion:	30 Dias				

EXISTENCIA DE LA OBLIGACION ALIMENTARIA DEL DEMANDANTE

La obligación alimentaria entre esposos se ve materializada en virtud del principio de reciprocidad y solidaridad que se deben entre sí, y por ende la obligación recíproca de otorgar lo necesario para garantizar la subsistencia cuando uno de sus miembros no se encuentre en posibilidad de suministrárselos por sus propios medios.

Valga señalar que la Honorable Corte Constitucional ha indicado que en caso de disolución de la unión conyugal, las obligaciones de socorro y ayuda se reducen “en la medida en que las prestaciones de orden personal no siguen siendo exigibles”.

La legislación civil colombiana, en atención del principio de solidaridad que se traduce en el deber de ayuda mutua entre los cónyuges, implica que se deban alimento en las siguientes situaciones:

- Cuando los cónyuges hacen vida en común.
- Cuando existe separación de hecho: Los cónyuges separados de hecho o de cuerpos o judicialmente, entre tanto se mantengan sin hacer vida marital con otra persona conservan el derecho a los alimentos, situación que para el caso en concreto se cumple debido a que demandada no tiene actualmente pareja sentimental.
- En caso de divorcio, cuando el cónyuge separado no es culpable, para el caso objeto de pronunciamiento el demandante es culpable de la separación, pues como ya se ha indicado la responsabilidad y afirmado por el demandante fue el que abandono el hogar sumado a su enfermedad psicológica denominada.

“INCIDENTE DE REPARACIÓN INTEGRAL”.
CUOTA ALIMENTARIA DE CARÁCTER SANCIONATORIO

En Sentencia SU080 del 25 de febrero de 2020 del Corte Constitucional se indicó:

La cuota alimentaria solicitada por la demandante es de carácter sancionatorio, por cuanto su fin no es satisfacer necesidades sino indemnizar al cónyuge inocente, y que el abogado defensor no tenía otra opción para buscar la

reparación integral de su poderdante. Adicionalmente, afirmó que, aunque en principio hay un procedimiento en las normas civiles para lograr una indemnización, obligar a acudir a un proceso de responsabilidad civil a una mujer víctima de violencia generaría múltiples violaciones a sus derechos fundamentales. Debido a lo anterior, la Corte decidió devolver el expediente al Tribunal Superior para que tramite lo que denominó “**Incidente de reparación integral**”. Con esta Decisión, el órgano de cierre en temas constitucionales, en contra de la esencia de la obligación alimentaria, crea en Colombia la figura de “**alimentos sancionatorios**” y añade a las normas civiles el incidente de reparación integral, propia del Derecho Penal, con la finalidad de no revictimizar a quienes sufrieron actos de violencia haciendo que estas deban iniciar un proceso diferente al divorcio para conseguir una reparación integral de los daños sufridos.

Se hace necesario que el demandante indemnice a la cónyuge abandonada, al cónyuge vulnerado por los ataques psicológicos que presenta a alimentos de carácter sancionatorios acorde a la sentencia antes mencionada y se tasen sus perjuicios mediante perito auxiliar.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- a. 1. Copia de cédula de Daniel Eduardo Suarez Rodríguez
- 2. Copia de cédula de Jenny Mercedes Suarez Rodríguez
- 3. Copia de cédula de María Esmeralda Rodríguez Muñoz
- 4. Copia de cédula de Luis Eduardo Suarez Gacharna
- 5. Certificado de tradición y libertad del inmueble 50S-40313227
- 6. Certificado de tradición y libertad del inmueble 50S-40439470
- 7. Certificado de tradición y libertad del inmueble 50C-1485633
- 8. Copia de la escritura pública N. 2624 de la Notaria 32 de Bogotá.
- 9. Copia de la escritura pública N. 1366 de la Notaria 29 de Bogotá.
- 10. Copia de la escritura pública N. 1448 de la Notaria 29 de Bogotá.
- 11. Copia de la escritura pública N. 15407 de la Notaria 29 de Bogotá.
- 12. Copia de los gastos en que ha incurrido la demanda en el mantenimiento del hogar por el abandono de sus esposo debido a su enfermedad psicológica.

INTERROGATORIO:

Solicito se cite al demandante **Luis Eduardo Suarez Gacharna**, en la Carrera 11 No 27-63 sur de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico lesg2763@gmail.com.

TESTIMONIAL

Cítese a los siguientes testigos en la fecha y hora determinados por el Despacho para que rinda testimonio sobre los hechos materia del proceso de divorcio:

Citar al hermano del demandante **Hernán Alirio Suárez Gacharna**, identificado con cedula No 79.283.445, quien puede ser citado por conducto del suscrito, a quien enterare de la fecha en que llegase a realizarse la audiencia para que comparezca a la misma.

Citar al hijo de las partes **Daniel Eduardo Suarez Rodríguez**, identificado con cedula No 79.283.445 quien puede ser citado por conducto del suscrito, a quien enterare de la fecha en que llegase a realizarse la audiencia para que comparezca a la misma.

Citar a la hija de las partes **Jenny Mercedes Suarez Rodríguez**, identificada con cedula No 1.018.494.484 quien puede ser citada por conducto del suscrito, a quien

LUIS CARLOS GARCIA ROA
ABOGADO

enterare de la fecha en que llegase a realizarse la audiencia para que comparezca a la misma.

NOTIFICACIONES

La demandada María Esmeralda Rodríguez Muñoz, en la Calle 27 Sur No 12-57 casa 54 de Bogotá, o en el correo electrónico esmeromu@hotmail.com

Recibiré notificaciones en la secretaría del Despacho o en la Calle 137 91-40 int. 2 apto 102 de Bogotá o al correo carlos5376@hotmail.com

Del Señor Juez;



LUIS CARLOS GARCIA ROA
CC. No. 80.176.214 de Bogotá
T.P. No. 202.447 del C. S. J.
Cel. 3214122794

Cel. 3214122794



1 DIC. 2004 AA 19483882

01 DIC. 2004

No. N° 15407-BIS

NUMERO: QUINCE MIL CUATROCIENTOS

SIETE BIS-

ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los día del mes de Diciembre del año dos mil cuatro (2004), comparecieron a la Notaría Veintinueve (29)

del Circulo de Bogotá, estando en ejercicio de sus funciones el(la) Doctor(a): PATRICIA TELIEZ LOMBANA



Como Notario TITULAR la(s) siguiente(s)

persona(s): JORGE ENRIQUE LEMA CORTES mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.212.058 de Bogotá, actuando en nombre y representación de CONSTRUCCIONES JELSA LTDA, de la cual es representante legal, sociedad legalmente constituida, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con el presente instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que la sociedad que representa adelanta actualmente el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL

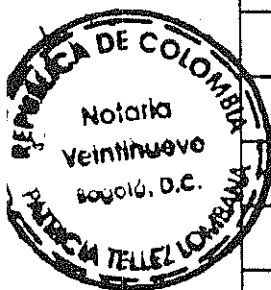
PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle veintisiete Sur (27 sur) número doce cincuenta y siete (12-57) de Bogotá D.C., el cual se sometió al régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número dos mil novecientos quince (#2.915) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998),

adicionada mediante la escritura pública número nueve mil ochocientos siete (#9.807) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), y aclarada mediante la escritura pública número diez mil seiscientos veintisiete (#10.627) del veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgadas todas en la Notaría Veintinueve del círculo de Bogotá. Dicho Reglamento de Propiedad Horizontal fue reformado por medio de la escritura pública número cinco mil ochocientos cuarenta y tres (#5.843) del catorce (14) de agosto de dos mil (2000) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Bogotá y las cuales fueron debidamente registradas al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40093316.

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número once mil cuatrocientos cuarenta y ocho (11448) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, se modificó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de San Carlos. Las modificaciones implicaron cambios del Artículo 6 "Determinación de las Unidades Privadas" en relación con las nuevas unidades y con las que se modifican: Modificación del Artículo 7: "Descripción de los bienes comunes" respecto de los cambios en los bienes comunes producto del nuevo proyecto arquitectónico y modificación del Artículo 9: "Coeficientes de Copropiedad", los cuales se calcularon con base en el proyecto definitivo y la cual fue debidamente registradas al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40093316.

TERCERO: Que en la última reforma del reglamento de

Nº 15407-B/S AA 19483883



3
propiedad horizontal a que hace
referencia el numeral anterior, se
manifestó dentro de la modificación
del artículo 6 "DETERMINACIÓN DE
LAS UNIDADES PRIVADAS", en los

linderos del primero, segundo y tercer piso de las casas
uno (1) y dos (2),-- que el área que allí aparece es área
construida en vez de ser área privada, por lo cual es
necesario aclarar la escritura pública número once mil
cuatrocientos cuarenta y ocho (11448) del diecisiete (17)
de septiembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la
Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, indicando
que el área de los citados pisos es área privada.

.....
CUARTO: Que igualmente en la última modificación de
reglamento de propiedad horizontal hecho mediante la citada
escritura pública, se expresó en el artículo 6
"DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS" en la segunda
mención de área que se hace en el alinderamiento de las
casas tres (3) a noventa y ocho (98) que dicha área es
construida en vez de ser área privada, y en los linderos
del primero, segundo y tercer piso de las mismas casas se
manifiesta que el área que allí aparece es área construida
en vez de ser área privada, por lo cual es necesario
aclarar la escritura pública número once mil cuatrocientos
cuarenta y ocho (11448) del diecisiete (17) de septiembre
de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Veintinueve
(29) del Círculo de Bogotá indicando que la segunda mención
del área de las casas tres (3) a noventa y ocho (98) que
aparece en el alinderamiento de cada una de ellas es área
privada y que el área de los pisos uno (1) dos (2) y tres
(3) de las citadas casas que aparece en los linderos de

4
cada uno de los pisos es área privada.
.
QUINTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos
Públicos y Privados de Bogotá zona Sur, registrar la
presente aclaración en los siguientes folios de matrícula
inmobiliaria: 50S - 40302671 a 50S - 40302726; 50S -
40302740 a 50S - 40302743; 50S - 40302745 a 50S -
40302749; 50S - 40302751 a 50S - 40302758; 50S - 40302760
a 50S - 40302764; 50S - 40302766 a 50S - 40302769; 50S -
40302782; 50S - 40302842; 50S - 40302895 a 50S - 40302900;
50S - 40303081 a 50S - 40303160; 50S - 40313222 a 50S -
40313251; 50S - 40313253 a 50S - 40313283; 50S - 40439378
a 50S - 40439514.
.
(Hasta aquí el contenido de la minuta presentada por los
interesados).
.
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION
Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos
de las formalidades legales, especialmente la de su
registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas
sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el
notario quien doy fé y por eso lo autorizo.
El suscrito Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá,
autoriza al Representante Legal de la entidad para firmar
el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al
Decreto 2148 de 1983.
RESOLUCION 1450 DEL 16 DE MARZO DEL 2004
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 33.390 _____
IVA \$ 11896 _____
RETENCION EN LA FUENTE \$ _____
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$2.785.00



12 • 1366

AA 19927653

15

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO: 1366

DE FECHA: 17 FEB. 2005



JORGE ENRIQUE LEMA CORTES

C.C. No. 19.212.058 de Bogotá

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES
JELSA LTDA.

MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ

C.C. No. 52 554 095 Engl. Rd.

LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA

C.C. No. 79 391 911 BIA

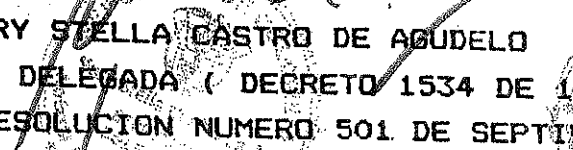
This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.


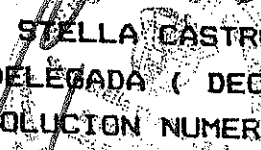
10

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

ES PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION DE SU ORIGINAL DE
LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.366 DE FECHA 2005.02.17
QUE SE EXPIDE EN (41) HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO.
DECRETO 1.343 DE 1.970. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL
A LOS : 23 FEB. 2005

CON DESTINO A: EL COMPRADOR


NURY STELLA CASTRO DE ADUELO
SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 1534 DE 1.989)
NOMBRADA POR RESOLUCION NUMERO 501 DE SEPTIE 197



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.000.619.605

SUAREZ RODRIGUEZ

APELLIDOS

DANIEL EDUARDO

NOMBRES

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-MAR-2003

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

23-AGO-2022 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



P-1500150-01327384-M-1000619605-20221104

0088950304A 1

8505470285

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.018.494.484**

SUAREZ RODRIGUEZ

APELLIDOS

JENNY MERCEDES

NOMBRES

Jenny Suárez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

26-MAY-1997

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

01-JUN-2015 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1500150-00718024-F-1018494484-20150702

0044655424A 2

44283878

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **52.554.095**

RODRIGUEZ MUÑOZ

APELLIDOS

MARIA ESMERALDA

NOMBRES



[Signature]
FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-MAY-1971**

UBALA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

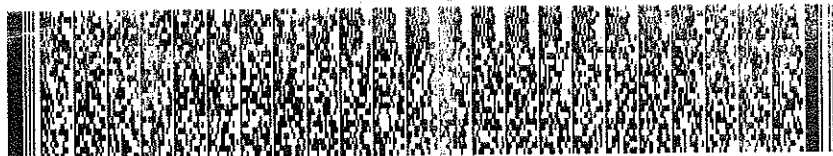
1.62
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

26-SEP-1990 BOGOTÁ D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VECOM RUCHA



A-1528000-01193790-F-0052554095-20201278

0072948005A 1

9914181591



1950001348



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222956587086772

Nro Matrícula: 50S-40313227

Pagina 1 TURNO: 2023-474112

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-10-1998 RADICACIÓN: 1998-82547 CON: ESCRITURA DE: 29-09-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0007HFXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9807 de fecha 09-09-98 en NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA SOTANO PARQUEO # 232 con area de 9.90 con coeficiente de .08 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.079%, MEDIANTE E. 11448 DEL 17-09-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES JELSA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES LOMALINDA LTDA., POR E. 10608 DEL 17-10-97 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION HOSPITAL SAN CARLOS POR E. 1182 DEL 20-02-92 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA LOTEADO POR E. 9061 DEL 19-11-91 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40093316. ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO DE GAILLARD MARIA, JARAMILLO DE URIBE LIA Y JARAMILLO DE PLATA ZORAIDA POR E. 4342 DEL 04-12-41 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-402807.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 27 SUR 12 57 PQ 232 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 27 SUR 12-57 CONJ. RES. PORTAL DE SAN CARLOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40093316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-1998 Radicación: 1998-13973

Doc: ESCRITURA 1432 del 10-02-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES JELSA LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1998 Radicación: 1998-26000

Doc: ESCRITURA 2915 del 19-03-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222956587086772

Nro Matrícula: 50S-40313227

Página 2 TURNO: 2023-474112

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS DEL AREA TOTAL DEL PREDIO SE DESTINA 2.061.21M2 PARA ZONA DE CESION QUEDANDO UN AREA RESTANTE DE 9.012.45M2 DONDE SE CONSTRUYE EL CONJUNTO RESIDENCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-82547

Doc: ESCRITURA 9807 del 09-09-1998 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC#2915 DEL 19-03-98 CERRAR FOLIOS DE PARQUEOS #67-68-69-74-80-89-95-146-152-161-167-179 A 193 Y 199 Y 208 PARA CONVERTIRLOS EN PARQUEOS DE VISITANTES Y APAERTURA DE PARQUEADEROS DEL 225 Y 227 AL 288 Y

MODIFICACION DE COEFICIENTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-82548

Doc: ESCRITURA 10627 del 28-09-1998 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC# 9807 DEL 09-09-98 EN CUANTO A CITAR LOS PARQUEOS # 76-150-171 Y 172 CON UN COEFICIENTE DE 0.06% Y PARQ 252-288 COEF.0.08%.OMITIR EL PARQUEO 167 QUE SE CITA EN LA TABLA DE COEF.Y QUE EXISTE 1 SOLO PARQUEADERO 159.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1999 Radicación: 1999-44733

Doc: ESCRITURA 4568 del 20-06-1999 NOTARIA 29 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL ESCR.1432 10-02-98 NOTARIA 29

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-09-2004 Radicación: 2004-70868

Doc: ESCRITURA 11448 del 17-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL L.C.04-1-0216 DEL 14-05-04 Y 04-1-0158 DEL 25-08-04 CUR.URB 1.SE DISMINUYE EL # DE UNID.PRIV.EL CONJ.QUEDA CONFORMADO POR 80 APT.98 CASAS.209 GARAJES Y 6 LOCALES SE MODIFICA AREA Y LINDEROS DE LOS GARAJES 112.172.287.288 SE MODIFICA LOS COEFICIENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222956587086772

Nro Matrícula: 50S-40313227

Pagina 3 TURNO: 2023-474112

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-85661

Doc: ESCRITURA 13902 del 04-11-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 2004-96183

Doc: ESCRITURA 15407BIS del 01-12-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 11448 DEL 17-09-04 REFORMA R.P.H.ART 6 DETERMINACION DE LAS UNID PRIVADAS

CASAS 1 Y 2 PISOS 1.2.3 EL AREA CITADA ES AREA PRIVADA EN LOS ALINDERAMIENTOS DE LAS CASA 3 A LA 98 PISOS 1.2.3 EL AREA CITADA ES PRIVADA Y NO CONSTRUIDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-17610

Doc: ESCRITURA 1991 del 03-03-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-17616

Doc: ESCRITURA 1366 del 17-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

A: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA ESMERALDA

CC# 52554095 X

A: SUAREZ GACHARNA LUIS EDUARDO

CC# 79392911 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-17616

Doc: ESCRITURA 1366 del 17-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222956587086772

Nro Matrícula: 50S-40313227

Pagina 5 TURNO: 2023-474112

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-474112

FECHA: 22-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222830787086773

Nro Matrícula: 50S-40439470

Pagina 1 TURNO: 2023-474113

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-09-2004 RADICACIÓN: 2004-70868 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0194SDDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 11448 de fecha 17-09-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA # 54 CONJ RES PORTAL DE SAN CARLOS ETAPA II con area de 65.19 MTS2 con coeficiente de 0.522% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA LOMALINDA LTDA., POR E. 10608 DEL 17-10-97 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A DEJAR SIN EFECTO EL PARAGRAFO 2 DE LA CLAUSULA 2 REFERENTE A LA CONSTITUCION DE HIPOTECA LA CUAL QUEDA SIN EFECTOS JURIDICOS, POR E. 12603 DEL 17-12-97 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION HOSPITAL SAN CARLOS POR E. 1182 DEL 20-02-92 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA LOTEO POR E. 9061 DEL 19-11-91 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE EL LOTE DE LA CALLE 27 SUR Y 27A DE LAS CARRERAS 12 Y 12C, SE SEGREGAN DEL 402807 Y LOS LOTES SL-R1 Y SL-R2 SE SEGREGAN DEL 516521., POR E. 10148 DEL 17-12-91 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40093316. ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO DE GAILLARD MARIA, JARAMILLO LIA Y JARAMILLO DE PLATA ZORAIDA POR E. 4342 DEL 04-12-41 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-402807.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 27 SUR 12 57 CA 54 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 27 S #12-57 CASA # 54 CONJ RES PORTAL DE SAN CARLOS ETAPA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40093316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-03-1998 Radicación: 1998-26000

Doc: ESCRITURA 2915 del 19-03-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIENCIAL "PORTAL DE SAN CARLOS". DEL AREA TOTAL DEL

PREDIO SE DESTINA 2.061.21MT2 PARA ZONA DE CESION QUEDANDO UN AREA RESTANTE DE 9.012.45M2 DONDE SE CONSTRUYE EL CONJUNTO RESIDENCIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222830787086773

Nro Matrícula: 50S-40439470

Pagina 2 TURNO: 2023-474113

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2004 Radicación: 2004-70868

Doc: ESCRITURA 11448 del 17-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-85661

Doc: ESCRITURA 13902 del 04-11-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 2004-96183

Doc: ESCRITURA 15407BIS del 01-12-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 11448 DEL 17-09-04 REFORMA R.P.H.ART 6 DETERMINACION DE LAS UNID PRIVADAS

CASAS 1 Y 2 PISOS 1.2.3 EL AREA CITADA ES AREA PRIVADA.EN LOS ALINDERAMIENTOS DE LAS CASA 3 A LA 98.PISOS 1.2.3 EL AREA CITADA ES PRIVADA Y NO CONSTRUIDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-17610

Doc: ESCRITURA 1991 del 03-03-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-17616

Doc: ESCRITURA 1366 del 17-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA

NIT# 8002146928

A: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA ESMERALDA

CC# 52554095 X

A: SUAREZ GACHARNA LUIS EDUARDO

CC# 79392911 X

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231222830787086773

Nro Matrícula: 50S-40439470

Página 4 TURNO: 2023-474113

Impreso el 22 de Diciembre de 2023 a las 07:26:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-474113

FECHA: 22-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227282587129475

Nro Matrícula: 50C-1485633

Página 1 TURNO: 2023-853306

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 11:18:16 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 21-07-1998 RADICACIÓN: 1998-62432 CON: ESCRITURA DE: 15-07-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0153ZLWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3412 de fecha 30-06-98 en NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 419 INTERIOR 7 con area de PRIVADA 57.25 M2 con coeficiente de A-0.0042%-B-0.0043% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RINCON DE LA COFRADIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA S.A. POR ESCRITURA 3901 DE 28-05-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001483979. A OSPINA Y CIA S.A. ; ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA VDA DE LEON ELVIRA 3358 NOTARIA 16-05-70 NOTARIA 6. BTA, REGISTRADA EL 23-06-70 ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JUAN FRANCISCO LEON CORTES,, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BTA, REGISTRADA EL 21-09-64. AL FOLIO 40710. OTRA PARTE LA ADQUIRIO OSPINA Y CIA S.A. POR COMPRA A GARCIA VDA. DE LAON ELVIRA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1903 DE 31-03-69 NOTARIA 6. BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0040709.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) DG 23K 96G 50 IN 7 AP 419 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 39 95-50 APTO. 419 INTERIOR 7 ACTUAL

1) CALLE 39 93-51 "CONJUNTO RES.RINCON DE LA COFRADIA"P/HTAL. APARTAMENTO 419 INTERIOR 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1483979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-51644

Doc: ESCRITURA 3901 del 28-05-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (\$ 500.000.000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL RINCON DE LA COFRADIA LTDA.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231227282587129475

Nro Matrícula: 50C-1485633

Pagina 2 TURNO: 2023-853306

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 11:18:16 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1998 Radicación: 1998-62432

Doc: ESCRITURA 3412 del 30-06-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

NIT# 8300391030 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-98552

Doc: ESCRITURA 1767 del 20-10-1998 NOTARIA 44 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC 3412 EN CUANTO A LA DENOMINACION CORRECTA DEL LOTE EN EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO Y EN CUANTO A LA NOMENCLATURA ASIGNADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

NIT# 8300391030 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1999 Radicación: 1999-9963

Doc: ESCRITURA 6567 del 29-12-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

NIT# 8300391030

A: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

CC# 51790210 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1999 Radicación: 1999-9963

Doc: ESCRITURA 6567 del 29-12-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

CC# 51790210 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-2002 Radicación: 2002-23426

Doc: ESCRITURA 1715 del 18-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

NIT: 8600343137



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231227282587129475

Nro Matrícula: 50C-1485633

Pagina 3 TURNO: 2023-853306

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 11:18:16 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

NIT# 8300391030

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-07-2003 Radicación: 2003-61075

Doc: ESCRITURA 3997 del 20-06-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.***

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA COFRADIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2009 Radicación: 2009-5367

Doc: ESCRITURA 2624 del 24-11-2008 NOTARIA 32 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

CC# 51790210

A: RODRIGUEZ MU/OZ MARIA ESMERALDA

CC# 52554095 X

A: SUAREZ GACHARNA LUIS EDUARDO

CC# 79392911 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-01-2009 Radicación: 2009-5367

Doc: ESCRITURA 2624 del 24-11-2008 NOTARIA 32 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RODRIGUEZ MU/OZ MARIA ESMERALDA

CC# 52554095 X

A: SUAREZ GACHARNA LUIS EDUARDO

CC# 79392911 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-18368

Doc: ESCRITURA 656 del 27-01-2009 NOTARIA 71 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

CC# 51790210

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 26-01-1999

EN SEGUNDA DIRECCION "ACTUAL" INCLUIDA SI VALE. TC. 99-506 GVA/AUXDEL18.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231227282587129475

Nro Matrícula: 50C-1485633

Pagina 4 TURNO: 2023-853306

Impreso el 27 de Diciembre de 2023 a las 11:18:16 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

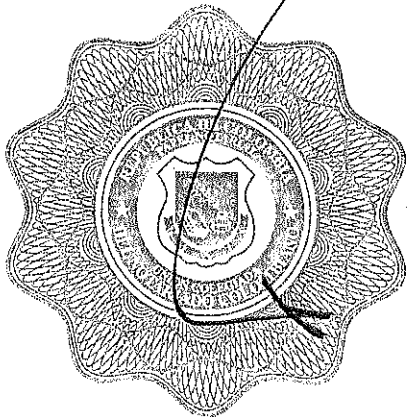
TURNO: 2023-853306

FECHA: 27-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



AA

37027116

FORMATO DE REGISTROESCRITURA NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS --
VEINTICUATRO (2.624).-----OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS
(32) DEL CIRCULO DE BOGOTA. DISTRITO
CAPITAL.-----FECHA DE OTORGAMIENTO: **NOVIEMBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL
OCHO (2.008).**-----

CLASE DE ACTO: **012 VENTA.**-----

DE **NELLY ARANGUREN SANCHEZ, C.C. N° 51.790.210 DE BOGOTÁ,**-----

A: **MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ, C.C. N° 52.554.095 EXPEDIDA
EN ENGATIVÁ y LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA, C.C. N°
79.392.911 DE BOGOTÁ.**-----

CUANTIA: **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/C (\$42.000.000.00).**-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-1485633.**-----

CODIGO CATASTRAL: **006404820300704023.**-----

INMUEBLE (S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: **APARTAMENTO NUMERO
CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419), INTERIOR SIETE (7) Y EL USO
EXCLUSIVO DEL GARAJE SESENTA Y CUATRO (64) Y DEL DEPOSITO
QUINCE (15), QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RINCON DE LA
COFRADIA, P.H. UBICADO antes EN LA DIAGONAL TREINTA Y NUEVE (39)
NUMERO NOVENTA Y CINCO - CINCUENTA (95-50) hoy DIAGONAL
VEINTITRES K (23 K) NUMERO NOVENTA Y SEIS G - CINCUENTA (96-G-50)
DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C.**-----

Nº 2.624 NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO .-----

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a **VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE,-----**

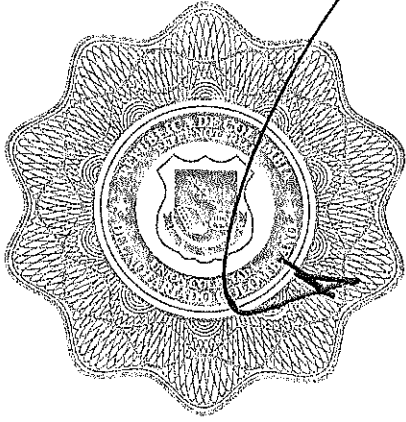
del Año **Dos Mil Ocho (2.008)**, al Despacho de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital,-----

CARGO QUE DESEMPEÑA WILLIAM URREA ROCHA, COMO NOTARIO TREINTA Y DOS (32) ENCARGADO.-----

Comparecieron: **NELLY ARANGUREN SANCHEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **51.790.210** de Bogotá, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte, y de la otra, **MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número **52.554.095** expedida en Engativá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente y **LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **79.392.911** de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quienes en el presente acto obra en su propio nombre y para efectos del presente contrato en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de los **COMPRADORES** el derecho de propiedad y la posesión que tiene sobre el siguiente inmueble:-----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419), INTERIOR SIETE (7) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE SESENTA Y CUATRO (64) Y DEL DEPOSITO QUINCE (15), QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RINCON DE LA COFRADIA, P.H. UBICADO antes EN LA DIAGONAL TREINTA Y NUEVE (39) NUMERO NOVENTA Y CINCO - CINCUENTA (95-50) hoy DIAGONAL VEINTITRES K (23 K) NUMERO NOVENTA Y SEIS G - CINCUENTA (96-G-50) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C. Lote uno (1) de la zona dos (2), manzana



AA

37027115

ochenta y dos (82), el cual tiene un área útil de ocho mil cuarenta metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (8.040.74 M²), y sus linderos son;-----

En línea recta partiendo del mojón D al mojón E, en distancia de ciento diecinueve punto treinta y

ocho metros (119.38 Mts), con el lote manzana ochenta y dos (82), Zona dos (2), restante de la Urbanización La Cofradia, II Sector. En línea quebrada del mojón E al mojón ochenta y dos (82), pasando por el mojón B, ochenta y cuatro (84) en distancia de veintidos punto cuarenta y cinco metros (22.45 Mts), diecinueve punto quince metros (19.15 Mts), y cuarenta y un punto dieciseis metros (41.16 Mts), con control ambiental de la avenida Luis Carlos Galán o Avenida de la Esperanza. En línea curva del mojón ochenta y dos (82) al mojón ochenta y tres (83), en distancia de noventa y siete punto cuarenta y un metros (97.41 Mts), con la futura carrera noventa y cinco A (95 A). En línea recta del mojón ochenta y tres (83) al mojón D y cierra pasando por el mojón C en distancia de ochenta y uno punto sesenta metros (81.60 Mts), veintiocho punto ochenta y un metros (28.81 Mts), con la futura diagonal treinta y nueve (39).-----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419), INTERIOR SIETE (7): Se localiza en el cuatro piso, su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 Mts), y su área total privada es de cincuenta y siete metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (57.25 M²), sus linderos, con muros, fachadas, ductos y columnas de por medio son:-----

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancia s sucesivas de setenta y cinco centímetros (0.75 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro ochenta centímetros (1.80 Mts), con hall común. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35 Mts), dos metros sesenta centímetros (2.60 Mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35 Mts), tres metros ochenta centímetros (3.80 Mts), con vacío sobre zona común semisótano, con apartamento cuatrocientos veintidos (422). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea

quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros cinco centímetros (4.05 Mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), quince centímetros (0.15 Mts), dos metros treinta centímetros (2.30 Mts), con vacío sobre rampa semisótano, con vacío sobre área libre común del mismo conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y distancias sucesivas de quince centímetros (0.15 mts), diez centímetros (0.10 Mts), dos metros treinta centímetros (2.30 Mts), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 Mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 Mts), dos metros treinta centímetros (2.30 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), noventa centímetros (0.90 Mts), dos metros setenta centímetros (2.70 Mts), con vacío sobre área libre común del mismo conjunto. Del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal, en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), cinco centímetros (0.05 Mts), treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), cinco centímetros (0.95 mts), tres metros setenta centímetros (3.70 Mts), cinco centímetros (0.05 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), un metro (1.00 Mts), con apartamento cuatrocientos veinte (420) con hall común.-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del tercer piso del mismo edificio.-----

CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del quinto piso del mismo edificio.-----

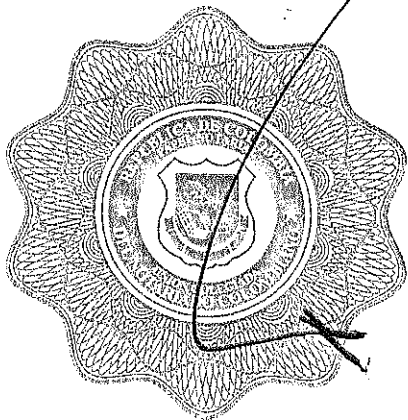
DEPENDENCIAS: Salón – comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños.-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1485633**.

EL CONJUNTO RINCON DE LA COFRADIA, P.H, esta sometido al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley, según escritura pública número tres mil cuatrocientos doce (3.412) del treinta (30) de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada ésta por la escritura pública número mil setecientos sesenta y siete (1.767) del veinte (20) de Octubre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá, reformado por escritura pública número tres mil novecientos noventa y siete (3.997) del veinte (20) de Junio de dos mil tres

AA

37027054



(2.003), de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, debidamente registradas al folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1485633**.

PARÁGRAFO: No obstante su cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades,

usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.-----

SEGUNDA. - El inmueble materia de este contrato de compraventa fue adquirido por **LA VENDEDORA**, por compra que del mismo hiciera a **RINCON DE LA COFRADIA LTDA**, como consta en la escritura pública número seis mil quinientos sesenta y siete (6.567) del veintinueve (29) de Diciembre mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1485633**.-----

TERCERA. - El precio acordado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/C (\$42.000.000.00)**, que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: **LA VENDEDORA** y **LOS COMPRADORES** declaran que tanto los recursos de adquisición del inmueble objeto de esta promesa, como los de compra del mismo, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.-----

CUARTA.- SANEAMIENTO: **LA VENDEDORA** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de pleitos, inscripciones de demandas, embargos, arrendamientos por documento privado o escritura pública, censos, anticresis, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. En cuanto a hipotecas, soporta una a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A** por escritura pública número seis mil quinientos sesenta y siete (6.567) del veintinueve (29) de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, la cual la

VENDEDORA se compromete a cancela a la firma de la presente escritura. En todo caso **LA VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos de Ley.-----

QUINTA: PAZ Y SALVO: IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS:

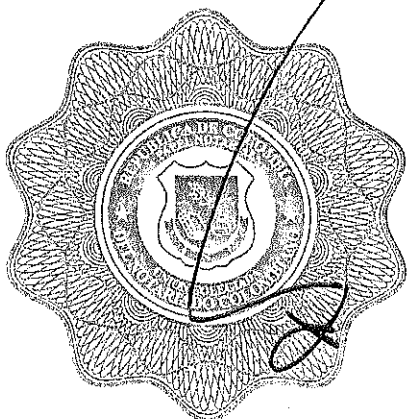
LA VENDEDORA entrega a paz y salvo el inmueble en venta, por concepto de impuestos complementarios, valorizaciones, y por el suministro de los servicios públicos, acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, línea telefónica, Gas y cuotas de administración causados hasta la fecha de entrega real y material del inmueble, lo cual lo acreditará entregando a los **COMPRADORES**, los recibos correspondientes debidamente cancelados y por los servicios públicos que ya se hubieren causado a la fecha de entrega real y material del inmueble.-----

SEXTA: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato se realizará el día primero (1º) de Enero de dos mil nueve (2.009), junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, sin ninguna limitación, sin generar cánon de arrendamiento hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil ocho (2.008). La venta comprende la Línea telefónica número 4-21-20-78.-----

SEPTIMA.- GASTOS: Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales a que diere lugar el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán cancelados por partes iguales por los suscritos contratantes. Los gastos que se causen por concepto del Impuesto de Registro de que trata la Ley doscientos veintitrés (223) de mil novecientos noventa y cinco (1.995) y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos serán cancelados en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. El impuesto de Retención en la Fuente será de cargo exclusivo de **LA VENDEDORA**.-----

Presentes los **COMPRADORES: MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ** y **LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA**, casados entre si, con sociedad conyugal vigente y de las calidades civiles antes indicadas, manifestaron.-----

a) Que aceptan la venta que se les hace por este instrumento por encontrarse a su entera satisfacción. -----



AA 37027053

b) Que recibirá el inmueble objeto de esta venta el día primero (1º) de Enero de dos mil nueve (2.009), a entera satisfacción.-----

c). Que conocen y aceptan el Reglamento de propiedad Horizontal.-----

TESTIMONIO NOTARIAL: Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, Artículo 60., interrogada por la (el) Suscrita (o) Notaria (o) (E) bajo la gravedad del juramento **LA VENDEDORA**, manifestó:-----

1. Que su estado civil es el de soltera, sin unión marital de hecho.-----

2. Que el inmueble que transfiere **NO ESTA AFECTADO A LA CATEGORIA DE VIVIENDA FAMILIAR.**-----

Interrogados **LOS COMPRADORES**, por la (el) Suscrita (o) Notaria (o) (E), bajo la gravedad del juramento, manifestaron: -----

1. Que su estado civil es el de casados entre si, con sociedad conyugal vigente-----

2. Que el inmueble que adquieren será destinado para vivienda del núcleo familiar, por lo tanto queda **AFECTADO A LA CATEGORIA DE VIVIENDA FAMILIAR.**-----

PAGADO EL IMPUESTO DEL IVA (LEY 633 DE 2000 ARTICULO 26), POR INTERMEDIO DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.-----

PARA EFECTOS DE RETENCION EN LA FUENTE (Ley 55/85 y 75/86) LA VENDEDORA declara: Que paga dicho Impuesto por intermedio de la Notaría Treinta y Dos (32) según recibo que se protocoliza.-----

----- **COMPROBANTES FISCALES:** -----

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO OCHOCIENTOS CINCO (805) DEL TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), DICTADO POR EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTA, EL (LOS)

INTERESADO (S) PRESENTO (ARON) Y SE AGREGA (N) AL PROTOCOLO EL (LOS) SIGUIENTE (S) RECIBO (S) OFICIAL (ES) DE PAGO DEL PREDIO DISTINGUIDO ASI: -----

A.- COPIA DE LA DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO GRAVABLE DOS MIL OCHO (2.008) NUMERO 51973190020761 DE MAYO DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008) DEL BANCO DAVIVIENDA AUTOAVALUO \$41.888.000. SUMA CANCELADA \$174.000. TIENE SELLO DE RECIBIDO CON PAGO.-----

B. CONSULTA DEL ESTADO DE CUENTA DEL IDU N° 1035383 DE NOVIEMBRE VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008), CEDULA CATASTRAL NUMERO: **006404820300704023**, MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **50C-1485633**, VALIDO HASTA EL VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008). FDO: MYRIAM RODRIGUEZ GONZALEZ (RESPONSABLE).-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se advirtió a el(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la(s) firma(s) de la (s) misma (s) demuestra (n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita(s) por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por la misma (Art. 35 decreto ley 960/70). -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

El instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones La (El) Notaria (o) (E) da fe de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las partes y de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron todos los comprobantes requeridos y en

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTÁ

BLANCA LUCIA VALLEJO RESTREPO - NOTARIA
NIT 38.971.150-0

Ce 16 No 90-90 Tels. 610 2090 2349037 Fax 610 6508

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 080933

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 02624 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2008

ENAJENANTE(S)	CECULA	%
ARMANDO SANCHEZ	51,790,210	100.00

INMUEBLE : NO 23K 966 50 IN 7 APTO 419

VALOR VENTA \$ 42,000,000.00
TOTAL RETENCION \$ 420,000.00
VALOR RETENIDO \$ 420,000.00

FECHA CERTIFICADO

El enajenante



JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

0116

AÑO GRAVABLE

2008

Formulario para declaración sujeta
del Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

2008201011608517920

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0153ZLWW 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1485633 3. ESTRATO 3

4. CÉDULA CATASTRAL 006404820300704023 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 23K 96G 50 IN 7 AP 419

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M²) 33.77 7. ÁREA CONSTRUIDA (M²) 57.25

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 01 9. TARIFA PLENA 0 10. AJUSTE TARIFA 58000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL NELLY ARANGUREN SANCHEZ 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO CC NÚMERO 51790210

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 23 K 96 G 50 IN 7 AP 419

FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA 16/MAY/2008

HASTA 08/JUL/2008

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	41,888,000	41,888,000
16. IMPUESTO A CARGO	FU	193,000	193,000
17. Más SANCIONES	VS	0	0
F. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	193,000	193,000
G. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	193,000	193,000
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16)	TD	19,000	0
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)	TP	174,000	193,000

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)	AV	19,000	19,000
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)	TA	193,000	212,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



7707202600085(8020)02008201011608517920(3900)00000000174000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011608517920(3900)00000000193000(96)20080708



7707202600085(8020)02008201011608517920(3900)00000000193000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011608517920(3900)00000000212000(96)20080709

I. FIRMA

FIRMA

Nelly Aranguren S.

NOMBRES Y APELLIDOS Nelly Aranguren Sánchez

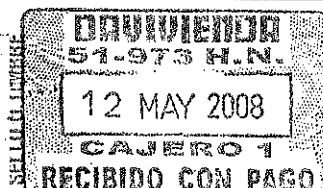
C.C. ☒ C.E. ☐ NÚMERO 51.790.210



51693660 2

51973190020761

#134.000 2006



- DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE -



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0180929

FECHA: 21-Nov-2008

VALIDO HASTA: DIA 21-Dic-2008

PREDIO: DG 23K 96G 50 IN 7 AP 419

CHIP: AAA0153ZLWW

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1485633

CÉDULA CATASTRAL: 006404820300704023

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - AC 180 FASE 1 CANCELADO///

MYRIAM RODRIGUEZ GONZALEZ
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7187 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.
Radicacion No. 880115 Fecha 20/11/2008

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial: DG 23K 96G 50 IN 7 AP 419 ,
Predio sin Nomenclaturas secundarias/ Incluye
Identificado con la cedula catastral: 006404820300704023
Codigo Sector: 006404 82 03 007 04023, Codigo Chip: AAA0153ZLWW
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 006404820300000000 ,

De la Zona : ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 1998 Destino (1)
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH,
Zona Postal: 7003, Tipo de Propiedad: PARTICULAR, Estrato: 3
Marca Conservacion: N NO APLICA , Fecha Conser: *****

Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
1 NELLY ARANGUREN SANCHEZ C 51790210 100.000 NO

Documento No. 6567 , de Fecha: 29/12/1998, Notaria: 37,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmob.: 050C01485633, Nro. Prop.: 1,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) nomenclatura(s):
DG 39 95 50 IN 7 AP 419 FECHA: 01/12/2004,
DG 39 95 50 IN 7 AP 419 FECHA: 31/12/2002, DG 23K 96G 50 IN 7 AP 419 FECH
No registra Cedula Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno (M2) : 33.77 Area Construida (M2) : 57.25
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
41,888,000	2008	0.00
39,704,000	2007	0.00
36,797,000	2006	0.00
35,212,000	2005	0.00
33,427,000	2004	0.00
35,076,000	2003	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y
SUPERCAD: Americas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD
Atencion Especial a Comunidades 2347600 EXT 473.
Se expide en Bogota D.C a los 20 Dias del Mes de Noviembre de 2008.

RESPONSABLE AREA/SERVICIO AL USUARIO
Predio en Proceso de Actualizacion vigencia: 2009

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1485633

Pagina 1

Impreso el 30 de Octubre de 2008 a las 02:01:33 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL:50CBOGOTA ZONA CENTRODEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:FONTIBON VEREDA:FONTIBON
FECHA APERTURA: 21-07-1998 RADICACION: 1998-62432 CON: ESCRITURA DE: 15-07-1998 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3412 de fecha 30-06-98 en NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 419 INTERIOR 7 con area de PRIVADA 57.25 M2 con coeficiente de A-0.0042%-B-0.0043% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

RINCON DE LA COFRADIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA S.A. POR ESCRITURA 3901 DE 28-05-98 NOTARIA 1 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001483979. A OSPINA Y CIA S.A. ; ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA VDA DE LEON ELVIRA 3358 NOTARIA 16-05-70 NOTARIA 6. BTA, REGISTRADA EL 23-06-70 ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JUAN FRANCISCO LEON CORTES,, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BTA, REGISTRADA EL 21-09-64. AL FOLIO 40710. OTRA PARTE LA ADQUIRIO OSPINA Y CIA S.A. POR COMPRA A GARCIA VDA. DE LAON ELVIRA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1903 DE 31-03-69 NOTARIA 6. BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0040709.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CALLE 39 93-51 "CONJUNTO RES. RINCON DE LA COFRADIA" P/HTAL. APARTAMENTO 419 INTERIOR 7
- 2) DIAGONAL 39 95-50 APTO. 419 INTERIOR 7 ACTUAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
1483979

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-06-1998 Radicacion: 1998-51644

Doc: ESCRITURA 3901 del: 28-05-1998 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (\$ 500.000.000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EL RINCON DE LA COFRADIA LTDA. X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-07-1998 Radicacion: 1998-62432

Doc: ESCRITURA 3412 del: 30-06-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA 8300391030 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-11-1998 Radicacion: 1998-98552

Doc: ESCRITURA 1767 del: 20-10-1998 NOTARIA 44 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 903 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC 3412 EN CUANTO A LA DENOMINACION CORRECTA DEL LOTE EN EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO Y EN CUANTO A LA NOMENCLATURA ASIGNADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA 8300391030 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-02-1999 Radicacion: 1999-9963

Doc: ESCRITURA 6567 del: 29-12-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 39,600,000.00



Pagina 2

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

8300391030

A: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

51790210 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-02-1999 Radicacion: 1999-9963

Doc: ESCRITURA 6567 del: 29-12-1998 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGUREN SANCHEZ NELLY

51790210 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

8600343137

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 22-03-2002 Radicacion: 2002-23426

Doc: ESCRITURA 1715 del: 18-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 500,000,000.00

Se cancela la anotación No. 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTE Y OTROS. (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA NIT: 8600343137

A: RINCON DE LA COFRADIA LIMITADA

8300391030

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-07-2003 Radiacion: 2003-61075

Doc: ESCRITURA 3997 del: 20-06-2003 NOTARIA 37 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-03-2001,* (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE LA COFRADIA PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: * 7 *

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1, Radicacion: 1999-506 fecha: 26-01-1999.

EN SEGUNDA DIRECCION "ACTUAL" INCLUIDA SI VALE. TC: 99-506 GVA/AUXDEL18

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十
 十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十
 二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十
 三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十
 四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十
 五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十
 六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十
 七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十
 八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十
 九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1485633

Pagina 3

Impreso el 30 de Octubre de 2008 a las 02:01:34 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

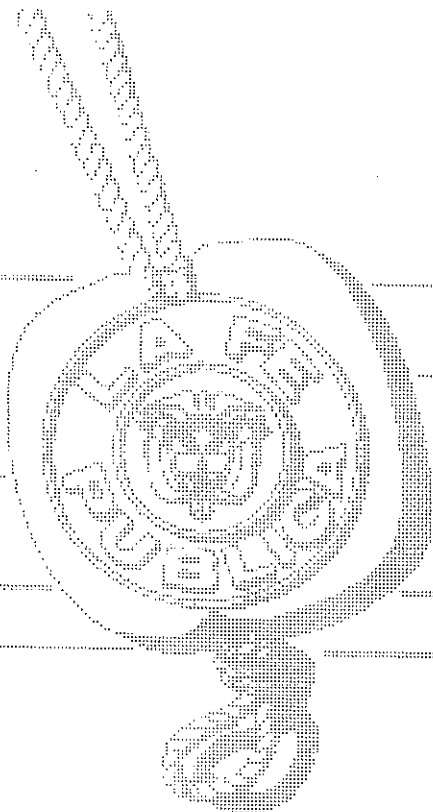
USUARIO: CAJEB90 Impreso por:CAJEB90

TURNO: 2008-726554

FECHA: 30-10-2008

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO

NO REQUIERE SER LO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

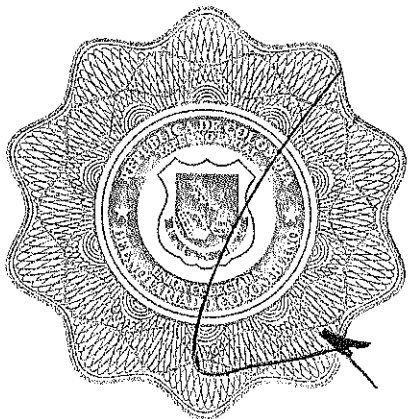
JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

JOAQUIN BLANCO

AA 37027052



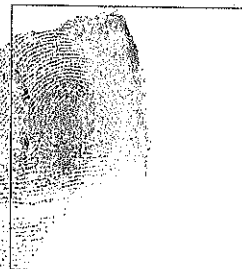
consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a los otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos, principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal. -----

La presente escritura ha sido extendida en las hojas números: -----
AA 37027116, AA 37027115, AA 37027054, AA 37027053, Y AA 37027052. -----

Esta hoja forma parte de la escritura número: 2.624 DE NOVIEMBRE
24 DE 2.008. -----

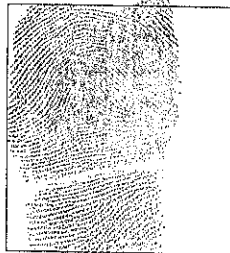
En constancia se firma como aparece: -----

Nelly Aranguren
NELLY ARANGUREN SANCHEZ
C.C. N° 51790210 Bogotá,
TEL: 421 2078



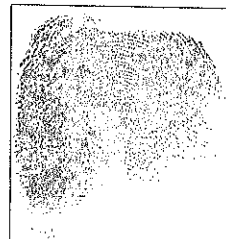
INDICE DERECHO

Esmeralda
MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ,
C.C. N° 52 554095 Engr. Bta'
TEL: 36189 65



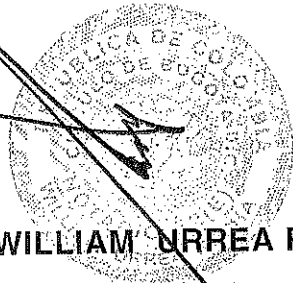
INDICE DERECHO

Luis Eduardo Suarez Gacharna
LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA
C.C. N° 79'397.944 Bta'
TEL: 3613965



INDICE DERECHO

Helena. Vta. NELLY ARANGUREN



WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO TREINTA Y DOS (E.)

Derechos \$ 174.415.00 Dcto 1681/96 y Res. 8.850/07

Ricardo Dario Barreto P.
T.P. 149.838 C.S.J.

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA, (PRIMER 1º EJEMPLAR) TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO (2.624) DEL VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008), DE ESTA NOTARIA LA QUE EXPIDO EN ONCE (11) HOJAS UTILES EN BOGOTA D.C., CON DESTINO A:

COMPRADOR

MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ Y LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA

WILLIAM URREA ROCHA
NOTARIO 32 ENCARGADO

miércoles, 26 de noviembre de 2008

005 ubk 4

Nº • 1366
17 FEB. 2005

AA 19927646



1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1366

MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS.

FECHA DE OTORGAMIENTO : DIECISIETE

(17) DIAS DEL MES DE FEBRERO

DEL AÑO DOS MIL CINCO (2005).

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 505 - 40439470 PARA LA CASA Y

505 - 40313227 PARA EL PARQUEO

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (---)

BOGOTA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA NUMERO CINCUENTA

CUATRO (54) Y PARQUEO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (232)

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 27 SUR NUMERO 12-57.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

COMPRVENTA

\$41.100.000.00

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: SI

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

CONSTRUCCIONES JELSA LTDA.

NIT 800.214.692-8

MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ

C.C. 52.554.095

LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA

C.C. 79.392.911

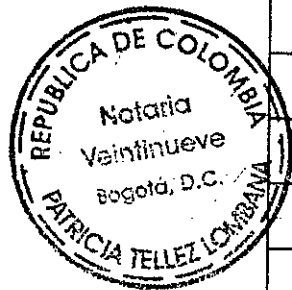
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los diecisiete (17)

días del mes de Febrero del año dos mil

cinco (2005), comparecieron a la Notaría Veintinueve (29)

del Círculo de Bogotá, estando en ejercicio de sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



funciones el(la) Doctor(a): **PATRICIA TELLEZ LOMBANA** / _____

como Notario **Veintinueve (29)** _____ la(s) siguiente(s)

persona(s): **JORGE ENRIQUE LEMA CORTES**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.212.058 de Bogotá, portador de la Libreta Militar D-061015 D.M. Especial, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

y obrando en su condición de Gerente de la sociedad

CONSTRUCCIONES JELSA LTDA. sociedad comercial con domicilio

en ésta ciudad, constituida por Escritura Pública No.10997

del 1ro. de Diciembre de 1993, de la Notaría Veintinueve

(29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente facultado por

los estatutos y para los efectos de este acto se denomina

* **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por una parte y **MARIA ESMERALDA**

RODRIGUEZ MUÑOZ, mayor(es) de edad, identificado(a)(os) con

la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.554.095 de

Engativá - Bogotá, de estado civil casada con sociedad

conyugal vigente, y **LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA**, mayor(es)

de edad, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de

ciudadanía número(s) 79.392.911 de Bogotá, de estado civil

casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su(s)

propio(s) nombre(s) y quien(es) en el presente documento se

denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra

parte, se ha celebrado el presente contrato de Compraventa

que se estipula en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO Y DESCRIPCION DEL BIEN. LA SOCIEDAD

VENDEDORA transfiere como cuerpo cierto a **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES) y este(a)(os) a su vez adquiere(n), el

derecho de dominio y la posesión plena que **LA SOCIEDAD**

VENDEDORA tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s)

inmueble(s): **CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54)** y el



Nº • 1366

AA 19927647

3

PARGUEO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y

DOS (232), QUE FORMA(N) PARTE DEL

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN

CARLOS, - Identificado en la

nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

Con el número doce cincuenta y siete (12-57) de la calle

veintisiete Sur (27 Sur) y cuyos linderos generales son :

Partiendo del punto ciento dos (102) al punto treinta y

tres (33) en línea recta y distancia aproximada de noventa

y dos metros cincuenta y dos centímetros (92,52 Mts),

lindando con la carrera doce C (12 C). Del punto treinta y

tres (33) al punto cuarenta y cinco (45) en línea recta y

distancia aproximada de ciento trece metros lineales con

setenta y ocho centímetros (113,78 Mts) lindando con la

calle veintisiete Sur (27 Sur). Del punto cuarenta y

(45) al punto noventa y nueve (99), en línea recta y

distancia aproximada de setenta metros cuarenta y un

centímetros (70,41 Mts) lindando con terrenos ya

construidos. Del punto noventa y nueve (99) al punto ciento

dos (102) en línea quebrada y distancias sucesivas

aproximadas de setenta y cuatro metros sesenta y un

centímetros (74,61 Mts), diecinueve metros treinta y siete

centímetros (19,37 Mts) y cuarenta y tres metros siete

centímetros (43,07 Mts), diecinueve metros treinta y siete

centímetros (19,37 Mts) y setenta y cuatro metros sesenta y

un centímetros (74,61 Mts) lindando con zona de cesión A.

Area: nueve mil doce metros cuadrados con cuarenta y cinco

decímetros cuadrados (9.012,45 M²).

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 505 - 40093316 EN MAYOR EXTENSION.

CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54): Hace parte del

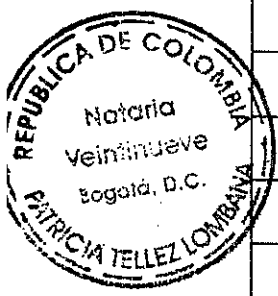
Conjunto Residencial "PORTAL DE SAN CARLOS" ETAPA TRES (3)



- PROPIEDAD HORIZONTAL: Tiene su acceso por la Calle veintisiete Sur (27 Sur) número doce - cincuenta y siete (12 - 57). Su área construida total es de sesenta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (69.45 M2). Su área privada total es de sesenta y cinco punto diecinueve metros cuadrados (65.19 M2). Se desarrolla en tres pisos. LINDEROS DEL PRIMER PISO: área privada es de veintiuno punto diecisiete metros cuadrados (21.17 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83 mts) con la casa número cincuenta y tres (53). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 mts) con la casa número cincuenta y uno (51). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83 mts) con la casa número cincuenta y cinco (55). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el uno (1) en línea recta en distancia de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 mts) con zona común (zona verde, zona dura). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con suelo o terreno. CENIT: Placa común al medio con el segundo (2°) piso. DEPENDENCIAS: Salón, comedor, escalera, cocina. LINDEROS DEL SEGUNDO PISO: área privada es de dieciséis punto treinta y cinco metros cuadrados (16.35 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 5.- Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mts) con vacío sobre zona común (zona verde, zona dura). 6.- Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto veintisiete metros (4.27 mts), uno punto cero cinco metros

1366

AA 19927648



5
(1.05 mts), uno punto cero ocho
metros (1.08 mts) con vacío sobre
zona común (zona verde), con la
casa número cincuenta y tres (53) y
con zona común (ductos). 7.- Del

punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en
distancia de tres punto noventa metros (3.90 mts) con la
casa número cincuenta y uno (51). 8.- Del punto ocho (8) y
encierra en el cinco (5) en línea recta en distancia de
cinco punto treinta y cuatro metros (5.34 mts) con la casa
número cincuenta y cinco (55). **LINDEROS VERTICALES: NADIR:**
Placa común al medio con el primer (1°) piso. **CENIT:** Placa
común al medio con el tercer (3°) piso. **DEPENDENCIAS:**
escalera, hall, una (1) alcoba, un (1) baño. **LINDEROS DEL**
TERCER PISO : área privada es de veintisiete punto sesenta
y siete metros cuadrados (27.67 M2) y sus linderos, y
columnas comunes de por medio, son: 9.- Partiendo del punto
nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de
cinco punto treinta y cuatro metros (5.34 mts) con la casa
número cincuenta y cinco (55). 10.- Del punto diez (10) al
punto once (11) en línea quebrada y en distancias sucesivas
de dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mts), cero punto
cincuenta y uno metros (0.51 mts), tres punto cero ocho
metros (3.08 mts) con vacío sobre zona común (zona verde,
zona dura). 11.- Del punto once (11) al punto doce (12) en
línea recta en distancia de tres punto sesenta y cuatro
metros (3.64 mts) con la casa número cincuenta y tres (53).
12.- Del punto doce (12) y encierra en el nueve (9) en
línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cero
tres metros (2.03 mts), uno punto diecinueve metros (1.19
mts), tres punto noventa metros (3.90 mts) con la casa
número cincuenta y tres (53), con zona común (ductos) y con

6
la casa número cincuenta y uno (51). LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Placa común al medio con el segundo piso (2°) piso.
CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: hall, alcoba principal, una (1) alcoba, un (1) baño, ropas. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40439470.
PARQUEO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (232): AREA: Nueve punto noventa metros cuadrados (9.90 M2) aproximadamente.
LOCALIZACION: Sótano del Conjunto. LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) lindando con el Parqueo 231. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de dos metros veinte centímetros (2.20 mts) lindando con muro común que lo separa de zona sin excavar del terreno donde se levanta el conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) lindando con el parqueo 233. Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea recta y distancia aproximada de dos metros veinte centímetros (2.20 mts) lindando con zona común de circulación vehicular. CENIT: Con placa común que lo separa del primer piso. NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común. DEPENDENCIAS: Estacionamiento de un (1) vehículo. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40313227.
No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de la partes.



1366

AA 19927649

7

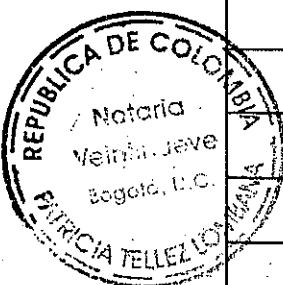
PARAGRAFO PRIMERO: La vivienda que se transfiere es una vivienda de interés social y el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble que se vende, tiene

carácter de elegible para los efectos de la obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17 parágrafo 1º del Decreto 975 del 31 de Marzo del 2004 y el artículo 3º de la Resolución 610 del 25 de Mayo del 2004, ambos expedidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, según Licencia de Construcción número I.C. - 04 - 1 - 02 16 del 14 de Mayo del 2004, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato, comprende además el derecho de copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes constitutivos del mencionado conjunto residencial, en la porcentualidad establecida para cada inmueble en la propiedad horizontal.

SEGUNDA.- TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el inmueble prometido en venta así: El lote de terreno lo adquirió por compra que de él hizo a **CONSTRUCTORA LOMALINDA LTDA.**, en los términos que constan en la Escritura Pública No.10608 del 17 de Octubre de 1997 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40093316 y aclarada mediante Escritura Pública No. 12603 del diecisiete (17) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997). Y la construcción por haberla levantado LA SOCIEDAD VENDEDORA a sus expensas.

TERCERA.- LIBERTAD. Que el inmueble materia del presente contrato lo posee LA SOCIEDAD VENDEDORA de manera regular,



8
pacífica y pública. Que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se haya libre de pleitos, embargos judiciales, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, movilización, constitución de patrimonio familiar inembargable, y saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
PARAGRAFO: LA VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Oficina de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble objeto de este contrato.
CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de ésta venta es la suma de CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$41.100.000.00) MONEDA CORRIENTE , que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción a la firma de esta Compraventa
QUINTA.- LICENCIA DE CONSTRUCCION.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL construido en ejecución de planos arquitectónicos aprobados mediante la Licencia de Construcción IC-04-1-0216 del catorce (14) de Mayo del año 2.004 en la modalidad de modificación de la Licencia de Construcción No. LC 9710459 del 23 de Diciembre de 1.997, ambas expedidas por la Cuadratura Urbana Número 1 - Resolución número 04 - 1 - 058 del 25 de Agosto del 2004.
SEXTA.- PERMISO DE VENTA.- LA SOCIEDAD VENDEDORA está autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., mediante Radicación No. 400020040433 de fecha dos (2) de Diciembre de dos mil cuatro (2004).
SEPTIMA.- GASTOS.- Los costos notariales correspondientes a la compraventa, serán pagados por partes iguales entre

Nº • 1366

AA 19927650



9

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y LA

SOCIEDAD VENDEDORA, y los

correspondientes al impuesto de

registro, costo de registro del

mismo contrato serán cancelados por

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). LA VENDEDORA entregará a

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) los comprobantes de pago de

los derechos notariales, impuestos de anotación y registro,

avalúo, estudio de títulos, impuestos prediales y cualquier

otro que sea a cargo de LOS COMPRADORES.

OCTAVA.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA pagaron a las Empresas

Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de

Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural;

sin embargo serán a cargos de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)

ó este podrá reclamar a su favor, según el caso, la

diferencia que resulte entre el valor de la liquidación

definitiva del derecho de abastecimiento de Agua, Energía

Eléctrica y Gas Natural, que cobren las Empresas

respectivas y el pago que hizo LA SOCIEDAD VENDEDORA para

lograr la conexión de los servicios. Respecto a la línea

telefónica el costo de conexión del servicio será de cargo

de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

NOVENA.- RETENCION EN LA FUENTE: Que por tratarse de la

enajenación de un bien cuya propietario es una persona

jurídica, el Notario deberá abstenerse de recibir cualquier

pago, por concepto de retención, ya que solamente en la

enajenación de activos fijos de personas naturales la

retención en la fuente se cancela ante el Notario.

(Artículo 398 Estatuto Tributario, Ley 49/90 Artículo 18).

DÉCIMA.- IMPUESTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregan el

inmueble a que este contrato se refiere a paz y salvo para

con el Tesoro Distrital, por razón de toda clase de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

10
impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura.
DECIMA PRIMERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS ETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL - se sometió al régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número dos mil novecientos quince (#2.915) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), reformado mediante la escritura pública número nueve mil ochocientos siete (#9.807) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y ésta aclarada mediante la escritura pública número diez mil seiscientos veintisiete (#10.627) del veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgadas todas en la Notaría Veintinueve del círculo de Bogotá. Dicho Reglamento de Propiedad Horizontal fue modificado por medio de la escritura pública número cinco mil ochocientos cuarenta y tres (#5.843) del catorce (14) de agosto de dos mil (2000) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Bogotá y finalmente el Reglamento del Conjunto Residencial Portal de San Carlos fue reformado, mediante Escritura Pública Número once mil cuatrocientos cuarenta y ocho (11448) del diecisiete (17) de septiembre del año dos mil cuatro (2004) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, aclarada por Escritura Pública Número quince mil cuatrocientos siete Bis (15407 Bis) de fecha primero (1º) de Diciembre del año dos mil cuatro (2004) de la misma Notaría, todas debidamente registradas. Por tal motivo
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) quedá(n) en todo sujeto(a)(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquieren derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente

Nº • 1366

AA 19927651



11

del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en

dicho Reglamento cuyo texto declara conocer y aceptar. . .

DECIMA SEGUNDA: CALIDAD .- La Sociedad Vendedora se reserva el derecho de cambiar ciertos acabados por acabados de referencias similares a los instalados en la Casa Modelo, bien sea por incumplimiento o por cambio de las Compañías Proveedoras, tratando de conservar la apariencia inicialmente ofrecida, sin detrimento de la calidad. . . .

DECIMA TERCERA: Con la firma de esta Escritura se da cumplimiento en su totalidad a LA PROMESA DE COMPRAVENTA suscrita entre la partes.

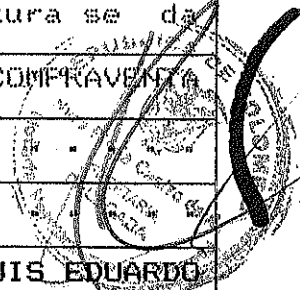
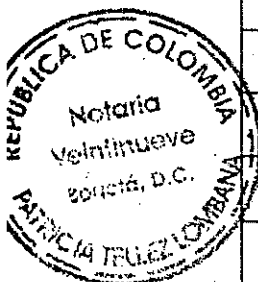
Presente(s) **MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ y LUIS EDUARDO SUAREZ GACHARNA,** de condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en el presente acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y manifestó(aron):

a) Que está(n) de acuerdo con la declaraciones hechas por el Representante Legal de la SOCIEDAD VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia acepta(n) tales declaraciones y la venta que se le(s) hace.

b) Que recibió(eron) materialmente y a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y especificaciones, el inmueble objeto de esta compra-venta.

c) Que no obstante, da(n) su conformidad y aceptación para que en condiciones de habitabilidad le(s) sea entregado por LA SOCIEDAD VENDEDORA, el día veinticuatro (24) de Febrero de 2005.....

d) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por éste



12
instrumento es una unidad de vivienda de interés social. .
e) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y
aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal y su adición,
mencionado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de esta escritura.
PATRIMONIO DE FAMILIA: Teniendo en cuenta lo Dispuesto en
el Artículo 60 de la Ley Novena de 1989, modificado por el
Artículo 38 de la Ley 3ª. De 1.991, EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que sobre el inmueble adquirido
por este instrumento constituye(n) patrimonio de familia
inembargable a favor suyo, de su cónyuge ó compañero(a)
permanente, de sus hijos menores actuales y de los que
llegare(n) a tener.
.
HASTA AQUI LA MINUTA.
En este estado la SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que como
propietarios iniciales y como administradores
provisionales, certifican que el inmueble se encuentra a
paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo
ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001. . . .
.
PARA EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN LA LEY
258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 23 DEL
AÑO 2003
PRESENTES: MARIA ESMERALDA RODRIGUEZ MUÑOZ y LUIS EDUARDO
SUAREZ GACHARNA, INDAGADO(S) POR EL NOTARIO MANIFIESTA(N)
QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD
CONYUGAL VIGENTE, QUE NO , SOMETE(N) EL INMUEBLE OBJETO
DE ESTE CONTRATO A LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR. - -
EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE
QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE
DESCONOCZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.
.

1366

AA 19927652



13

ART.34 C.N., LEY 190 1995, LEY 333

DE 1996 Y LEY 365 DE 1997: EL(LOS)

COMPARECIENTE(S) BAJO LA GRAVEDAD

DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y

EXPRESAMENTE QUE TODOS LOS DINEROS,

BIENES MUEBLES E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO,

FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LÍCITAS. . . .

.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

DECLARACIÓN PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2005 RECIBO

BANCO 1400804000220 - 4; DIRECCION: CL 27 SUR 12 57 CA 54;

MATRICULA INMOBILIARIA: 505 40439470; NOMBRE:

CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA; AUTOAVALUO: \$33.300.000;

VALOR PAGO: \$135.000; FECHA DE PAGO: 21 ENERO 2005;

PREIMPRESO: 10101000043727 1

SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA VALORIZACION POR BENEFICIO

GENERAL

DECLARACIÓN PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2005 RECIBO

BANCO 1400802000069 - 0; DIRECCION: CL 27 SUR 12 57 GJ 232;

MATRICULA INMOBILIARIA: 505 40313227; NOMBRE:

CONSTRUCCIONES JELSA LIMITADA; AUTOAVALUO: \$2.500.000;

VALOR PAGO: \$11.000; FECHA DE PAGO: 21 ENERO 2005;

PREIMPRESO: 10101000043732 1

SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA VALORIZACION POR BENEFICIO

GENERAL

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario quien doy fé y por eso lo autorizo.

El suscrito Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá,

11448

CAA

18489418

31-07-04
5:41:10/04



No. **11448**

NUMERO: ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO

MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a los DIECISIETE (17) días del mes de SEPTIEMBRE - - - - - del año dos mil cuatro (2004), comparecieron a la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, estando en ejercicio de sus funciones el(la) Doctor(a):

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

como Notario ENCARGADO la(s) siguiente(s) persona(s):

JORGE ENRIQUE LEPA CORTES mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19°212.058 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES JELSA LTDA**, de la cual es representante legal, sociedad legalmente constituida, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con el presente instrumento y manifestó: que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 79 de la ley 675 de 2001, y teniendo en cuenta que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL** es un conjunto desarrollado por etapas, corresponde a **CONSTRUCCIONES JELSA LTDA** en su calidad de propietario inicial otorgar el presente instrumento mediante en los siguientes términos:

PRIMERO: Que la sociedad que representa adelanta actualmente el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la

Notaría Veintinueve Bogotá, D.C.
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

Aclarado por medio de of. 154076.s del F.D.C.

25 2
calle veintisiete Sur: (27 sur) número doce cincuenta y siete (12-57) de Bogotá D.C., el cual se sometió al régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número dos mil novecientos quince (#2.915) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), adicionada mediante la escritura pública número nueve mil ochocientos siete (#9.807) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), y aclarada mediante la escritura pública número diez mil seiscientos veintisiete (#10.627) del veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgadas todas en la Notaría Veintinueve del círculo de Bogotá. Dicho Reglamento de Propiedad Horizontal fue reformado por medio de la escritura pública número cinco mil ochocientos cuarenta y tres (#5.843) del catorce (14) de agosto de dos mil (2000) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Bogotá.
SEGUNDO: Que el proyecto inicialmente obtuvo la Licencia de Construcción No. 9710459 del 23 de diciembre de 1997 expedida por la Curaduría No. 1 de Bogotá la cual fue modificada por la Resolución No. 9810179 del 9 de septiembre de mil novecientos noventa y ocho expedida por la misma Curaduría Urbana, en la cual se aprobaron tres etapas de construcción, tal y como se indica en los planos aprobados en la Licencia de construcción. Copias de las licencias de construcción se protocolizan con el presente instrumento.
TERCERO: Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el artículo 18 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de San Carlos, los propietarios del mismo en reunión de Asamblea General Extraordinaria de fecha quince (15) de febrero de dos mil



11448

AA 18490563

cuatro	(2004)	aprobaron	la
modificación	del	proyecto	
arquitectónico	del	Conjunto	
Residencial y la	correspondiente		
Modificación del Reglamento de			

Propiedad Horizontal.

CUARTO: Que una vez se obtuvo por parte de los propietarios la aprobación para la modificación del proyecto arquitectónico del Conjunto Residencial y del Reglamento de Propiedad Horizontal del mismo, se acudió ante la Curaduría Urbana número uno (1) de Bogotá, a efectos de modificar la licencia de construcción del Conjunto Residencial, trámite que concluyó en la expedición de la licencia de construcción No. LC - 04-1-0216 del catorce (14) de mayo de dos mil cuatro (2004), cuyo Plano Arquitectónico P-1 PLANTA URBANA GENERAL - Localización y Cuadro de Áreas fue reemplazado mediante la resolución No. 04 -1-0158 del veinticinco (25) de agosto de dos mil cuatro (2004) expedida por la misma curaduría, copia de las cuales se protocolizan con el presente instrumento.

QUINTO: Que de acuerdo con la aprobación obtenida en la Asamblea Extraordinaria de propietarios y la licencia de construcción No. LC - 04-1-0216 del 14 de mayo de dos mil cuatro (2004) expedida por la Curaduría Urbana número uno (1) de Bogotá, cuyo Plano Arquitectónico P-1 PLANTA URBANA GENERAL - Localización y Cuadro de Áreas fue reemplazado mediante la resolución No. 04 -1-0158 del veinticinco (25) de agosto de dos mil cuatro (2004) expedida por la misma curaduría, por medio del presente instrumento se modifica el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de San Carlos. Las modificaciones implican cambios del Artículo 6 Determinación de las

4
Unidades Privadas en relación con las nuevas unidades y con
las que se modifican: modificación del Artículo 7:
Descripción de los bienes comunes respecto de los cambios
en los bienes comunes producto del nuevo proyecto
arquitectónico y modificación del Artículo 9: Coeficientes
de Copropiedad los cuales quedarán tal como se definen
a continuación:
ARTÍCULO 6: DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS: El
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD
HORIZONTAL está diseñado y desarrollado de tal manera que
sus propietarios sean dueños exclusivos de sus unidades
privadas y copropietarios de los bienes de dominio común en
las proporciones establecidas en el Reglamento de Propiedad
Horizontal, donde se determina claramente que bienes son de
dominio particular o exclusivo y cuáles de dominio común.
Las áreas comunes son las que corresponden a los bienes de
uso y utilidad común y se encuentran señaladas en plano de
Alínderamiento del Conjunto con el fin de diferenciarlas
de las unidades privadas. Es bien de dominio privado,
particular o exclusivo el espacio completamente delimitado,
susceptible de aprovechamiento independiente, con los
elementos e instalaciones que están comprendidos dentro de
sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Por lo
tanto, el dominio sobre las unidades privadas está
demarcado por el espacio comprendido entre los linderos de
los apartamentos, las casas y los parqueaderos privados que
conforman EL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS
PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con su alínderación.
El alínderamiento de las unidades privadas construidas del
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS que se
identifican a continuación, está contenido en la escritura
pública número dos mil novecientos quince (#2.915) del



1448

AA 18490564

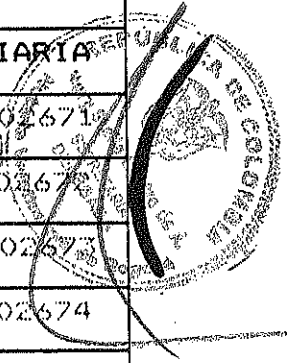
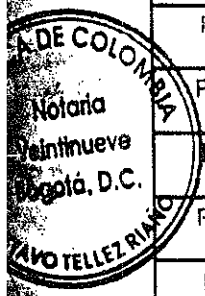
diecinueve (19) de marzo de mil
novecientos noventa y ocho (1998).
adicionado por la escritura publica
numero nueve mil ochocientos siete
(89.807) del nueve (9) de

septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998).
aclarado este ultimo por la escritura publica numero diez
mil seiscientos veintisiete (10.627) del veintiocho (28) de
septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998)
otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de
Bogotá.

UNIDAD PRIVADA

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Parqueo No. 1	50S - 40302671
Parqueo No. 2	50S - 40302672
Parqueo No. 3	50S - 40302673
Parqueo No. 4	50S - 40302674
Parqueo No. 5	50S - 40302675
Parqueo No. 6	50S - 40302676
Parqueo No. 7	50S - 40302677
Parqueo No. 8	50S - 40302678
Parqueo No. 9	50S - 40302679
Parqueo No. 10	50S - 40302680
Parqueo No. 11	50S - 40302681
Parqueo No. 12	50S - 40302682
Parqueo No. 13	50S - 40302683
Parqueo No. 14	50S - 40302684
Parqueo No. 15	50S - 40302685
Parqueo No. 16	50S - 40302686
Parqueo No. 17	50S - 40302687
Parqueo No. 18	50S - 40302688
Parqueo No. 19	50S - 40302689
Parqueo No. 20	50S - 40302690



UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Parqueo No. 21	50S - 40302691
Parqueo No. 22	50S - 40302692
Parqueo No. 23	50S - 40302693
Parqueo No. 24	50S - 40302694
Parqueo No. 25	50S - 40302695
Parqueo No. 26	50S - 40302696
Parqueo No. 27	50S - 40302697
Parqueo No. 28	50S - 40302698
Parqueo No. 29	50S - 40302699
Parqueo No. 30	50S - 40302700
Parqueo No. 31	50S - 40302701
Parqueo No. 32	50S - 40302702
Parqueo No. 33	50S - 40302703
Parqueo No. 34	50S - 40302704
Parqueo No. 35	50S - 40302705
Parqueo No. 36	50S - 40302706
Parqueo No. 37	50S - 40302707
Parqueo No. 38	50S - 40302708
Parqueo No. 39	50S - 40302709
Parqueo No. 40	50S - 40302710
Parqueo No. 41	50S - 40302711
Parqueo No. 42	50S - 40302712
Parqueo No. 43	50S - 40302713
Parqueo No. 44	50S - 40302714
Parqueo No. 45	50S - 40302715
Parqueo No. 46	50S - 40302716
Parqueo No. 47	50S - 40302717
Parqueo No. 48	50S - 40302718
Parqueo No. 49	50S - 40302719
Parqueo No. 50	50S - 40302720
Parqueo No. 51	50S - 40302721

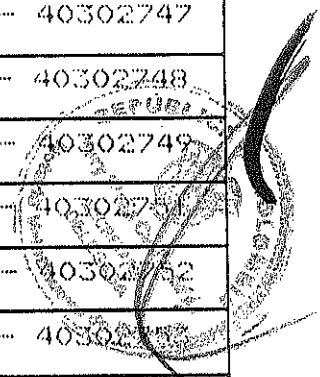
11448

AA

18490572



Parqueo No. 70	50S	40302740
Parqueo No. 71	50S	40302741
Parqueo No. 72	50S	40302742
Parqueo No. 73	50S	40302743
Parqueo No. 75	50S	40302745
Parqueo No. 76	50S	40302746
Parqueo No. 77	50S	40302747
Parqueo No. 78	50S	40302748
Parqueo No. 79	50S	40302749
Parqueo No. 81	50S	40302751
Parqueo No. 82	50S	40302752
Parqueo No. 83	50S	40302753
Parqueo No. 84	50S	40302754
Parqueo No. 85	50S	40302755
Parqueo No. 86	50S	40302756
Parqueo No. 87	50S	40302757
Parqueo No. 88	50S	40302758
Parqueo No. 90	50S	40302760
Parqueo No. 91	50S	40302761
Parqueo No. 92	50S	40302762
Parqueo No. 93	50S	40302763
Parqueo No. 94	50S	40302764
Parqueo No. 96	50S	40302766
Parqueo No. 97	50S	40302767
Parqueo No. 98	50S	40302768
Parqueo No. 99	50S	40302769
Parqueo sótano No. 227	50S	40313222



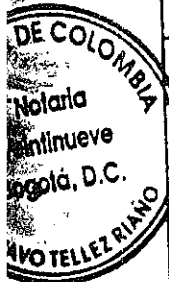
UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Parqueo sótano No. 228	50S - 40313223
Parqueo sótano No. 229	50S - 40313224
Parqueo sótano No. 230	50S - 40313225
Parqueo sótano No. 231	50S - 40313226
Parqueo sótano No. 232	50S - 40313227
Parqueo sótano No. 233	50S - 40313228
Parqueo sótano No. 234	50S - 40313229
Parqueo sótano No. 235	50S - 40313230
Parqueo sótano No. 236	50S - 40313231
Parqueo sótano No. 237	50S - 40313232
Parqueo sótano No. 238	50S - 40313233
Parqueo sótano No. 239	50S - 40313234
Parqueo sótano No. 240	50S - 40313235
Parqueo sótano No. 241	50S - 40313236
Parqueo sótano No. 242	50S - 40313237
Parqueo sótano No. 243	50S - 40313238
Parqueo sótano No. 244	50S - 40313239
Parqueo sótano No. 245	50S - 40313240
Parqueo sótano No. 246	50S - 40313241
Parqueo sótano No. 247	50S - 40313242
Parqueo sótano No. 248	50S - 40313243
Parqueo sótano No. 249	50S - 40313244
Parqueo sótano No. 250	50S - 40313245
Parqueo sótano No. 251	50S - 40313246
Parqueo sótano No. 252	50S - 40313247
Parqueo sótano No. 253	50S - 40313248
Parqueo sótano No. 254	50S - 40313249
Parqueo sótano No. 255	50S - 40313250
Parqueo sótano No. 256	50S - 40313251
Parqueo sótano No. 258	50S - 40313253
Parqueo sótano No. 259	50S - 40313254



11448

AA 18490566

UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Parqueo sótano No. 260	50S - 40313255
Parqueo sótano No. 261	50S - 40313256
Parqueo sótano No. 262	50S - 40313257
Parqueo sótano No. 263	50S - 40313258
Parqueo sótano No. 264	50S - 40313259
Parqueo sótano No. 265	50S - 40313260
Parqueo sótano No. 266	50S - 40313261
Parqueo sótano No. 267	50S - 40313262
Parqueo sótano No. 268	50S - 40313263
Parqueo sótano No. 269	50S - 40313264
Parqueo sótano No. 270	50S - 40313265
Parqueo sótano No. 271	50S - 40313266
Parqueo sótano No. 272	50S - 40313267
Parqueo sótano No. 273	50S - 40313268
Parqueo sótano No. 274	50S - 40313269
Parqueo sótano No. 275	50S - 40313270
Parqueo sótano No. 276	50S - 40313271
Parqueo sótano No. 277	50S - 40313272
Parqueo sótano No. 278	50S - 40313273
Parqueo sótano No. 279	50S - 40313274
Parqueo sótano No. 280	50S - 40313275
Parqueo sótano No. 281	50S - 40313276
Parqueo sótano No. 282	50S - 40313277
Parqueo sótano No. 283	50S - 40313278
Parqueo sótano No. 284	50S - 40313279
Parqueo sótano No. 285	50S - 40313280



10	
UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Parqueo sotano No. 286	50S - 40313281
Local # 1	50S - 40302895
Local # 2	50S - 40302896
Local # 3	50S - 40302897
Local # 4	50S - 40302898
Local # 5	50S - 40302899
Local # 6	50S - 40302900
Apartamento 101 Torre 10	50S - 40303081
Apartamento 102 Torre 10	50S - 40303082
Apartamento 103 Torre 10	50S - 40303083
Apartamento 104 Torre 10	50S - 40303084
Apartamento 201 Torre 10	50S - 40303085
Apartamento 202 Torre 10	50S - 40303086
Apartamento 203 Torre 10	50S - 40303087
Apartamento 204 Torre 10	50S - 40303088
Apartamento 301 Torre 10	50S - 40303089
Apartamento 302 Torre 10	50S - 40303090
Apartamento 303 Torre 10	50S - 40303091
Apartamento 304 Torre 10	50S - 40303092
Apartamento 401 Torre 10	50S - 40303093
Apartamento 402 Torre 10	50S - 40303094
Apartamento 403 Torre 10	50S - 40303095
Apartamento 404 Torre 10	50S - 40303096
Apartamento 501 Torre 10	50S - 40303097
Apartamento 502 Torre 10	50S - 40303098
Apartamento 503 Torre 10	50S - 40303099
Apartamento 504 Torre 10	50S - 40303100
Apartamento 101 Torre 11	50S - 40303101
Apartamento 102 Torre 11	50S - 40303102
Apartamento 103 Torre 11	50S - 40303103
Apartamento 104 Torre 11	50S - 40303104

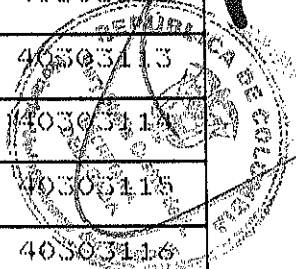
11448 AA

18490567



11

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.
JAVO TELLEZ RIANO



UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Apartamento 201 Torre 11	50S - 40303105
Apartamento 202 Torre 11	50S - 40303106
Apartamento 203 Torre 11	50S - 40303107
Apartamento 204 Torre 11	50S - 40303108
Apartamento 301 Torre 11	50S - 40303109
Apartamento 302 Torre 11	50S - 40303110
Apartamento 303 Torre 11	50S - 40303111
Apartamento 304 Torre 11	50S - 40303112
Apartamento 401 Torre 11	50S - 40303113
Apartamento 402 Torre 11	50S - 40303114
Apartamento 403 Torre 11	50S - 40303115
Apartamento 404 Torre 11	50S - 40303116
Apartamento 501 Torre 11	50S - 40303117
Apartamento 502 Torre 11	50S - 40303118
Apartamento 503 Torre 11	50S - 40303119
Apartamento 504 Torre 11	50S - 40303120
Apartamento 101 Torre 12	50S - 40303121
Apartamento 102 Torre 12	50S - 40303122
Apartamento 103 Torre 12	50S - 40303123
Apartamento 104 Torre 12	50S - 40303124
Apartamento 201 Torre 12	50S - 40303125
Apartamento 202 Torre 12	50S - 40303126
Apartamento 203 Torre 12	50S - 40303127
Apartamento 204 Torre 12	50S - 40303128
Apartamento 301 Torre 12	50S - 40303129
Apartamento 302 Torre 12	50S - 40303130

17	
Apartamento 303 Torre 12	50S - 40303131
Apartamento 304 Torre 12	50S - 40303132
Apartamento 401 Torre 12	50S - 40303133
Apartamento 402 Torre 12	50S - 40303134
Apartamento 403 Torre 12	50S - 40303135
Apartamento 404 Torre 12	50S - 40303136
Apartamento 501 Torre 12	50S - 40303137
Apartamento 502 Torre 12	50S - 40303138
Apartamento 503 Torre 12	50S - 40303139
Apartamento 504 Torre 12	50S - 40303140
Apartamento 101 Torre 13	50S - 40303141
Apartamento 102 Torre 13	50S - 40303142
Apartamento 103 Torre 13	50S - 40303143
Apartamento 104 Torre 13	50S - 40303144
Apartamento 201 Torre 13	50S - 40303145
Apartamento 202 Torre 13	50S - 40303146
Apartamento 203 Torre 13	50S - 40303147
Apartamento 204 Torre 13	50S - 40303148
Apartamento 301 Torre 13	50S - 40303149
Apartamento 302 Torre 13	50S - 40303150
Apartamento 303 Torre 13	50S - 40303151
Apartamento 304 Torre 13	50S - 40303152
Apartamento 401 Torre 13	50S - 40303153
Apartamento 402 Torre 13	50S - 40303154
Apartamento 403 Torre 13	50S - 40303155
Apartamento 404 Torre 13	50S - 40303156
Apartamento 501 Torre 13	50S - 40303157
Apartamento 502 Torre 13	50S - 40303158
Apartamento 503 Torre 13	50S - 40303159
Apartamento 504 Torre 13	50S - 40303160
De acuerdo con la licencia de construcción No. LC - 04-1-	
0216 del 14 de mayo de dos mil cuatro (2004) expedida por	

11448

AA 18490575

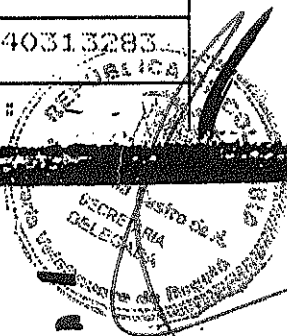


13
 La Curaduría Urbana número uno (1)
 de Bogotá, cuyo Plano
 Arquitectónico P-1 PLANTA URBANA
 GENERAL - Localización y Cuadro de
 Áreas fue reemplazado mediante la

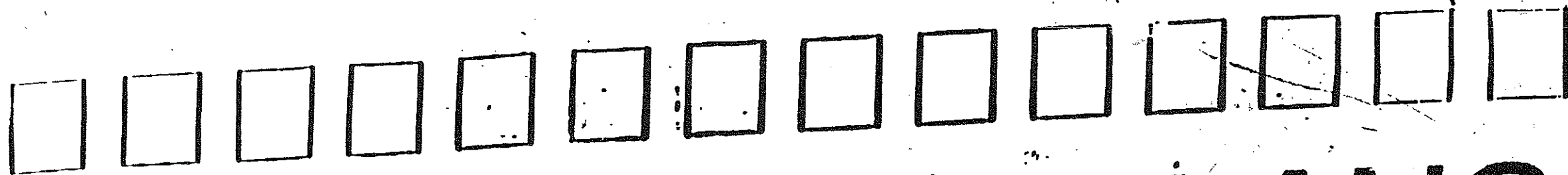
resolución No. 04 -1-0158 del veinticinco (25) de agosto de
 dos mil cuatro (2004) expedida por la misma curaduría, la
 alinderación y el área de los garajes ciento doce (112),
 ciento setenta y dos (172), doscientos ochenta y siete
 (287) y doscientos ochenta y ocho (288), identificados con
 los folios de matrícula inmobiliaria números 50S -
 40302782, 50S - 40302842, 50S - 40313282 y 50S - 40313283.

respectivamente, se modifica de la siguiente manera:

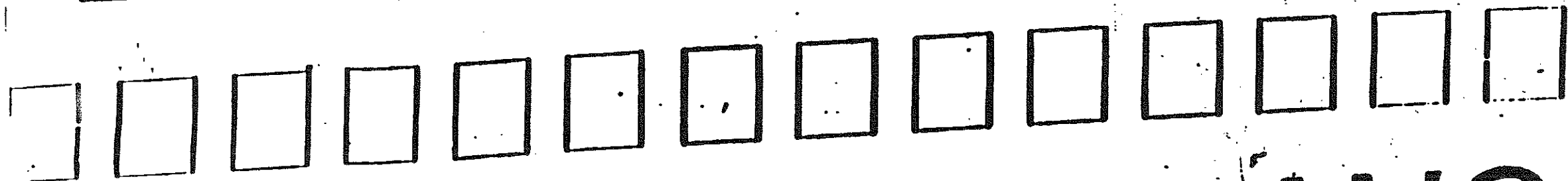
COLOMBIA
 Notario



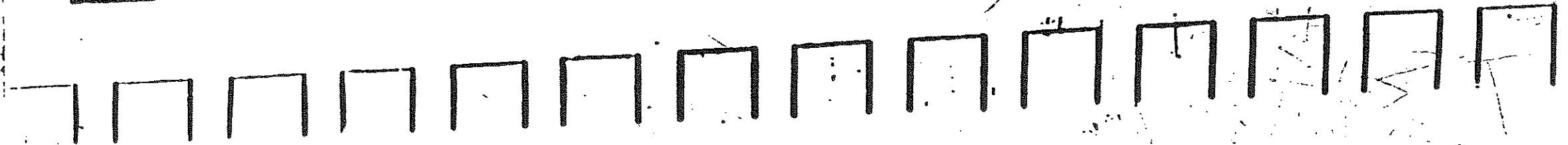
EN BLANCO
 EN BLANCO
 EN BLANCO
 EN BLANCO
 EN BLANCO
 EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



158

CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54): Hace parte del Conjunto Residencial **PORTAL DE SAN CARLOS** ETAPA TRES (3) -

PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por la Calle veintisiete Sur (27 Sur) número doce - cincuenta y siete (12 - 57). Su área construida total es de sesenta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (69.45 M2). Su **área construida** total es de sesenta y cinco punto diecinueve metros cuadrados (65.19 M2). Se desarrolla en tres pisos.

LINDEROS DEL PRIMER PISO área construida es de veintiuno punto diecisiete metros cuadrados (21.17 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.-

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83 mts) con la casa número cincuenta y tres (53). 2.- Del

punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 mts) con la

casa número cincuenta y uno (51). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cuatro

punto ochenta y tres metros (4.83 mts) con la casa número cincuenta y cinco (55). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra

en el uno (1) en línea recta en distancia de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 mts) con zona común (zona

verde, zona dura). **LINDEROS VERTICALES:** **NADIR:** Con suelo o terreno. **CENIT:** Placa común al medio con el segundo (2°)

piso. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, escalera, cocina.

LINDEROS DEL SEGUNDO PISO : área construida es de dieciséis punto treinta y cinco metros cuadrados (16.35 M2) y sus

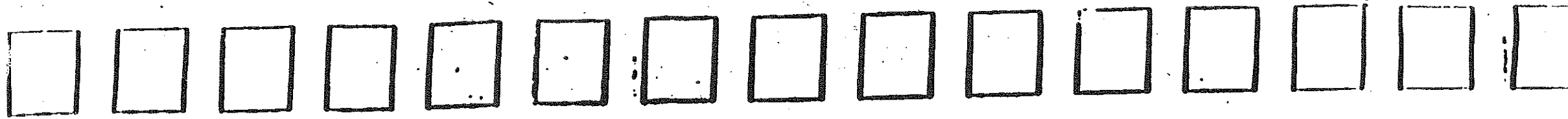
linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 5.-

Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de dos punto ochenta y cinco metros

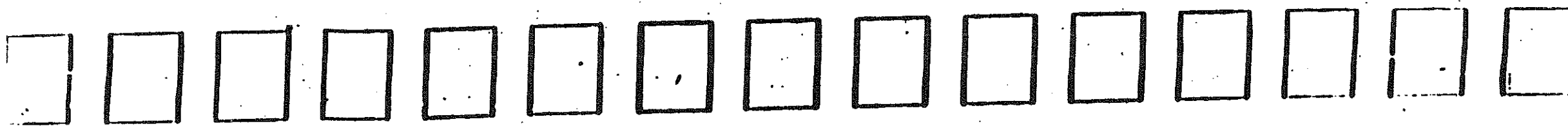
(2.85 mts) con vacío sobre zona común (zona verde, zona

dura). 6.- Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea

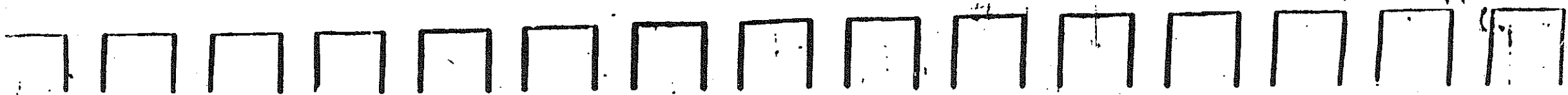




ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



11448

AA

18490680



159

quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto veintisiete metros (4.27 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), uno punto cero ocho metros (1.08 mts) con vacío

sobre zona común (zona verde), con la casa número cincuenta y tres (53) y con zona común (ductos). 7.- Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de tres punto noventa metros (3.90 mts) con la casa número cincuenta y uno (51). 8.- Del punto ocho (8) y encierra en el cinco (5) en línea recta en distancia de cinco punto treinta y cuatro metros (5.34 mts) con la casa número cincuenta y cinco (55). **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Placa común al medio con el primer (1°) piso. CENIT: Placa común al medio con el tercer (3°) piso. **DEPENDENCIAS:** escalera, hall, una (1) alcoba, un (1) baño. **LINDEROS DEL TERCER PISO**

: **Área construida** es de veintisiete punto sesenta y siete metros cuadrados (27.67 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 9.- Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de cinco punto treinta y cuatro metros (5.34 mts) con la casa número cincuenta y cinco (55). 10.- Del punto diez (10) al punto once (11) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y cinco metros (2.85 mts), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 mts), tres punto cero ocho metros (3.08 mts) con vacío sobre zona común (zona verde, zona dura). 11.- Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en distancia de tres punto sesenta y cuatro metros (3.64 mts) con la casa número cincuenta y tres (53). 12.- Del punto doce (12) y encierra en el nueve (9) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cero tres metros (2.03 mts), uno punto diecinueve metros (1.19

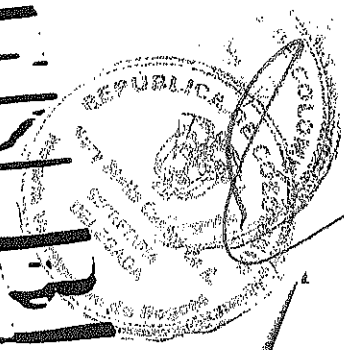
160
mts), tres punto noventa metros (3.90 mts) con la casa
número cincuenta y tres (53), con zona común (ductos) y con
la casa número cincuenta y uno (51). LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Placa común al medio con el segundo piso (2°) piso.
CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: hall, alcoba
principal, una (1) alcoba, un (1) baño, ropas.

CASA NIMEDA

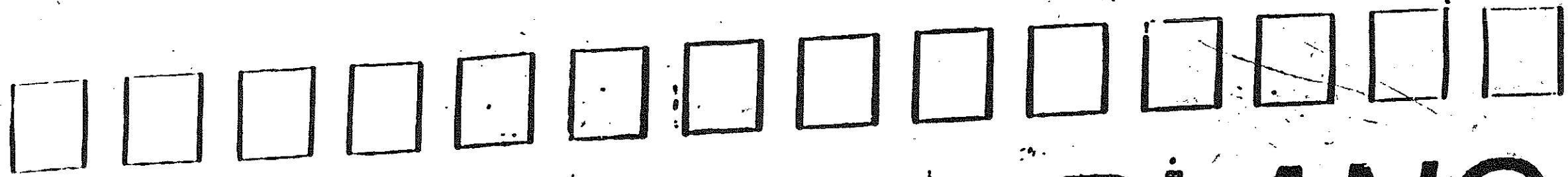
CIO EN BLANCO

CIO EN BLANCO

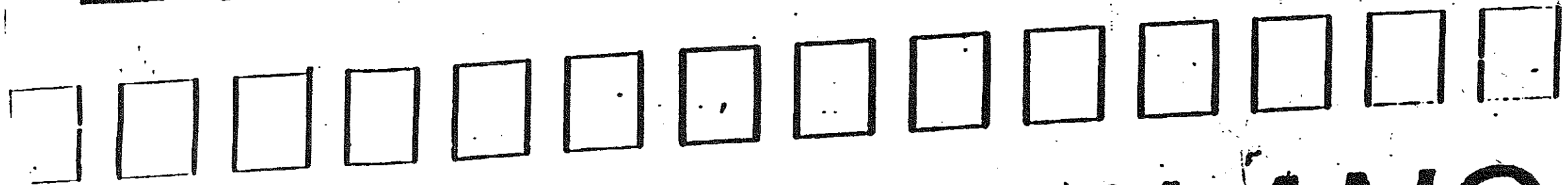
7611



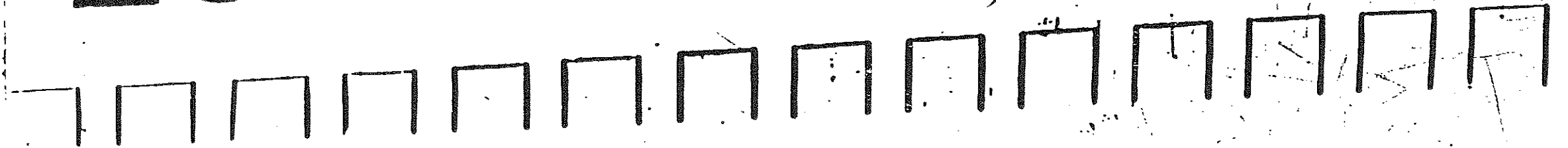
ARTÍCULO 7: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes
comunes son los indispensables para la existencia,
estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto
Residencial PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL, así
como los imprescindibles para el uso y disfrute de los
bienes de dominio particular. El terreno en que se ubican
las unidades privadas; los cimientos; las estructuras; las
cubiertas; los accesos, el equipamiento comunal; las zonas
de circulación peatonales y vehiculares; las instalaciones
o canalizaciones para agua, luz, alcantarillado, teléfono,
gas, etc., hasta el tramo de derivación hacia las distintas
unidades de propiedad privada; los vacíos, las zonas
verdes, los entrepisos, los muros de fachada tanto internos



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



1.1448

AA 18490731



257

como externos, los muros medianeros
entre unidades privadas y entre
estas y zonas comunes, los muros
estructurales indicados en los
planos estructurales como en los

planos de propiedad horizontal, los buitrones de
instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación, los
bajantes de aguas lluvias y negras y en general todas
aquellas **DEPENDENCIAS**, cosas y/o servicios sobre los cuales
ningún propietario de apartamento o casa podrá tener un
derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma
naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia
o accesión a la propiedad individual. Las ventanas,
conjuntamente con sus accesorios, colocados en los muros y
fachadas comunes e independientes de los edificios y las
casas destinadas a servir a las unidades de propiedad
privada, se consideran un accesorio de estas, es decir,
tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte
de las fachadas se encuentra limitada la facultad del
propietario para realizar en ellas cualquier tipo de
modificación. Así, queda prohibido variar cualquier forma
de tipo de ventanería, o sus vidrios, aumentar o disminuir
su número o modificar en cualquier forma su diseño. Igual
disposición se aplicará respecto de las puertas de entrada
a cada unidad privada salvo, cuando en ambos casos medie un
acuerdo previo y unánime de los copropietarios. Dichos
muros, que tiene igualmente la calidad de bienes comunes,
solo podrán ser utilizados en su parte interna, siempre que
dicho uso no implique la colocación de cargas excesivas que
atenten contra la solidez de la construcción tanto de los
edificios como de las casas. Los muros y columnas
estructurales de los edificios están indicados en los

258

planos estructurales que se protocolizaron con la escritura pública número nueve mil ochocientos siete (#9.807) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998). Las indicaciones y achurados contenidas en los planos de propiedad horizontal son simplemente una guía del sitio donde se encuentran ubicados; no obstante lo cual se anota que la determinación exacta de dichos muros y columnas debe hacerse siempre consultando los planos estructurales. Finalmente se anota que las columnas y ductos ubicados dentro de las áreas privadas de los apartamentos indicadas en los planos de copropiedad que se protocolizó con la escritura pública número nueve mil ochocientos siete (#9.807) del nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), son bienes comunes y su área no ha sido incluida en la determinación del área construida de los mismos.

A continuación se relacionan los bienes comunes en forma enunciativa y no taxativa:

SOTANO: Rampa, acceso sótano, circulaciones, escalera, muros, columnas (467.17.Mts2)

PRIMER PISO: Portería con baño, cuarto de Basuras, salón comunal, muros, Columnas, halles, escaleras y Ductos (465.15 mts2). Acceso, circulaciones, 28 parqueos de visitantes (52, 53, 54, 55, 56, 66, 67, 68, 69, 74, 80, 89, 95, 100, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 140, 141, 142, 143, 144, 145) del cual el # 52 es para minusválidos, aislamientos, terrazas y patios comunes de uso exclusivo de los apartamentos localizados en el primer piso, senderos, zonas verdes (4.456.14 mts2)

SEGUNDO PISO: Halles, escaleras, muros, columnas, ductos, salón comunal (443.54 Mts2) Cubierta sobre primer piso.

TERCER PISO: Halles, escaleras, muros, columnas, ductos

11448

AA 18490732



259

(443.55 Mts2)

CUARTO PISO: Halles, escaleras,

muros, columnas, ductos (122.08

Mts2) cubierta sobre tercer piso.

QUINTO PISO: Halles, escaleras,

muros, columnas, ductos (122.08 Mts2)

Area del lote (9.012.45)

PARÁGRAFO PRIMERO: Las áreas de los principales bienes comunes localizados en el Conjunto Residencial PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL son las que se señalan tanto en el plano de alindamiento como en el cuadro de áreas de bienes comunes del CONJUNTO que se protocoliza con la presente escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los propietarios y demás ocupantes del CONJUNTO RESIDENCIAL a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, no afecte, altere, modifique, obstruya, encierren las zonas comunes, instalaciones o servicios comunes.

ARTÍCULO 9: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos relacionados con el régimen legal de propiedad horizontal y en especial, para los establecidos en los artículos 25 y subsiguientes de la Ley 675 de 2001 se ha asignado a los bienes privados del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS PROPIEDAD HORIZONTAL un valor equivalente al ciento por ciento (100%). Tales coeficientes determinan: 1.- La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial. 2.- El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios, para conformar el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas

Extraordinarias, para lo relativo a decisiones, etc. 3.- El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Conjunto Residencial, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

4.- El porcentaje de participación en la persona jurídica del Conjunto Residencial **PORTAL DE SAN CARLOS - PROPIEDAD**

HORIZONTAL conforme lo dispuesto en la ley 675 de 2001. Los coeficientes, están indicados en la tabla que se presenta a continuación, los cuales se calcularon proporcionalmente al área de la unidad privada en relación con el área construida del Conjunto. Con base en lo anterior se asignan los siguientes valores o coeficientes: _____

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 1	9,90	0,079
Garaje No. 2	9,90	0,079
Garaje No. 3	9,90	0,079
Garaje No. 4	9,90	0,079
Garaje No. 5	9,90	0,079
Garaje No. 6	9,90	0,079
Garaje No. 7	9,90	0,079
Garaje No. 8	9,90	0,079
Garaje No. 9	9,90	0,079
Garaje No. 10	9,90	0,079
Garaje No. 11	9,90	0,079
Garaje No. 12	9,90	0,079
Garaje No. 13	9,90	0,079
Garaje No. 14	9,90	0,079
Garaje No. 15	9,90	0,079
Garaje No. 16	9,90	0,079
Garaje No. 17	9,90	0,079

11448

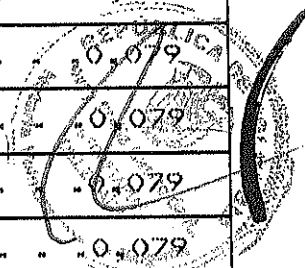
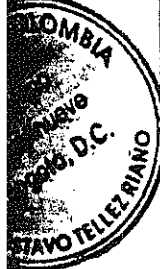
AA 18490733



261

UNIDAD PRIVADA	ÁREA	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 18	9,90	0,079
Garaje No. 19	9,90	0,079
Garaje No. 20	9,90	0,079
Garaje No. 21	9,90	0,079
Garaje No. 22	9,90	0,079
Garaje No. 23	9,90	0,079
Garaje No. 24	9,90	0,079
Garaje No. 25	9,90	0,079
Garaje No. 26	9,90	0,079
Garaje No. 27	9,90	0,079
Garaje No. 28	9,90	0,079
Garaje No. 29	9,90	0,079
Garaje No. 30	9,90	0,079
Garaje No. 31	9,90	0,079
Garaje No. 32	9,90	0,079
Garaje No. 33	9,90	0,079
Garaje No. 34	9,90	0,079
Garaje No. 35	9,90	0,079
Garaje No. 36	9,90	0,079
Garaje No. 37	9,90	0,079
Garaje No. 38	9,90	0,079
Garaje No. 39	9,90	0,079
Garaje No. 40	9,90	0,079
Garaje No. 41	9,90	0,079
Garaje No. 42	9,90	0,079

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



262

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 43	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 44	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 45	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 46	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 47	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 48	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 49	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 50	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 51	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 57	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 58	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 59	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 60	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 61	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 62	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 63	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 64	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 65	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 70	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 71	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 72	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 73	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 75	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 76	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 77	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 78	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 79	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 81	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 82	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 83	9,90 . . . . .	.0,079

11448

AA 18490734



263
.....
.....
.....
.....
.....

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 84	9,90	0,079
Garaje No. 85	9,90	0,079
Garaje No. 86	9,90	0,079
Garaje No. 87	9,90	0,079
Garaje No. 88	9,90	0,079
Garaje No. 90	9,90	0,079
Garaje No. 91	9,90	0,079
Garaje No. 92	9,90	0,079
Garaje No. 93	9,90	0,079
Garaje No. 94	9,90	0,079
Garaje No. 96	9,90	0,079
Garaje No. 97	9,90	0,079
Garaje No. 98	9,90	0,079
Garaje No. 99	9,90	0,079
Garaje No. 101	9,90	0,079
Garaje No. 102	9,90	0,079
Garaje No. 103	9,90	0,079
Garaje No. 104	9,90	0,079
Garaje No. 105	9,90	0,079
Garaje No. 106	9,90	0,079
Garaje No. 107	9,90	0,079
Garaje No. 108	9,90	0,079
Garaje No. 109	9,90	0,079
Garaje No. 112	11,43	0,091
Garaje No. 119	9,90	0,079

COLOMBIA
Ciudad de Bogotá
Ninive
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ BLANCO

264		
UNIDAD PRIVADA	ÁREA	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 120	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 121	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 122	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 123	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 124	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 125	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 126	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 127	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 128	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 129	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 130	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 131	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 132	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 133	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 134	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 135	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 136	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 137	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 138	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 139	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 172	11,43	0,091
Garaje No. 227	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 228	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 229	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 230	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 231	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 232	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 233	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 234	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 235	9,90 . . . . .	.0,079

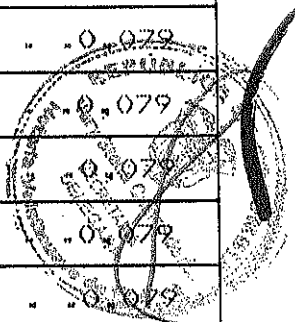
11448 AA 18490735



265
.....
.....
.....
.....
.....

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 236	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 237	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 238	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 239	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 240	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 241	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 242	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 243	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 244	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 245	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 246	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 247	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 248	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 249	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 250	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 251	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 252	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 253	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 254	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 255	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 256	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 258	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 259	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 260	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 261	9,90 . . . . .	.0,079

COLOMBIA
Notaría
Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ RIANO



266		
UNIDAD PRIVADA	ÁREA	COEFICIENTE
GARAJES		
Garaje No. 262	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 263	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 264	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 265	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 266	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 267	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 268	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 269	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 270	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 271	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 272	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 273	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 274	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 275	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 276	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 277	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 278	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 279	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 280	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 281	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 282	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 283	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 284	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 285	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 286	9,90 . . . . .	.0,079
Garaje No. 287	11,43	0,091
Garaje No. 288	11,43	0,091
LOCALES		
Local No. 1	11,70	0,094
Local No. 2	12,60	0,101

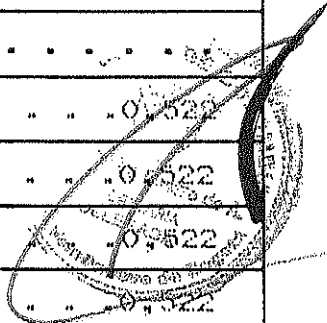


11448 AA 18490736

267
.....
.....
.....
.....
.....

UNIDAD PRIVADA	ÁREA	COEFICIENTE
LOCALES		
Local No. 3	12,60	0,101
Local No. 4	12,60	0,101
Local No. 5	12,60	0,101
Local No. 6	12,60	0,101
CASAS		
Casa No. 1	65,19	0,522
Casa No. 2	65,19	0,522
Casa No. 3	65,19	0,522
Casa No. 4	65,19	0,522
Casa No. 5	65,19	0,522
Casa No. 6	65,19	0,522
Casa No. 7	65,19	0,522
Casa No. 8	65,19	0,522
Casa No. 9	65,19	0,522
Casa No. 10	65,19	0,522
Casa No. 11	65,19	0,522
Casa No. 12	65,19	0,522
Casa No. 13	65,19	0,522
Casa No. 14	65,19	0,522
Casa No. 15	65,19	0,522
Casa No. 16	65,19	0,522
Casa No. 17	65,19	0,522
Casa No. 18	65,19	0,522
Casa No. 19	65,19	0,522
Casa No. 20	65,19	0,522

DE COLOMBIA
Notario
Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ RIANO



268
UNIDAD PRIVADA ÁREA. COEFICIENTE
CASAS
Casa No. 21 65,19 0,522
Casa No. 22 65,19 0,522
Casa No. 23 65,19 0,522
Casa No. 24 65,19 0,522
Casa No. 25 65,19 0,522
Casa No. 26 65,19 0,522
Casa No. 27 65,19 0,522
Casa No. 28 65,19 0,522
Casa No. 29 65,19 0,522
Casa No. 30 65,19 0,522
Casa No. 31 65,19 0,522
Casa No. 32 65,19 0,522
Casa No. 33 65,19 0,522
Casa No. 34 65,19 0,522
Casa No. 35 65,19 0,522
Casa No. 36 65,19 0,522
Casa No. 37 65,19 0,522
Casa No. 38 65,19 0,522
Casa No. 39 65,19 0,522
Casa No. 40 65,19 0,522
Casa No. 41 65,19 0,522
Casa No. 42 65,19 0,522
Casa No. 43 65,19 0,522
Casa No. 44 65,19 0,522
Casa No. 45 65,19 0,522
Casa No. 46 65,19 0,522
Casa No. 47 65,19 0,522
Casa No. 48 65,19 0,522
Casa No. 49 65,19 0,522
Casa No. 50 65,19 0,522

11448

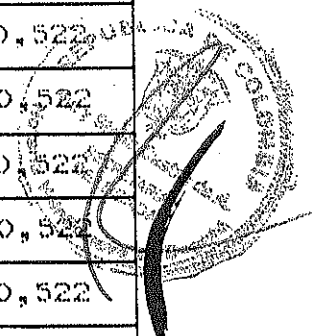
AA 18490737



269
.....
.....
.....
.....
.....

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
CASAS		
Casa No. 51	65,19	.0,522
Casa No. 52	65,19	.0,522
Casa No. 53	65,19	.0,522
Casa No. 54	65,19	.0,522
Casa No. 55	65,19	.0,522
Casa No. 56	65,19	.0,522
Casa No. 57	65,19	.0,522
Casa No. 58	65,19	.0,522
Casa No. 59	65,19	.0,522
Casa No. 60	65,19	.0,522
Casa No. 61	65,19	.0,522
Casa No. 62	65,19	.0,522
Casa No. 63	65,19	.0,522
Casa No. 64	65,19	.0,522
Casa No. 65	65,19	.0,522
Casa No. 66	65,19	.0,522
Casa No. 67	65,19	.0,522
Casa No. 68	65,19	.0,522
Casa No. 69	65,19	.0,522
Casa No. 70	65,19	.0,522
Casa No. 71	65,19	.0,522
Casa No. 72	65,19	.0,522
Casa No. 73	65,19	.0,522
Casa No. 74	65,19	.0,522
Casa No. 75	65,19	.0,522

COLOMBIA
Ministerio de
Vivienda,
Bogotá, D.C.
USTAVO TELLEZ RIANO



270		
UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
CASAS		
Casa No. 76	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 77	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 78	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 79	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 80	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 81	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 82	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 83	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 84	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 85	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 86	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 87	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 88	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 89	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 90	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 91	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 92	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 93	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 94	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 95	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 96	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 97	65,19 . . . . .	.0,522
Casa No. 98	65,19 . . . . .	.0,522
APARTAMENTOS		
TORRE 10		
Apartamento No. 101	36,60	0,294
Apartamento No. 102	54,00	0,432
Apartamento No. 103	54,00	0,432
Apartamento No. 104	54,00	0,432
Apartamento No. 201	54,00	0,432

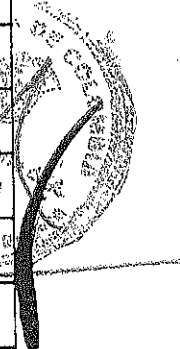
11448AA 18490738



271

UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
APARTAMENTOS		
Apartamento No. 202	54,00	0,432
Apartamento No. 203	54,00	0,432
Apartamento No. 204	54,00	0,432
Apartamento No. 301	54,00	0,433
Apartamento No. 302	54,00	0,433
Apartamento No. 303	54,00	0,433
Apartamento No. 304	54,00	0,433
Apartamento No. 401	54,00	0,433
Apartamento No. 402	54,00	0,433
Apartamento No. 403	54,00	0,433
Apartamento No. 404	54,00	0,433
Apartamento No. 501	54,00	0,433
Apartamento No. 502	54,00	0,433
Apartamento No. 503	54,00	0,433
Apartamento No. 504	54,00	0,433
TORRE 11		
Apartamento No. 101	54,00	0,432
Apartamento No. 102	54,00	0,432
Apartamento No. 103	54,00	0,432
Apartamento No. 104	36,60	0,294
Apartamento No. 201	54,00	0,432
Apartamento No. 202	54,00	0,432
Apartamento No. 203	54,00	0,432
Apartamento No. 204	54,00	0,432
Apartamento No. 301	54,00	0,433

COLOMBIA
Notaría
Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ-RIANO



272		
UNIDAD PRIVADA	ÁREA.	COEFICIENTE
APARTAMENTOS		
Apartamento No. 302 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 303 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 304 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 401 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 402 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 403 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 404 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 501 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 502 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 503 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 504 . . .	54,00	0,433
TORRE 12		
Apartamento No. 101 . . .	36,60	0,294
Apartamento No. 102 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 103 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 104 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 201 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 202 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 203 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 204 . . .	54,00	0,432
Apartamento No. 301 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 302 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 303 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 304 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 401 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 402 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 403 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 404 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 501 . . .	54,00	0,433
Apartamento No. 502 . . .	54,00	0,433

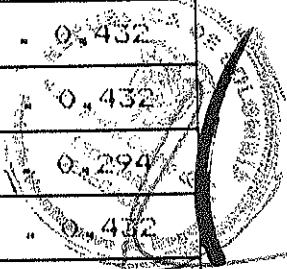
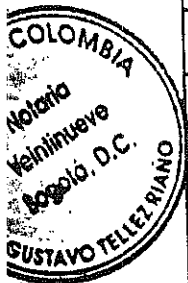
11448

AA 18490739



273
.....
.....
.....
.....
.....

UNIDAD PRIVADA	ÁREA	COEFICIENTE
APARTAMENTOS		
Apartamento No. 503	54,00	0,433
Apartamento No. 504	54,00	0,433
TORRE 13		
Apartamento No. 101	54,00	0,432
Apartamento No. 102	54,00	0,432
Apartamento No. 103	54,00	0,432
Apartamento No. 104	36,60	0,294
Apartamento No. 201	54,00	0,432
Apartamento No. 202	54,00	0,432
Apartamento No. 203	54,00	0,432
Apartamento No. 204	54,00	0,432
Apartamento No. 301	54,00	0,433
Apartamento No. 302	54,00	0,433
Apartamento No. 303	54,00	0,433
Apartamento No. 304	54,00	0,433
Apartamento No. 401	54,00	0,433
Apartamento No. 402	54,00	0,433
Apartamento No. 403	54,00	0,433
Apartamento No. 404	54,00	0,433
Apartamento No. 501	54,00	0,433
Apartamento No. 502	54,00	0,433
Apartamento No. 503	54,00	0,433
Apartamento No. 504	54,00	0,433
TOTAL		100,000%
SEXTO: Se agrega un parágrafo al artículo 37 del reglamento		



de propiedad horizontal que dispone lo siguiente:

PARAGRAFO: Teniendo en cuenta que las nuevas unidades privadas del Conjunto Residencial PORTAL DE SAN CARLOS-PROPIEDAD HORIZONTAL, no pueden ser construidas y vendidas simultáneamente, transitoriamente y mientras se termina la construcción de la totalidad del proyecto, se establece que la liquidación de las cuotas de administración se efectuará únicamente entre las unidades privadas vendidas aplicando la tabla de coeficientes. Cada vez que se inicie la venta de una nueva unidad, el adquiriente empezará a pagar las expensas comunes desde el momento de la entrega del inmueble, pero el Constructor del Proyecto, solo pagará administración de las unidades no vendidas cuando se haya entregado por lo menos el 70% de las nuevas unidades que se construyan. Las unidades privadas no vendidas y en proceso de construcción o venta, por ningún motivo podrán ser gravadas con cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, ya que como se anotó solo contribuirán con la administración, cuando haya sido vendido o entregado el 70% de las nuevas unidades privadas.º

SÉPTIMO: Que las demás cláusulas del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial PORTAL DE SAN CARLOS-PROPIEDAD HORIZONTAL, contenidas en las escrituras públicas enunciadas en el punto primero de éste instrumento continúan vigentes en cuanto no contraríen lo dispuesto en la ley 675 de 2001. En caso que existan diferencias entre el texto del reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, se aplicarán las disposiciones de la citada ley.

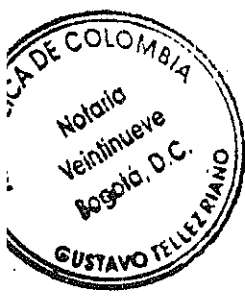
OCTAVO: Que además de los documentos relacionados anteriormente presenta para su protocolización los siguientes documentos:

11448 AA 18490740



275
a) Copia de los Planos de alindamiento de las unidades privadas que integran la SEGUNDA ETAPA Y TERCERA ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE SAN CARLOS

Propiedad Horizontal;
b) Resolución aprobatoria de los planos de Propiedad Horizontal: No. RES 04 - 4 - 0917 del catorce (14) de Septiembre de dos mil cuatro (2.004) por la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá.
NOVENO: Que en razón de las modificaciones al proyecto arquitectónico del Conjunto Residencial Portal de San Carlos y de la correspondiente modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos abrir folios de matrícula inmobiliaria a las nuevas unidades privadas alinderadas en la presente modificación y cerrar los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:
50C-40302722, 50C-40302723, 50C-40302724, 50C-40302725, 50C-40302726, 50C-40302727, 50C-40302728, 50C-40302729, 50C-40302730, 50C-40302731, 50C-40302732, 50C-40302733, 50C-40302734, 50C-40302735, 50C-40302736, 50C-40302737, 50C-40302738, 50C-40302739, 50C-40302744, 50C-40302750, 50C-40302759, 50C-40302765, 50C-40302770, 50C-40302771, 50C-40302772, 50C-40302773, 50C-40302774, 50C-40302775, 50C-40302776, 50C-40302777, 50C-40302778, 50C-40302779, 50C-40302780, 50C-40302781, 50C-40302783, 50C-40302784, 50C-40302785, 50C-40302786, 50C-40302787, 50C-40302788, 50C-40302789, 50C-40302790, 50C-40302791, 50C-40302792, 50C-40302793, 50C-40302794, 50C-40302795, 50C-40302796, 50C-40302797, 50C-40302798, 50C-40302799, 50C-40302800, 50C-40302801, 50C-40302802, 50C-40302803, 50C-40302804, 50C-40302805, 50C-40302806, 50C-



40302807,	50C-40302808,	50C-40302809,	50C-40302810,	50C-
40302811,	50C-40302812,	50C-40302813,	50C-40302814,	50C-
40302815,	50C-40302816,	50C-40302817,	50C-40302818,	50C-
40302819,	50C-40302820,	50C-40302821,	50C-40302822,	50C-
40302823,	50C-40302824,	50C-40302825,	50C-40302826,	50C-
40302827,	50C-40302828,	50C-40302829,	50C-40302830,	50C-
40302831,	50C-40302832,	50C-40302833,	50C-40302834,	50C-
40302835,	50C-40302836,	50C-40302837,	50C-40302838,	50C-
40302839,	50C-40302840,	50C-40302841,	50C-40302843,	50C-
40302844,	50C-40302845,	50C-40302846,	50C-40302847,	50C-
40302848,	50C-40302849,	50C-40302850,	50C-40302851,	50C-
40302852,	50C-40302853,	50C-40302854,	50C-40302855,	50C-
40302856,	50C-40302857,	50C-40302858,	50C-40302859,	50C-
40302860,	50C-40302861,	50C-40302862,	50C-40302863,	50C-
40302864,	50C-40302865,	50C-40302866,	50C-40302867,	50C-
40302868,	50C-40302869,	50C-40302870,	50C-40302871,	50C-
40302872,	50C-40302873,	50C-40302874,	50C-40302875,	50C-
40302876,	50C-40302877,	50C-40302878,	50C-40302879,	50C-
40302880,	50C-40302881,	50C-40302882,	50C-40302883,	50C-
40302884,	50C-40302885,	50C-40302886,	50C-40302887,	50C-
40302888,	50C-40302889,	50C-40302890,	50C-40302891,	50C-
40302892,	50C-40302893,	50C-40302894,	50C-40302901,	50C-
40302902,	50C-40302903,	50C-40302904,	50C-40302905,	50C-
40302906,	50C-40302907,	50C-40302908,	50C-40302909,	50C-
40302910,	50C-40302911,	50C-40302912,	50C-40302913,	50C-
40302914,	50C-40302915,	50C-40302916,	50C-40302917,	50C-
40302918,	50C-40302919,	50C-40302920,	50C-40302921,	50C-
40302922,	50C-40302923,	50C-40302924,	50C-40302925,	50C-
40302926,	50C-40302927,	50C-40302928,	50C-40302929,	50C-
40302930,	50C-40302931,	50C-40302932,	50C-40302933,	50C-
40302934,	50C-40302935,	50C-40302936,	50C-40302937,	50C-
40302938,	50C-40302939,	50C-40302940,	50C-40302941,	50C-

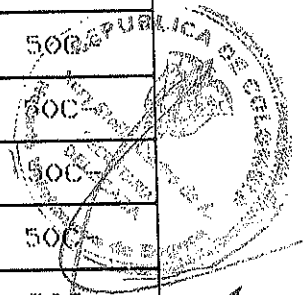
11448 AA 18490741



277		
40302942,	50C-40302943,	50C-
40302944,	50C-40302945,	50C-
40302946,	50C-40302947,	50C-
40302948,	50C-40302949,	50C-
40302950,	50C-40302951,	50C-

40302952,	50C-40302953,	50C-40302954,	50C-40302955,	50C-
40302956,	50C-40302957,	50C-40302958,	50C-40302959,	50C-
40302960,	50C-40302961,	50C-40302962,	50C-40302963,	50C-
40302964,	50C-40302965,	50C-40302966,	50C-40302967,	50C-
40302968,	50C-40302969,	50C-40302970,	50C-40302971,	50C-
40302972,	50C-40302973,	50C-40302974,	50C-40302975,	50C-
40302976,	50C-40302977,	50C-40302978,	50C-40302979,	50C-
40302980,	50C-40302981,	50C-40302982,	50C-40302983,	50C-
40302984,	50C-40302985,	50C-40302986,	50C-40302987,	50C-
40302988,	50C-40302989,	50C-40302990,	50C-40302991,	50C-
40302992,	50C-40302993,	50C-40302994,	50C-40302995,	50C-
40302996,	50C-40302997,	50C-40302998,	50C-40302999,	50C-
40303000,	50C-40303001,	50C-40303002,	50C-40303003,	50C-
40303004,	50C-40303005,	50C-40303006,	50C-40303007,	50C-
40303008,	50C-40303009,	50C-40303010,	50C-40303011,	50C-
40303012,	50C-40303013,	50C-40303014,	50C-40303015,	50C-
40303016,	50C-40303017,	50C-40303018,	50C-40303019,	50C-
40303020,	50C-40303021,	50C-40303022,	50C-40303023,	50C-
40303024,	50C-40303025,	50C-40303026,	50C-40303027,	50C-
40303028,	50C-40303029,	50C-40303030,	50C-40303031,	50C-
40303032,	50C-40303033,	50C-40303034,	50C-40303035,	50C-
40303036,	50C-40303037,	50C-40303038,	50C-40303039,	50C-
40303040,	50C-40303041,	50C-40303042,	50C-40303043,	50C-
40303044,	50C-40303045,	50C-40303046,	50C-40303047,	50C-
40303048,	50C-40303049,	50C-40303050,	50C-40303051,	50C-
40303052,	50C-40303053,	50C-40303054,	50C-40303055,	50C-
40303056,	50C-40303057,	50C-40303058,	50C-40303059,	50C-

DE COLOMBIA
Notario
Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ



278
40303060, 50C-40303061, 50C-40303062, 50C-40303063, 50C-
40303064, 50C-40303065, 50C-40303066, 50C-40303067, 50C-
40303068, 50C-40303069, 50C-40303070, 50C-40303071, 50C-
40303072, 50C-40303073, 50C-40303074, 50C-40303075, 50C-
40303076, 50C-40303077, 50C-40303078, 50C-40303079, 50C-
40303080, 50C-40313221 y 50C-40313252. _____
DECIMO : Las especificaciones de construcción de las
noventa y ocho (98) casas son las siguientes : _____
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION: _____
CIMENTOS Viga en concreto _____
ESTRUCTURA Mampostería estructural y placa nervada _____
MUROS Fachada principal en Bloque No.5 FV medio, visto por
las dos caras _____
Interior en Bloque No.5 P V _____
CUBIERTA Teja de asbesto-cemento o termoacústica o similar
apoyada sobre correas metálicas. _____
CIELO RASO Primero, segundo piso placa a la vista y tercero
en teja _____
PISOS Concreto afinado. Baño en cerámica y escaleras en
concreto a la vista _____
ENCHAPES Ducha del baño _____
PARETES Muros ducha baño _____
INSTALACIONES HIDRAULICAS Tubería de suministro en FVC
presión _____
INSTALACIONES SANITARIAS Tubería sanitaria FVC o similar
INSTALACIONES ELECTRICAS Tubería conduit, cable y alambre
según proyectos. _____
Tomas, interruptores y rosetas en materiales de primera
calidad. _____
Porcelanas de primera calidad _____
CARPINTERIA METALICA Marcos de puerta de entrada, patio y
baño en lámina _____



11448

AA

18490742

279

CARPINTERIA DE MADERA Hoja de

tablex Pizano para baño

CERRAJERIA De aluminio tipo Schlage

VENTANERIA Aluminio con vidrio

no transparente tipo Peldar V.I.S.

MESON En cemento blanco pulido con lavaplatos

PUERTAS Principal y patio metálica.

(Hasta aquí el contenido de la minuta presentada por los interesados).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario, quien doy fe y por esbozo autorizo.

El suscrito Notario Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, autoriza al Representante Legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983.

RESOLUCION 1450 DEL 16 DE MARZO DEL 2004

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 33.390.00

IVA \$ 128.075.00

RETENCION EN LA FUENTE \$ NO

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$2.785.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$2.785.00

IMPUESTO DE TIMBRE \$ NO

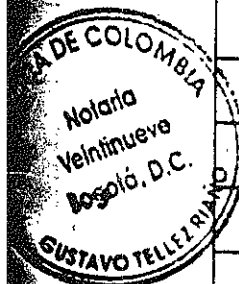
La presente escritura se elaboró en las hojas de papel

notarial números: AA18489418-AA18490563-AA18490572-

AA18490566-AA18490567-AA18490575-AA18490569-AA18490576-AA18490577-

AA18490578-AA18490579-AA18490580-AA18490581-AA18490582-AA18490583-

AA18490584-AA18490760-AA18490588-AA18490589-AA18490590-AA18490591-



280

AA18490592-AA18490593-AA18490594-AA18490596-AA18490597-AA18490598-

AA18490599-AA18490600-AA18490601-AA18490602-AA18490604-AA18490605-

AA18490606-AA18490607-AA18490608-AA18490609-AA18490610-AA18490611-

AA18490612-AA18490613-AA18490614-AA18490615-AA18490616-AA18490617-

AA18490618-AA18490619-AA18490620-AA18490621-AA18490647-AA18490648-

AA18490649-AA18490650-AA18490651-AA18490652-AA18490653-AA18490654-

AA18490655-AA18490656-AA18490657-AA18490658-AA18490659-AA18490660-

AA18490661-AA18490662-AA18490663-AA18490664-AA18490665-AA18490666-

AA18490667-AA18490668-AA18490669-AA18490670-AA18490671-AA18490672-

AA18490673-AA18490674-AA18490679-AA18490680-AA18490681-AA18490682-

AA18490683-AA18490684-AA18490685-AA18490686-AA18490687-AA18490688-

AA18490689-AA18490691-AA18490692-AA18490693-AA18490694-AA18490695-

AA18490696-AA18490697-AA18490698-AA18490699-AA18490700-AA18490690-

AA18490701-AA18490702-AA18490703-AA18490704-AA18490705-AA18490706-

AA18490707-AA18490708-AA18490709-AA18490710-AA18490711-AA18490712-

AA18490713-AA18490714-AA18490715-AA18490716-AA18490717-AA18490718-

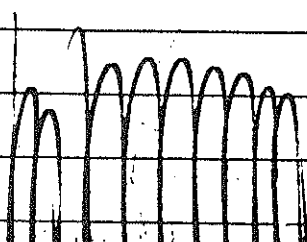
AA18490719-AA18490720-AA18490721-AA18490722-AA18490723-AA18490724-

AA18490725-AA18490726-AA18490727-AA18490730-AA18490731-AA18490732-

AA18490733-AA18490734-AA18490735-AA18490736-AA18490737-AA18490738-

AA18490739-AA18490740-AA18490741-AA18490742-AA18490743-

ENMENDADO:AA18490590-Si Vale.


JORGE ENRIQUE LEMA

C.C. No. 19212058 Bt

Representante Legal Construcciones Jelsa



Queensland
Government
Australia

LETTER OF OFFER

(To be read in conjunction with the Terms and Conditions attached)

Application Number: 4086474

5 December 2020

Be Global Agent
Miss Jenny Suarez Rodriguez
jennysuarez0108@gmail.com
Calle 27 Sur # 12 - 57 , Casa 54
Bogota Cundinamarca 110221
COLOMBIA

Dear Miss Jenny Suarez Rodriguez,

Thank you for choosing TAFE Queensland to continue your education. You are one step closer to Making Great Happen. I am delighted to offer you a place at TAFE Queensland in the following Course/s. Please make sure you thoroughly read the information provided in this Letter of Offer.

1. COURSE/S DETAILS

Course name: ELICOS-ACADP English for Academic Purposes (EAP)
Course CRICOS Code: 0101406
Course Duration: 12 weeks
Location: South Bank, Brisbane
Course Commencement Date: 4 January 2021
Course Completion Date: 26 March 2021
Study Mode: Full Time - Face to Face
Vocational Placement or Workplace Training:
Total Tuition Fees: 2640.00

Course name: ELICOS-IELTS IELTS Preparation (IELTS 2)
Course CRICOS Code: 0101408
Course Duration: 8 weeks
Location: South Bank, Brisbane
Course Commencement Date: 29 March 2021
Course Completion Date: 21 May 2021
Study Mode: Full Time - Face to Face
Vocational Placement or Workplace Training:
Total Tuition Fees: 1760.00

2. FEES

Tuition Fee Payments	Amount
Course 1	\$ 880.00
Course 2	\$ 0
Course 3	\$ 0
Course 4	\$ 0

Fees	Amount
Total Tuition fee for ALL courses:	\$ 4400.00
Overseas Student Health Cover - 0 months No Cover	\$ 0.00
Enrolment Fee (non-refundable)	\$
Material Fee	\$ 110
Course Change Admin Fee	\$
Deferral Admin Fee	\$
Extension of Study Fee	\$
Less Amount Previously Paid	\$
Total Offer Acceptance Payment AUD \$	\$ 990.00*
Offer Expiry Date:	09-Dec-2020

* If you prefer you may pay an amount over and above the Offer Acceptance Payment.

Future Tuition Fee Payments	Amount	Due Date
The Balance of General English Fees (01/02/2021 - 26/02/2021)	\$880.00	29/01/2021

The Balance of General English Fees (01/03/2021 - 26/03/2021)	\$880.00	26/02/2021
The Balance of General English Fees (29/03/2021 - 23/04/2021)	\$990.00	26/03/2021
The Balance of General English Fees (26/04/2021 - 21/05/2021)	\$880.00	23/04/2021

3. CONDITIONS OF YOUR OFFER

You must ensure that you meet all the following conditions.

- Provide a signed copy of the TAFE Queensland International Student Acceptance and Agreement (digital signatures are not accepted).
- IELTS Preparation (IELTS 2) English Requirement: Successful completion of either 12 weeks English for Academic Purposes, 12 weeks IELTS Preparation (IELTS 1), 6 weeks Cambridge Preparation FCE or satisfactory results in a TAFE Queensland ELICOS placement test.
- Provide a copy of your current Overseas Student Health Cover (OSHC) policy. You will need OSHC for the duration of your visa. Please refer to the Department of Home Affairs website for information regarding the student visa grant periods.

* The Department of Home Affairs - Immigration may ask you to meet additional/differing conditions as part of your student visa requirements

Additional Student Information

TAFE Queensland ELICOS course:

- You will be required to undergo an initial pre-training assessment on the first day of class to determine course chosen is best suited to your current English level.

4. ACCEPTING YOUR OFFER

In order to accept this offer you must:

1. **Read and agree to:**
 - this Letter of Offer (including the conditions outlined in Section 3)
 - the Terms and Conditions (attached)
2. **Sign and return** the Acceptance and Agreement at section 10 of the Terms and Conditions
3. **Pay the Offer Acceptance Payment** by the due date set out in section 2 of this Letter of Offer
4. **If you are under 18 years of age** your parent/legal guardian must also:
 - sign and return the Acceptance and Agreement at section 10
 - complete, sign and return the Under 18 Care Arrangements form detailing the care arrangements whilst you are in Australia

After these steps are completed we will give you an eCoE which you can use to apply for your student visa. This eCoE will include the date you will commence studying with TAFE Queensland.

If you have been offered enrolment into more than one course you will need to provide evidence that you meet course entry requirements before you start each course.

Entry into each course is dependent on you successfully meeting and providing evidence of course entry requirements.

Conditional Electronic Confirmation of Enrolments (eCoE's) are issued to support the student visa application process. Specific conditions are noted on the eCoE.

5. DEFERRAL, SUSPENSION AND CANCELLATION

Deferrals, suspension of studies and cancellation of the Course/s can only occur in very specific circumstances. Details of those circumstances, your rights and obligations and how to go about applying to defer, suspend or cancel your studies are set out in the Terms and Conditions and International Student Deferrals, Suspension, Withdrawal, And Cancellation of Enrolment procedure <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/international.html>

6. REFUNDS

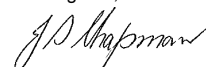
In certain circumstances, you may be entitled to a refund of all or part of your tuition fees and/or additional fees. Refunds can only occur in specific circumstances. Details of those circumstances, your rights and obligations and how to go about applying for a refund are set out in the Terms and Conditions.

7. IMPORTANT INFORMATION

1. **Course Information**
Please visit the TAFE Queensland website and review the course brochure which provides you with detailed information about your Course/s
<https://international.tafeqld.edu.au/courses>
2. **Arrival and Orientation**
TAFE Queensland recommends you arrive at least two (2) weeks prior to you commencing studies. This allows you to organise and settle into your accommodation and prepare for your studies. A general International Orientation and an orientation specific to your course is usually conducted the week before study commences. All International students must attend.
3. **Students under 18 years of age**
If you are under 18, Australian Migration regulations require that you reside:
 - a. with a parent or a person who has legal custody of you or
 - b. with an approved relative (over 21 years) who is nominated by either your parent or the person who has legal custody of you.
 For more information visit: <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/getting-a-visa/visa-listing/student-500/welfare-arrangements-students-under-18>
4. **TAFE Queensland Student Rules and Policies and TAFE Queensland International Policies**
TAFE Queensland International has a range of policies for international students. TAFE Queensland policies are available to students
<https://tafeqld.edu.au/about-us/policy-and-governance/policies-and-procedures/student-rules-and-policies/further-information-for-international-students.html>
5. **Legislation**
Please refer to information about Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 at the following link:
<https://internationaleducation.gov.au/regulatory-information/pages/regulatoryinformation.aspx>

Congratulations on your successful application. If you have any questions relating to our letter of offer, please contact us at Admissions.TQI@tafe.qld.edu.au or +61 7 3244 5100.

Kind regards,



Janelle Chapman
Executive Director, TAFE Queensland International
TAFE Queensland

Terms and Conditions

These Terms and Conditions, together with your Letter of Offer, forms your agreement with us for your study of the Course/s at TAFE Queensland. The term 'we' and 'us' shall be taken to refer to TAFE Queensland.

The Australian Government protects international students through the Education Services for Overseas Students Act 2000 (ESOS Act). Please read the [ESOS Fact Sheet for further information](#).

Unless we say differently, a reference to 'section', means a reference to a section of these Terms and Conditions

Definitions used in these Terms and Conditions can be found in Appendix A.

1. General Conditions

- 1.1 You must read the information provided about TAFE Queensland and your Courses/s. In particular you must read the [course brochure](#) which provides you with detailed information about your Course/s and any Additional fees.
- 1.2 At all times, you must comply with the TAFE Queensland Student Rules and Policies <https://international.tafeqld.edu.au/students/policies-and-procedures>
- 1.3 If you fail to satisfy the conditions outlined in your Letter of Offer or Confirmation of Enrolment (CoE) you will not be permitted to commence your Course/s.
- 1.4 You must promptly present your original passport, visa and another other information relating to your visa whenever we ask you to do so.
- 1.5 For the duration of your Course/s, you must:
 - advise us if you have an illness, injury, disability, learning or support need
 - have the financial capacity to meet your Tuition Fees, Additional Fees and Living Costs
- 1.6 You must at all times provide TAFE Queensland with your current personal email address, Australian residential address, mobile phone number, and emergency contact details. We will mainly use email to communicate with you. This includes written notifications and/or intention to report a student under the ESOS Act. You must let us know if you change address or contact details (including email address and mobile number) within seven (7) days of the change in order for you to comply with your visa conditions.
- 1.7 You are responsible for keeping a copy of this Letter of Offer and receipts of any payments of Tuition Fees, Additional Fees and Service Fees.
- 1.8 You must let us know immediately if any of the following details change:
 - your education agent and/or their contact details
 - your emergency contact person and/or their contact details
- 1.9 You are responsible for ensuring that your visa conditions and Department of Home Affairs - Immigration regulations are not breached. We must operate in accordance with the ESOS Act and the National Code of Practice 2018 (National Code).
- 1.10 You acknowledge and accept that we are required under Section 19 of the ESOS Act 2000 to advise the Department of Home Affairs – Immigration about any changes to your enrolment. This includes any cancellation of enrolment, including non-payment of fees or disciplinary reasons and/or breach of a visa condition relating to unsatisfactory academic performance and attendance.
- 1.11 TAFE Queensland may change your Course/s or qualifications to ensure they are in line with requirements of Skills Service Organisations (SSOs) that work closely with the Australian Industry Skills Councils (ISCs).
- 1.12 You have the right to use TAFE Queensland's internal complaints and appeals processes (<http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/feedback.html>). You have the right to lodge a complaint with the Queensland Ombudsman at <https://www.ombudsman.qld.gov.au/> if you believe TAFE Queensland has acted in an unlawful or unethical manner. This Agreement, and the availability of complaints and appeals processes, does not prevent a student from taking action under Australia's consumer protection laws. Further information can be found here: <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies>.

2. Tuition Fees, other fees and costs

- 2.1 You must pay all Tuition fees by the due dates. If you do not pay such amounts by the due dates, you may be excluded from class (including vocational placement) and/or we may suspend your access to online resources and facilities.
- 2.2 You may incur and be required to pay Other Fees as specified in the [Student Fee Schedule](#).
- 2.3 Throughout your Course/s, you are responsible for payment of additional fees including textbooks, stationery, materials fees, uniforms and other personal expenses.
- 2.4 Any 'Promotional Study' weeks we may offer you may not be transferred and cannot be converted into a refund.
- 2.5 Refunds. The details of when a refund will be paid, how much and the applicable requirements and conditions, can be found in Appendix B International Student Refund Policy included with these Terms and Conditions. This information can also be found at <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>

3. Attendance and Academic Progression

- 3.1 You must attend your Course/s for the number of hours as follows:
 - English Language course - Twenty (20) class hours per week
 - Any other Course/s - You must attend class for the number of hours which enable you to complete your Course/s within the timeframe specified on your CoE and ensure your academic progression
- 3.2 As and when requested by us, you must attend any TAFE office we specify, or undertake any other confirmation we require so that we can be sure you are attending and undertaking your Course/s.
- 3.3 You must comply with any of our requirements for monitoring your attendance at classes and engagement with course requirements.
- 3.4 We may cancel your enrolment if you cannot maintain attendance and academic progress requirements.

4. Deferral of commencement of studies

English Language Programs

- 4.1 Sections 4.2 to 4.4 apply to English Language Courses only.
- 4.2 If you are unable to commence your studies by your eCoE Start Date due to a visa delay you must advise us in writing no later than one (1) week prior to that date and the following fees will apply:
 - First delay - No charge
 - Any further delay - Deferral fee in accordance with [TAFE Queensland Fee Schedule](#)
- 4.3 If we agree to defer your studies, we will issue you a new CoE which will include the new CoE Start Date.
- 4.4 If you fail to provide the required one (1) week's prior written notice, you will forfeit the Tuition Fees for any missed study weeks.

Courses other than English Language Programs

- 4.5 Sections 4.6 to 4.8 apply to Courses other than English Language Courses.
- 4.6 Under exceptional circumstances you may apply to defer the commencement of your studies for up to six (6) months or the next available intake (maximum of twelve (12) months). Applications to defer commencement of study must be accompanied by supporting documentation and must be lodged with TAFE Queensland within two (2) weeks prior to the commencement of the Course.
- 4.7 If we agree to defer your studies, we will issue you a new eCoE which will include the new eCoE Start Date.
- 4.8 Approval of a deferral application is at the discretion of International Admissions and/or Director of Faculty (or delegate) and will also be dependent upon a place being available in the Course/s on the new date you wish to start studying. Tuition Fees and Additional Fees will be transferred to the later Course/s start date and be held by TAFE Queensland for up to six (6) months and an administration charge will apply. These terms and conditions will continue to apply.

5. Suspension of studies already commenced

- 5.1 Under exceptional circumstances you may, after you have started your Course/s, apply to suspend your studies for up to six (6) months. Applications accompanied by supporting documentation must be lodged no later than two (2) weeks prior to the intended temporary suspension. Approval of a suspension of studies application will be at the discretion of the Director of Faculty (or delegate). These terms and conditions will continue to apply.
- 5.2 If you are approved for suspension of studies and then later withdraw from study, your unspent Tuition Fees will not be refunded.

6. Extension of Course Completion Date and/or repeat of study units

- 6.1 If you fail any study units, and/or you do not complete your Course by the Course Completion Date, you may request to extend your Course Completion Date and/or where applicable, repeat study units. These terms and conditions will continue to apply. In such cases, you must pay the Tuition Fees for each relevant study unit, whether they are to be repeated or started for the first time. TAFE Queensland adjusts Tuition Fees from time to time. The Tuition Fees are calculated on the price applicable on the day we agree to your request.
- 6.2 If your extension to the Course Completion Date requires an extension to your student visa, you will be responsible for paying the costs associated with the extension, such as visa extension, Overseas Student Healthcare Cover (OSHC) and additional Living Costs. For further information, please refer TAFE Queensland policy on Academic Progression at <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies>.

7. Cancellation

- 7.1 We may cancel your Course/s if you breach any requirements of the Letter of Offer or these Terms and Conditions.
- 7.2 We may cancel or vary your Course/s at any time if the running of your Course/s becomes unviable or practically impossible for us, including where there are not enough students confirmed on your Course/s or because TAFE Queensland has a condition imposed by a regulator. In such cases, you will have the opportunity, subject to availability, to accept a place on the Course as modified, transfer to another Course/s, transfer to another provider.
- 7.3 If you wish to cancel your enrolment, you must submit an [International Student Program Withdrawal Form](#) together with documentary evidence that tells us why you want to cancel. Your entitlement to a refund will be assessed in accordance with Appendix B and in accordance with the International Student Refund Policy <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>. We will not start processing your refund request until we have all necessary documents.
- 7.4 If you wish to apply for release to study with another education provider, you must submit an [International Student Application to Transfer between Registered Providers Form](#), together with the required documentary evidence.

8. Australian Permanent Resident and Temporary Resident Applications

- 8.1 If your application for permanent residence or temporary residence is pending, you are still required to pay all of your Fees by the due dates.
- 8.2 If you are granted permanent residence or temporary residence after start of study, you must promptly provide us with documentary evidence of your new visa.

9. Privacy Statement

- 9.1 We collect your personal information in accordance with the Information Privacy Act 2009 (Qld), the Privacy Act 1988 (Cth), TAFE Queensland Act 2013 and the [TAFE Queensland Privacy Policy](#), to manage your enrolment, training progress, and administration.
- 9.2 You agree that we may:
- share your personal information with the Australian Government and designated authorities as per the ESOS Act, and the National Code. This information includes, but is not limited to, personal and contact details, course enrolment details and changes, and the circumstances of any suspected breach of your visa conditions
 - use your email address as a point of contact for any information TAFE Queensland deems necessary
 - access Visa Entitlement Verification Online (VEVO) services at any time to confirm your visa status, work and study rights
 - release information pertaining to your enrolment (excluding academic records), attendance and account details to your education agent
 - disclose all information deemed relevant to TAFE Queensland educational partners
 - share your personal details with our preferred OSHC provider to enable the provision of health cover
 - provide your details to the Australian Government for the purposes of obtaining a Unique Student Identifier (USI).
- 9.3 If you are under the age of 18 years we will share your personal information, attendance details, progress and results with your parent/guardian upon request.
- 9.4 We will not share your personal information with any third party without your consent, unless authorised or required by law (e.g. law enforcement agencies, court officers) or we believe it necessary for your welfare (e.g. hospitals, general practitioners, your parents).
- 9.5 We will store your information securely. If you wish to access or correct any of your personal information, discuss how it has been managed, or have a concern or complaint about the way your personal information has been collected, used, stored, or disclosed, please contact TAFE Queensland International.

FM 110 B v 7.0 © TAFE Queensland. Uncontrolled copy if printed. Refer to TAFE Queensland intranet for current version of document
TAFE Queensland | RTO No. 0275 | CRICOS No. 03020E

10. ACCEPTANCE AND AGREEMENT

You must read the following statements carefully, and if you agree with them, sign and date at the bottom. Your parent/guardian must also read and sign if you are under the age of 18.

- 10.1 I have read and understand the Letter of Offer and the Terms and Conditions.
- 10.2 I have read and understand the brochure/s relating to my Course/s (which can be found at <https://international.tafeqld.edu.au/>).
- 10.3 I have read and understand Appendix B setting out the rules relating to refunds of fees.
- 10.4 I agree to advise TAFE Queensland of any change to my Australian residential address or contact details (including personal email address and mobile phone number and emergency contact) within 7 (seven) days of the change.
- 10.5 I confirm the information I have provided to TAFE Queensland is true, correct and complete.
- 10.6 I understand that TAFE Queensland may cancel my enrolment if I have provided false or misleading information, or where TAFE Queensland has reason to believe that I am not a genuine student or genuine temporary entrant to Australia.
- 10.7 I agree that my application discloses any injury, disability, illness, learning or support needs which may impact my ability to undertake my course of study.
- 10.8 I understand that this Agreement, and the right to make complaints and seek appeals of decisions and action under various TAFE Queensland processes, does not affect my rights to take action under the Australian Consumer Law (if the Australian Consumer Law applies).

Application Number:	4086474
Student Name:	Miss Jenny Suarez Rodriguez

Course:	Campus:	Commencement Date:	Completion Date:
English for Academic Purposes (EAP) (0101406)	South Bank, Brisbane	4 January 2021	26 March 2021
IELTS Preparation (IELTS 2) (0101408)	South Bank, Brisbane	29 March 2021	21 May 2021

Student Signature:		Date:	
If applicant is under the age of 18 the parent/legal guardian must print name and sign below:			
Parent/Guardian Name: (Print)			
Parent/Guardian Signature:		Date:	

FM 110 B v 7.0 © TAFE Queensland. Uncontrolled copy if printed. Refer to TAFE Queensland intranet for current version of document
TAFE Queensland | RTO No. 0275 | CRICOS No. 03020E

Appendix B – International Student Refund Policy

For information purposes only. The official student refunds sections of the TAFE Queensland Student Rules and Policies is available on the TAFE Queensland website <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>.

Student Refund Rules:

TAFE Queensland may provide you with a refund of Tuition Fees in a number of circumstances where it's not possible for you to commence or continue with your studies.

In particular, TAFE Queensland will provide a refund of Tuition Fees when:

- (a) You withdraw from a course within specified parameters outlined below; and
- (b) TAFE Queensland cancels a course, and a suitable alternative course can't be found for you.

If you are enrolled in multiple courses, the student refund rules will be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Specified Parameters:

Refer to the table below to see the specified parameters in which a refund will be provided:

Number	Specified Parameters	Refund Amount
1	Visa Rejection (before course commencement date)	Full Tuition Fee refund (with a <i>Visa Rejection</i> Refund Administration Fee of \$500 or 5% of Tuition Fee applied to the student refund, whichever is lower), as required by the <i>Education Services for Overseas Students (Calculation of Refund) Specification 2014 (Cth)</i>
2	Visa Rejection (after course commencement date)	Pro-rated Tuition Fee refund (A Refund Administration Fee will not be applied to the student refund, as required by the <i>Education Services for Overseas Students (Calculation of Refund) Specification 2014 (Cth)</i>)
3	Withdrawal from course more than 12 weeks before course commencement date	80% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
4	Withdrawal from course 5-11 weeks before course commencement date	60% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
5	Withdrawal from course 0-4 weeks before course commencement date	40% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
6	Withdrawal prior to acceptance of offer	Full Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
7	Letter of Offer rescinded by TAFE Queensland due to a student's failure to provide the documents required for course commencement	Full Tuition Fee refund (with a <i>Letter of Offer Rescinded</i> Refund Administration Fee of \$500 applied to the student refund)
8	Student withdrawal after course commencement date	No refund for current or previous semesters (or study periods for ELICOS courses) Full Tuition Fee refund for future study semesters (or study periods for ELICOS courses) (with a <i>Withdrawal after Course Commencement Date</i> Refund Administration Fee of \$500 applied to the student refund)

Refunds will also consist of a refund of all Additional Fees when you withdraw prior to the course commencement date (or later date as agreed by TAFE Queensland).

A Refund Administration Fee (outlined in the [Student Fee Schedule](#)) will be applied for each refund application, except when specified. In cases where the Refund Administration Fee is higher than the Tuition Fees charged to you, the Refund Administration Fee will be adjusted to match the Tuition Fees charged, and you will not receive a refund.

In cases where you have enrolled in multiple courses, the refund rules will be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Exceptions:

The following exceptions apply for student refunds:

- (a) If you have your enrolment cancelled by TAFE Queensland as a result of academic or behavioural misconduct under the TAFE Queensland Student Rules and Policies <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/> you are not eligible for a refund of Tuition Fees for any previous study or study that has commenced;
- (b) If you have been approved prior to the course commencement date to change courses within TAFE Queensland, the student refund amount will be credited to the fees owing for the latter enrolment. An International Program Change Fee will be applied to process the change in enrolment;
- (c) If you have received an approved deferral from TAFE Queensland, the deferred fees will be held by TAFE Queensland for the agreed period of the deferral.
- (d) If you have an outstanding debt with TAFE Queensland, approved refunds will be applied to the debt prior to any remaining balance being paid to you;
- (e) Students who are enrolled in and have paid fees for a course in which they have applied for a credit transfer will receive a full refund for the relevant unit/s of the course if the credit transfer application is successful*. A Refund Administration Fee will not be applied; and
- (f) In the event of a student's death whilst undertaking a course, TAFE Queensland will provide a full refund of Tuition fees for semesters/study periods not completed and not commenced to the estate of the deceased. A Refund Administration Fee will not be applied.

* Note: Because refunds for successful credit transfers are only provided when fees have been paid for the relevant unit/s, instances of students successfully receiving a credit transfer for unit/s in subsequent study periods for which fees have not been paid will not be eligible for a refund, due to no fees having been paid.

Applying for Student Refunds:

In cases of TAFE Queensland cancelling a course or provider default TAFE Queensland will attempt to place the student into an alternative equivalent course (if available). In cases where we are unable to place you into an alternative equivalent course, the Australian Government offers a Tuition Protection Service, which ensures you are able to either complete your studies in another course with another education provider or receive a refund of unspent tuition fees. and you are not required to submit a student refund application. Your bank details will be required to process the refund, so in this case we'll arrange to collect these details from you.

In all other cases, to make a refund application, you need to submit a Student Refund Application to the International Administration area in your region.

To support your application, you will also need to submit an International Student Course Withdrawal form to your TAFE Queensland region, to formally identify your need to cancel your enrolment.

All student refund applications must be made within 6 months of the close of study date for the semester (or study period for ELICOS courses) that the refund applies.

Student Refund Decisions:

If you do receive a refund, your refund will be paid within:

- (a) 28 days of receiving all required information from the student; and
- (b) 14 days in case of TAFE Queensland default.

If you are not eligible for a student refund, your TAFE Queensland region will formally notify you of its refund decision in writing and TAFE Queensland will provide you with the option of appealing the decision. Your request must be made within 20 business days of the student refund decision notice.

Student refunds will be processed into your nominated bank account in Australian dollars, unless otherwise agreed by TAFE Queensland.

Consideration of Special Circumstances:

If you withdraw from study outside of the specified parameters, TAFE Queensland will not provide a student refund.

However, TAFE Queensland may consider a student refund outside of the specified parameters in cases of special circumstances, including:

- (a) Medical circumstances (illness or injury);
- (b) Family/personal circumstances; and
- (c) Course related circumstances.

In cases of special circumstances, TAFE Queensland will determine the refund amount.

A Refund Administration Fee will apply.

Appeals:

If you are dissatisfied with the outcome of your student refund request you may apply for an appeal in writing to the regional General Manager within 20 business days of receiving notification of a rejected refund request.

The purpose of the administrative appeal is to establish whether the refund decision was appropriate against the provisions of this policy.

TAFE Queensland will provide written notice of the appeal decision within 20 business days of the appeal request being received.

If you remain dissatisfied with the outcome of their administrative appeal you may request an external appeal via the Queensland Ombudsman.

Definitions:

Additional Fees:

Fees charged to students for the provision of additional activities, goods, and services related to their education and training (including consumables and materials, clothing, certificates and licenses, vaccinations, excursions and field trips, and other goods, materials, and services).

Course:

Accredited unit/s of study or program of learning that leads to formal certification of a qualification.

This definition incorporates an equivalent training program, unaccredited unit/s of study, or unaccredited program of learning.

In cases where a student is enrolled in multiple courses, the student refund rules must be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Course Commencement Date:

The day on which the course was scheduled to start as specified in the student's Letter of Offer.

ELICOS:

English Language Intensive Courses for Overseas Students.

International Student:

A person within or outside of Australia who holds a student visa and is undertaking or intends to undertake education and training with TAFE Queensland (defined as an Overseas student under the *Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 (Cth)*).

Where the international student is under 18 years of age and is required to exercise rights or enter obligations as a legal person, the term may refer to the student's parent or legal guardian.

Provider Default:

Under the *Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 (Cth)* occurs when:

- The provider fails to start to provide the course to the student at the location on the agreed starting day;
- The course ceases to be provided to the student at the location at any time after it starts but before it is completed; and
- The student has not withdrawn before the default day.

Refund Administration Fee:

The International Student Refund Administration Fee prescribed fee in the [Student Fee Schedule](#), to contribute to the reimbursement of costs in TAFE Queensland processing student refund applications.

Semester:

Specified enrolment period for a course. A semester usually comprises an 18 week period, but may vary in accordance with course requirements.

Service Fee:

Fees charged to students for prescribed administrative services (including documents and records fees, special assessment fees, administration fees, and international fees), as defined in the [Student Fee Schedule](#).

Study Period:

Specified enrolment period for an ELICOS course. A study period comprises a 12 week block of classes, or 10 weeks for English for Academic Purposes (Nursing and Business) courses.

Tuition Fee:

Fees charged for a student's participation in a qualification or unit/s of competency. Tuition Fees do not include Additional Fees or Service Fees.

Tuition Protection Service:

An Australian Government initiative which assists international students whose education providers are unable to fully deliver their course of study. The Tuition Protection Service ensures that international students are able to either complete their studies in another course or with another education provider or receive a refund of their unspent tuition fees.

Payment Advice

Western Union

How to Make a Payment

1. Go to the [Western Union Global Pay](#) website.
2. Enter your student information.
3. Enter Australian dollar amount as listed on your Letter of Offer.
4. Select your preferred payment method - telegraphic transfer or credit card (Western Union accepts MasterCard and Visa credit cards).
5. Western Union Business Solutions will transfer your payment in full to TAFE Queensland in Australian dollars.

Telegraphic Transfer

- Select payment country and currency (due to banking regulations, not all currencies are available - if your home currency isn't offered, you can pay in another currency such as the United States dollar).
- Enter payer details and print payment instructions.
- Complete your payment by transferring funds to Western Union Business Solutions at your bank or using online banking.

Credit card

- Enter card details, select currency and make a payment.

Benefits of paying by telegraphic transfer using GlobalPay for students

- Simple online payment platform accessible 24/7.
- TAFE Queensland will quickly recognise your payment and commence enrolment acceptance.
- Pay in your home currency or an alternative currency of your choice. TAFE Queensland will receive your payment in full and in Australian Dollars. You will not have to pay additional outstanding amounts on arrival.
- Save on processing costs because there are no telegraphic transfer charges from Western Union Business Solutions.
- Save on bank service fees by only paying domestic transfer to local Western Union Business Solutions account.
- Avoid credit card fees by paying locally using telegraphic transfer.

Flywire

How to Make a Payment

1. Payments can be made quick, easy and securely via tafeqld.flywire.com
2. Enter the country of origin to initiate your payment booking and click "Next".
3. Follow the instructions provided to send funds to Flywire. For debit/credit card payments, enter your card details online to complete your payment in your home currency. Note: Additional local payment options may be available depending on the country you are paying from.
4. Receive SMS/text and email notifications each step of the way, including a confirmation when your payment has been delivered to TAFE Queensland. You can also create a Flywire account to track your payment online 24x7.

Flywire allows you to pay securely from banks worldwide offering competitive foreign exchange rates and no hidden fees. Depending on your home country, payment options can include local bank transfer, debit / credit card, Alipay, UnionPay, e-payments, e-wallets, and more. You will also be able to track the progress of your payment online and receive SMS or email notifications each step of the way, including a confirmation when your payment has been delivered to TAFE Queensland.

Paying onshore with Australian Bank Account?

Please contact International Admissions Team Admissions.TQI@tafe.qld.edu.au to find options available



Queensland
Government
Australia

LETTER OF OFFER

(To be read in conjunction with the Terms and Conditions attached)

Application Number: 4086483

7 December 2020

Be Global
Mr Daniel Suarez Rodriguez
daniel.913@hotmail.com
Cl 27 Sur No 12 - 57, Casa 54
Bogota Cundinamarca 110221
COLOMBIA

Dear Mr Daniel Suarez Rodriguez,

Thank you for choosing TAFE Queensland to continue your education. You are one step closer to Making Great Happen. I am delighted to offer you a place at TAFE Queensland in the following Course/s. Please make sure you thoroughly read the information provided in this Letter of Offer.

1. COURSE/S DETAILS

Course name:	ELICOS-ACADP English for Academic Purposes (EAP)
Course CRICOS Code:	0101406
Course Duration:	12 weeks
Location:	South Bank, Brisbane
Course Commencement Date:	4 January 2021
Course Completion Date:	26 March 2021
Study Mode:	Full Time - Face to Face
Vocational Placement or Workplace Training:	
Total Tuition Fees:	2640.00

Course name:	ELICOS-IELTS IELTS Preparation (IELTS 2)
Course CRICOS Code:	0101408
Course Duration:	8 weeks
Location:	South Bank, Brisbane
Course Commencement Date:	29 March 2021
Course Completion Date:	21 May 2021
Study Mode:	Full Time - Face to Face
Vocational Placement or Workplace Training:	
Total Tuition Fees:	1760.00

2. FEES

Tuition Fee Payments	Amount
Course 1	\$ 880.00
Course 2	\$ 0
Course 3	\$ 0
Course 4	\$ 0

Fees	Amount
Total Tuition fee for ALL courses:	\$ 4400.00
Overseas Student Health Cover - 0 months No Cover	\$ 0.00
Enrolment Fee (non-refundable)	\$
Material Fee	\$ 110
Course Change Admin Fee	\$
Deferral Admin Fee	\$
Extension of Study Fee	\$
Under 18 Welfare Services	\$ 1,430.00
Less Amount Previously Paid	\$
Total Offer Acceptance Payment AUD \$	\$ 2,420.00*
Offer Expiry Date:	09-Dec-2020

* If you prefer you may pay an amount over and above the Offer Acceptance Payment.

Future Tuition Fee Payments	Amount	Due Date
The Balance of General English Fees (01/02/2021 - 26/02/2021)	\$880.00	29/01/2021

The Balance of General English Fees (01/03/2021 - 26/03/2021)	\$880.00	26/02/2021
The Balance of General English Fees (29/03/2021 - 23/04/2021)	\$990.00	26/03/2021
The Balance of General English Fees (26/04/2021 - 21/05/2021)	\$880.00	23/04/2021

3. CONDITIONS OF YOUR OFFER

You must ensure that you meet all the following conditions.

- Provide a signed copy of the TAFE Queensland International Student Acceptance and Agreement (digital signatures are not accepted).
- IELTS Preparation (IELTS 2) English Requirement: Successful completion of either 12 weeks English for Academic Purposes, 12 weeks IELTS Preparation (IELTS 1), 6 weeks Cambridge Preparation FCE or satisfactory results in a TAFE Queensland ELICOS placement test.
- Provide a copy of your current Overseas Student Health Cover (OSHC) policy. You will need OSHC for the duration of your visa. Please refer to the Department of Home Affairs website for information regarding the student visa grant periods.
- Provide a completed and signed copy of the attached UIL Underage Accommodation and Welfare Application form.

* The Department of Home Affairs - Immigration may ask you to meet additional/differing conditions as part of your student visa requirements

Additional Student Information

TAFE Queensland ELICOS course:

- You will be required to undergo an initial pre-training assessment on the first day of class to determine course chosen is best suited to your current English level.

Welfare Services:

- Every student under the age of 18 must undertake the TAFE Queensland welfare package. This welfare arrangement provided by UIL ensures ongoing support and pastoral care providing parents with assurance of their child's wellbeing. UIL will provide each student with a comprehensive orientation on arrival and ongoing pastoral care including weekly check-ins/well being interviews with the UIL Student Services Officer.

4. ACCEPTING YOUR OFFER

In order to accept this offer you must:

1. **Read and agree to:**
 - this Letter of Offer (including the conditions outlined in Section 3)
 - the Terms and Conditions (attached)
2. **Sign and return** the Acceptance and Agreement at section 10 of the Terms and Conditions
3. **Pay the Offer Acceptance Payment** by the due date set out in section 2 of this Letter of Offer
4. **If you are under 18 years of age** your parent/legal guardian must also:
 - sign and return the Acceptance and Agreement at section 10
 - complete, sign and return the Under 18 Care Arrangements form detailing the care arrangements whilst you are in Australia

After these steps are completed we will give you an eCoE which you can use to apply for your student visa. This eCoE will include the date you will commence studying with TAFE Queensland.

If you have been offered enrolment into more than one course you will need to provide evidence that you meet course entry requirements before you start each course.

Entry into each course is dependent on you successfully meeting and providing evidence of course entry requirements.

Conditional Electronic Confirmation of Enrolments (eCoE's) are issued to support the student visa application process. Specific conditions are noted on the eCoE.

5. DEFERRAL, SUSPENSION AND CANCELLATION

Deferrals, suspension of studies and cancellation of the Course/s can only occur in very specific circumstances. Details of those circumstances, your rights and obligations and how to go about applying to defer, suspend or cancel your studies are set out in the Terms and Conditions and International Student Deferrals, Suspension, Withdrawal, And Cancellation of Enrolment procedure <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/international.html>

6. REFUNDS

In certain circumstances, you may be entitled to a refund of all or part of your tuition fees and/or additional fees. Refunds can only occur in specific circumstances. Details of those circumstances, your rights and obligations and how to go about applying for a refund are set out in the Terms and Conditions.

7. IMPORTANT INFORMATION

1. Course Information

Please visit the TAFE Queensland website and review the course brochure which provides you with detailed information about your Course/s
<https://international.tafeqld.edu.au/courses>

2. Arrival and Orientation

TAFE Queensland recommends you arrive at least two (2) weeks prior to you commencing studies. This allows you to organise and settle into your accommodation and prepare for your studies. A general International Orientation and an orientation specific to your course is usually conducted the week before study commences. All International students must attend.

3. Students under 18 years of age

If you are under 18, Australian Migration regulations require that you reside:

- a. with a parent or a person who has legal custody of you or
- b. with an approved relative (over 21 years) who is nominated by either your parent or the person who has legal custody of you.

For more information visit: <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/getting-a-visa/visa-listing/student-500/welfare-arrangements-students-under-18>

4. TAFE Queensland Student Rules and Policies and TAFE Queensland International Policies

TAFE Queensland International has a range of policies for international students. TAFE Queensland policies are available to students

<https://tafeqld.edu.au/about-us/policy-and-governance/policies-and-procedures/student-rules-and-policies/further-information-for-international-students.html>

5. Legislation

Please refer to information about Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 at the following link:

<https://internationaleducation.gov.au/regulatory-information/pages/regulatoryinformation.aspx>

Congratulations on your successful application. If you have any questions relating to our letter of offer, please contact us at Admissions.TQI@tafe.qld.edu.au or +61 7 3244 5100.

Kind regards,

Janelle Chapman
Executive Director, TAFE Queensland International
TAFE Queensland

FM 110 B v 7.0 © TAFE Queensland. Uncontrolled copy if printed. Refer to TAFE Queensland intranet for current version of document
TAFE Queensland | RTO No. 0275 | CRICOS No. 03020E

Terms and Conditions

These Terms and Conditions, together with your Letter of Offer, forms your agreement with us for your study of the Course/s at TAFE Queensland. The term 'we' and 'us' shall be taken to refer to TAFE Queensland.

The Australian Government protects international students through the Education Services for Overseas Students Act 2000 (ESOS Act). Please read the [ESOS Fact Sheet for further information](#).

Unless we say differently, a reference to 'section', means a reference to a section of these Terms and Conditions

Definitions used in these Terms and Conditions can be found in Appendix A.

1. General Conditions

- 1.1 You must read the information provided about TAFE Queensland and your Courses/s. In particular you must read the [course brochure](#) which provides you with detailed information about your Course/s and any Additional fees.
- 1.2 At all times, you must comply with the TAFE Queensland Student Rules and Policies <https://international.tafeqld.edu.au/students/policies-and-procedures>
- 1.3 If you fail to satisfy the conditions outlined in your Letter of Offer or Confirmation of Enrolment (CoE) you will not be permitted to commence your Course/s.
- 1.4 You must promptly present your original passport, visa and another other information relating to your visa whenever we ask you to do so.
- 1.5 For the duration of your Course/s, you must:
 - advise us if you have an illness, injury, disability, learning or support need
 - have the financial capacity to meet your Tuition Fees, Additional Fees and Living Costs
- 1.6 You must at all times provide TAFE Queensland with your current personal email address, Australian residential address, mobile phone number, and emergency contact details. We will mainly use email to communicate with you. This includes written notifications and/or intention to report a student under the ESOS Act. You must let us know if you change address or contact details (including email address and mobile number) within seven (7) days of the change in order for you to comply with your visa conditions.
- 1.7 You are responsible for keeping a copy of this Letter of Offer and receipts of any payments of Tuition Fees ,Additional Fees and Service Fees.
- 1.8 You must let us know immediately if any of the following details change:
 - your education agent and/or their contact details
 - your emergency contact person and/or their contact details
- 1.9 You are responsible for ensuring that your visa conditions and Department of Home Affairs - Immigration regulations are not breached. We must operate in accordance with the ESOS Act and the National Code of Practice 2018 (National Code).
- 1.10 You acknowledge and accept that we are required under Section 19 of the ESOS Act 2000 to advise the Department of Home Affairs – Immigration about any changes to your enrolment. This includes any cancellation of enrolment, including non-payment of fees or disciplinary reasons and/or breach of a visa condition relating to unsatisfactory academic performance and attendance.
- 1.11 TAFE Queensland may change your Course/s or qualifications to ensure they are in line with requirements of Skills Service Organisations (SSOs) that work closely with the Australian Industry Skills Councils (ISCs).
- 1.12 You have the right to use TAFE Queensland's internal complaints and appeals processes (<http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/feedback.html>). You have the right to lodge a complaint with the Queensland Ombudsman at <https://www.ombudsman.qld.gov.au/> if you believe TAFE Queensland has acted in an unlawful or unethical manner. This Agreement, and the availability of complaints and appeals processes, does not prevent a student from taking action under Australia's consumer protection laws. Further information can be found here: <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies>.

2. Tuition Fees, other fees and costs

- 2.1 You must pay all Tuition fees by the due dates. If you do not pay such amounts by the due dates, you may be excluded from class (including vocational placement) and/or we may suspend your access to online resources and facilities.
- 2.2 You may incur and be required to pay Other Fees as specified in the [Student Fee Schedule](#).
- 2.3 Throughout your Course/s, you are responsible for payment of additional fees including textbooks, stationery, materials fees, uniforms and other personal expenses.
- 2.4 Any 'Promotional Study' weeks we may offer you may not be transferred and cannot be converted into a refund.
- 2.5 Refunds. The details of when a refund will be paid, how much and the applicable requirements and conditions, can be found in Appendix B International Student Refund Policy included with these Terms and Conditions. This information can also be found at <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>

3. Attendance and Academic Progression

- 3.1 You must attend your Course/s for the number of hours as follows:
 - English Language course - Twenty (20) class hours per week
 - Any other Course/s - You must attend class for the number of hours which enable you to complete your Course/s within the timeframe specified on your CoE and ensure your academic progression
- 3.2 As and when requested by us, you must attend any TAFE office we specify, or undertake any other confirmation we require so that we can be sure you are attending and undertaking your Course/s.
- 3.3 You must comply with any of our requirements for monitoring your attendance at classes and engagement with course requirements.
- 3.4 We may cancel your enrolment if you cannot maintain attendance and academic progress requirements.

4. Deferral of commencement of studies

English Language Programs

- 4.1 Sections 4.2 to 4.4 apply to English Language Courses only.
- 4.2 If you are unable to commence your studies by your eCoE Start Date due to a visa delay you must advise us in writing no later than one (1) week prior to that date and the following fees will apply:
 - First delay - No charge
 - Any further delay - Deferral fee in accordance with [TAFE Queensland Fee Schedule](#)
- 4.3 If we agree to defer your studies, we will issue you a new CoE which will include the new CoE Start Date.
- 4.4 If you fail to provide the required one (1) week's prior written notice, you will forfeit the Tuition Fees for any missed study weeks.

Courses other than English Language Programs

- 4.5 Sections 4.6 to 4.8 apply to Courses other than English Language Courses.
- 4.6 Under exceptional circumstances you may apply to defer the commencement of your studies for up to six (6) months or the next available intake (maximum of twelve (12) months). Applications to defer commencement of study must be accompanied by supporting documentation and must be lodged with TAFE Queensland within two (2) weeks prior to the commencement of the Course.
- 4.7 If we agree to defer your studies, we will issue you a new eCoE which will include the new eCoE Start Date.

4.8 Approval of a deferral application is at the discretion of International Admissions and/or Director of Faculty (or delegate) and will also be dependent upon a place being available in the Course/s on the new date you wish to start studying. Tuition Fees and Additional Fees will be transferred to the later Course/s start date and be held by TAFE Queensland for up to six (6) months and an administration charge will apply. These terms and conditions will continue to apply.

5. Suspension of studies already commenced

5.1 Under exceptional circumstances you may, after you have started your Course/s, apply to suspend your studies for up to six (6) months. Applications accompanied by supporting documentation must be lodged no later than two (2) weeks prior to the intended temporary suspension. Approval of a suspension of studies application will be at the discretion of the Director of Faculty (or delegate). These terms and conditions will continue to apply.

5.2 If you are approved for suspension of studies and then later withdraw from study, your unspent Tuition Fees will not be refunded.

6. Extension of Course Completion Date and/or repeat of study units

6.1 If you fail any study units, and/or you do not complete your Course by the Course Completion Date, you may request to extend your Course Completion Date and/or where applicable, repeat study units. These terms and conditions will continue to apply. In such cases, you must pay the Tuition Fees for each relevant study unit, whether they are to be repeated or started for the first time. TAFE Queensland adjusts Tuition Fees from time to time. The Tuition Fees are calculated on the price applicable on the day we agree to your request.

6.2 If your extension to the Course Completion Date requires an extension to your student visa, you will be responsible for paying the costs associated with the extension, such as visa extension, Overseas Student Healthcare Cover (OSHC) and additional Living Costs. For further information, please refer TAFE Queensland policy on Academic Progression at <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies>.

7. Cancellation

7.1 We may cancel your Course/s if you breach any requirements of the Letter of Offer or these Terms and Conditions.

7.2 We may cancel or vary your Course/s at any time if the running of your Course/s becomes unviable or practically impossible for us, including where there are not enough students confirmed on your Course/s or because TAFE Queensland has a condition imposed by a regulator. In such cases, you will have the opportunity, subject to availability, to accept a place on the Course as modified, transfer to another Course/s, transfer to another provider.

7.3 If you wish to cancel your enrolment, you must submit an [International Student Program Withdrawal Form](#) together with documentary evidence that tells us why you want to cancel. Your entitlement to a refund will be assessed in accordance with Appendix B and in accordance with the International Student Refund Policy <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>. We will not start processing your refund request until we have all necessary documents.

7.4 If you wish to apply for release to study with another education provider, you must submit an [International Student Application to Transfer between Registered Providers Form](#), together with the required documentary evidence.

8. Australian Permanent Resident and Temporary Resident Applications

8.1 If your application for permanent residence or temporary residence is pending, you are still required to pay all of your Fees by the due dates.

8.2 If you are granted permanent residence or temporary residence after start of study, you must promptly provide us with documentary evidence of your new visa.

9. Privacy Statement

9.1 We collect your personal information in accordance with the Information Privacy Act 2009 (Qld), the Privacy Act 1988 (Cth), TAFE Queensland Act 2013 and the [TAFE Queensland Privacy Policy](#), to manage your enrolment, training progress, and administration.

9.2 You agree that we may:

- share your personal information with the Australian Government and designated authorities as per the ESOS Act, and the National Code. This information includes, but is not limited to, personal and contact details, course enrolment details and changes, and the circumstances of any suspected breach of your visa conditions
- use your email address as a point of contact for any information TAFE Queensland deems necessary
- access Visa Entitlement Verification Online (VEVO) services at any time to confirm your visa status, work and study rights
- release information pertaining to your enrolment (excluding academic records), attendance and account details to your education agent
- disclose all information deemed relevant to TAFE Queensland educational partners
- share your personal details with our preferred OSHC provider to enable the provision of health cover
- provide your details to the Australian Government for the purposes of obtaining a Unique Student Identifier (USI).

9.3 If you are under the age of 18 years we will share your personal information, attendance details, progress and results with your parent/guardian upon request.

9.4 We will not share your personal information with any third party without your consent, unless authorised or required by law (e.g. law enforcement agencies, court officers) or we believe it necessary for your welfare (e.g. hospitals, general practitioners, your parents).

9.5 We will store your information securely. If you wish to access or correct any of your personal information, discuss how it has been managed, or have a concern or complaint about the way your personal information has been collected, used, stored, or disclosed, please contact TAFE Queensland International.

FM 110 B v 7.0 © TAFE Queensland. Uncontrolled copy if printed. Refer to TAFE Queensland intranet for current version of document
TAFE Queensland | RTO No. 0275 | CRICOS No. 03020E

10. ACCEPTANCE AND AGREEMENT

You must read the following statements carefully, and if you agree with them, sign and date at the bottom. Your parent/guardian must also read and sign if you are under the age of 18.

10.1 I have read and understand the Letter of Offer and the Terms and Conditions.

10.2 I have read and understand the brochure/s relating to my Course/s (which can be found at <https://international.tafeqld.edu.au/>).

10.3 I have read and understand Appendix B setting out the rules relating to refunds of fees.

10.4 I agree to advise TAFE Queensland of any change to my Australian residential address or contact details (including personal email address and mobile phone number and emergency contact) within 7 (seven) days of the change.

10.5 I confirm the information I have provided to TAFE Queensland is true, correct and complete.

10.6 I understand that TAFE Queensland may cancel my enrolment if I have provided false or misleading information, or where TAFE Queensland has reason to believe that I am not a genuine student or genuine temporary entrant to Australia.

10.7 I agree that my application discloses any injury, disability, illness, learning or support needs which may impact my ability to undertake my course of study.

10.8 I understand that this Agreement, and the right to make complaints and seek appeals of decisions and action under various TAFE Queensland processes, does not affect my rights to take action under the Australian Consumer Law (if the Australian Consumer Law applies).

Application Number: 4086483

Student Name: Mr Daniel Suarez Rodriguez

Course:	Campus:	Commencement Date:	Completion Date:
English for Academic Purposes (EAP) (0101406)	South Bank, Brisbane	4 January 2021	26 March 2021
IELTS Preparation (IELTS 2) (0101408)	South Bank, Brisbane	29 March 2021	21 May 2021

Student Signature:

Date:

If applicant is under the age of 18 the parent/legal guardian must print name and sign below:

Parent/Guardian Name: (Print)			
Parent/Guardian Signature:		Date:	

FM 110 B v 7.0 © TAFE Queensland. Uncontrolled copy if printed. Refer to TAFE Queensland intranet for current version of document
TAFE Queensland | RTO No. 0275 | CRICOS No. 03020E

Appendix B – International Student Refund Policy

For information purposes only. The official student refunds sections of the TAFE Queensland Student Rules and Policies is available on the TAFE Queensland website <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/refunds.html>.

Student Refund Rules:

TAFE Queensland may provide you with a refund of Tuition Fees in a number of circumstances where it's not possible for you to commence or continue with your studies.

In particular, TAFE Queensland will provide a refund of Tuition Fees when:

- (a) You withdraw from a course within specified parameters outlined below; and
- (b) TAFE Queensland cancels a course, and a suitable alternative course can't be found for you.

If you are enrolled in multiple courses, the student refund rules will be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Specified Parameters:

Refer to the table below to see the specified parameters in which a refund will be provided:

Number	Specified Parameters	Refund Amount
1	Visa Rejection (before course commencement date)	Full Tuition Fee refund (with a <i>Visa Rejection</i> Refund Administration Fee of \$500 or 5% of Tuition Fee applied to the student refund, whichever is lower), as required by the <i>Education Services for Overseas Students (Calculation of Refund) Specification 2014 (Cth)</i>
2	Visa Rejection (after course commencement date)	Pro-rated Tuition Fee refund (A Refund Administration Fee will not be applied to the student refund, as required by the <i>Education Services for Overseas Students (Calculation of Refund) Specification 2014 (Cth)</i>)
3	Withdrawal from course more than 12 weeks before course commencement date	80% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
4	Withdrawal from course 5-11 weeks before course commencement date	60% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
5	Withdrawal from course 0-4 weeks before course commencement date	40% Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
6	Withdrawal prior to acceptance of offer	Full Tuition Fee refund A Refund Administration Fee (outlined in the Student Fee Schedule) will be applied
7	Letter of Offer rescinded by TAFE Queensland due to a student's failure to provide the documents required for course commencement	Full Tuition Fee refund (with a <i>Letter of Offer Rescinded</i> Refund Administration Fee of \$500 applied to the student refund)
8	Student withdrawal after course commencement date	No refund for current or previous semesters (or study periods for ELICOS courses) Full Tuition Fee refund for future study semesters (or study periods for ELICOS courses) (with a <i>Withdrawal after Course Commencement Date</i> Refund Administration Fee of \$500 applied to the student refund)

Refunds will also consist of a refund of all Additional Fees when you withdraw prior to the course commencement date (or later date as agreed by TAFE Queensland).

A Refund Administration Fee (outlined in the [Student Fee Schedule](#)) will be applied for each refund application, except when specified. In cases where the Refund Administration Fee is higher than the Tuition Fees charged to you, the Refund Administration Fee will be adjusted to match the Tuition Fees charged, and you will not receive a refund.

In cases where you have enrolled in multiple courses, the refund rules will be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Exceptions:

The following exceptions apply for student refunds:

- (a) If you have your enrolment cancelled by TAFE Queensland as a result of academic or behavioural misconduct under the TAFE Queensland Student Rules and Policies <http://tafeqld.edu.au/current-students/student-policies/> you are not eligible for a refund of Tuition Fees for any previous study or study that has commenced;
- (b) If you have been approved prior to the course commencement date to change courses within TAFE Queensland, the student refund amount will be credited to the fees owing for the latter enrolment. An International Program Change Fee will be applied to process the change in enrolment;
- (c) If you have received an approved deferral from TAFE Queensland, the deferred fees will be held by TAFE Queensland for the agreed period of the deferral.
- (d) If you have an outstanding debt with TAFE Queensland, approved refunds will be applied to the debt prior to any remaining balance being paid to you;
- (e) Students who are enrolled in and have paid fees for a course in which they have applied for a credit transfer will receive a full refund for the relevant unit/s of the course if the credit transfer application is successful*. A Refund Administration Fee will not be applied; and
- (f) In the event of a student's death whilst undertaking a course, TAFE Queensland will provide a full refund of Tuition fees for semesters/study periods not completed and not commenced to the estate of the deceased. A Refund Administration Fee will not be applied.

* Note: Because refunds for successful credit transfers are only provided when fees have been paid for the relevant unit/s, instances of students successfully receiving a credit transfer for unit/s in subsequent study periods for which fees have not been paid will not be eligible for a refund, due to no fees having been paid.

Applying for Student Refunds:

In cases of TAFE Queensland cancelling a course or provider default TAFE Queensland will attempt to place the student into an alternative equivalent course (if available). In cases where we are unable to place you into an alternative equivalent course, the Australian Government offers a Tuition Protection Service, which ensures you are able to either complete your studies in another course with another education provider or receive a refund of unspent tuition fees. and you are not required to submit a student refund application. Your bank details will be required to process the refund, so in this case we'll arrange to collect these details from you.

In all other cases, to make a refund application, you need to submit a Student Refund Application to the International Administration area in your region.

To support your application, you will also need to submit an International Student Course Withdrawal form to your TAFE Queensland region, to formally identify your need to cancel your enrolment.

All student refund applications must be made within 6 months of the close of study date for the semester (or study period for ELICOS courses) that the refund applies.

Student Refund Decisions:

If you do receive a refund, your refund will be paid within:

- (a) 28 days of receiving all required information from the student; and
- (b) 14 days in case of TAFE Queensland default.

If you are not eligible for a student refund, your TAFE Queensland region will formally notify you of its refund decision in writing and TAFE Queensland will provide you with the option of appealing the decision. Your request must be made within 20 business days of the student refund decision notice.

Student refunds will be processed into your nominated bank account in Australian dollars, unless otherwise agreed by TAFE Queensland.

Consideration of Special Circumstances:

If you withdraw from study outside of the specified parameters, TAFE Queensland will not provide a student refund.

However, TAFE Queensland may consider a student refund outside of the specified parameters in cases of special circumstances, including:

- (a) Medical circumstances (illness or injury);
- (b) Family/personal circumstances; and
- (c) Course related circumstances.

In cases of special circumstances, TAFE Queensland will determine the refund amount.

A Refund Administration Fee will apply.

Appeals:

If you are dissatisfied with the outcome of your student refund request you may apply for an appeal in writing to the regional General Manager within 20 business days of receiving notification of a rejected refund request.

The purpose of the administrative appeal is to establish whether the refund decision was appropriate against the provisions of this policy.

TAFE Queensland will provide written notice of the appeal decision within 20 business days of the appeal request being received.

If you remain dissatisfied with the outcome of their administrative appeal you may request an external appeal via the Queensland Ombudsman.

Definitions:

Additional Fees:

Fees charged to students for the provision of additional activities, goods, and services related to their education and training (including consumables and materials, clothing, certificates and licenses, vaccinations, excursions and field trips, and other goods, materials, and services).

Course:

Accredited unit/s of study or program of learning that leads to formal certification of a qualification.

This definition incorporates an equivalent training program, unaccredited unit/s of study, or unaccredited program of learning.

In cases where a student is enrolled in multiple courses, the student refund rules must be applied to each individual course and the stated commencement date for that course.

Course Commencement Date:

The day on which the course was scheduled to start as specified in the student's Letter of Offer.

ELICOS:

English Language Intensive Courses for Overseas Students.

International Student:

A person within or outside of Australia who holds a student visa and is undertaking or intends to undertake education and training with TAFE Queensland (defined as an Overseas student under the *Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 (Cth)*).

Where the international student is under 18 years of age and is required to exercise rights or enter obligations as a legal person, the term may refer to the student's parent or legal guardian.

Provider Default:

Under the *Education Services for Overseas Students (ESOS) Act 2000 (Cth)* occurs when:

- The provider fails to start to provide the course to the student at the location on the agreed starting day;
- The course ceases to be provided to the student at the location at any time after it starts but before it is completed; and
- The student has not withdrawn before the default day.

Refund Administration Fee:

The International Student Refund Administration Fee prescribed fee in the [Student Fee Schedule](#), to contribute to the reimbursement of costs in TAFE Queensland processing student refund applications.

Semester:

Specified enrolment period for a course. A semester usually comprises an 18 week period, but may vary in accordance with course requirements.

Service Fee:

Fees charged to students for prescribed administrative services (including documents and records fees, special assessment fees, administration fees, and international fees), as defined in the [Student Fee Schedule](#).

Study Period:

Specified enrolment period for an ELICOS course. A study period comprises a 12 week block of classes, or 10 weeks for English for Academic Purposes (Nursing and Business) courses.

Tuition Fee:

Fees charged for a student's participation in a qualification or unit/s of competency. Tuition Fees do not include Additional Fees or Service Fees.

Tuition Protection Service:

An Australian Government initiative which assists international students whose education providers are unable to fully deliver their course of study. The Tuition Protection Service ensures that international students are able to either complete their studies in another course or with another education provider or receive a refund of their unspent tuition fees.

Payment Advice

Western Union

How to Make a Payment

1. Go to the [Western Union Global Pay](#) website.
2. Enter your student information.
3. Enter Australian dollar amount as listed on your Letter of Offer.
4. Select your preferred payment method - telegraphic transfer or credit card (Western Union accepts MasterCard and Visa credit cards).
5. Western Union Business Solutions will transfer your payment in full to TAFE Queensland in Australian dollars.

Telegraphic Transfer

- Select payment country and currency (due to banking regulations, not all currencies are available - if your home currency isn't offered, you can pay in another currency such as the United States dollar).
- Enter payer details and print payment instructions.
- Complete your payment by transferring funds to Western Union Business Solutions at your bank or using online banking.

Credit card

- Enter card details, select currency and make a payment.

Benefits of paying by telegraphic transfer using GlobalPay for students

- Simple online payment platform accessible 24/7.
- TAFE Queensland will quickly recognise your payment and commence enrolment acceptance.
- Pay in your home currency or an alternative currency of your choice. TAFE Queensland will receive your payment in full and in Australian Dollars. You will not have to pay additional outstanding amounts on arrival.
- Save on processing costs because there are no telegraphic transfer charges from Western Union Business Solutions.
- Save on bank service fees by only paying domestic transfer to local Western Union Business Solutions account.
- Avoid credit card fees by paying locally using telegraphic transfer.

Flywire

How to Make a Payment

1. Payments can be made quick, easy and securely via tafeqld.flywire.com
2. Enter the country of origin to initiate your payment booking and click "Next".
3. Follow the instructions provided to send funds to Flywire. For debit/credit card payments, enter your card details online to complete your payment in your home currency. Note: Additional local payment options may be available depending on the country you are paying from.
4. Receive SMS/text and email notifications each step of the way, including a confirmation when your payment has been delivered to TAFE Queensland. You can also create a Flywire account to track your payment online 24x7.

Flywire allows you to pay securely from banks worldwide offering competitive foreign exchange rates and no hidden fees. Depending on your home country, payment options can include local bank transfer, debit / credit card, Alipay, UnionPay, e-payments, e-wallets, and more. You will also be able to track the progress of your payment online and receive SMS or email notifications each step of the way, including a confirmation when your payment has been delivered to TAFE Queensland.

Paying onshore with Australian Bank Account?

Please contact International Admissions Team Admissions.TQI@tafe.qld.edu.au to find options available

Congratulations & Welcome to LANGPORTS

Live
Love
Learn





Letter of Offer

30 August 2019

Be Global Estudios en el exterior (Former Global Studies)
Carrera 29 No 45 – 45 Of. 707 Metropolitan Business Park
Colombia
luis@gistudies.com

Dear Jenny Mercedes Suarez Rodriguez,

Congratulations! You have taken the first step to improve your English and have an amazing experience in Australia. Thank you for choosing to do this at Langports in Brisbane. We would like to confirm the details of this conditional enrolment. Please notify us if there are any details that are incorrect. This offer is conditional on the basis of Jenny Mercedes taking the Pre-Test prior to accepting this booking.

Your Details

Your full name: Jenny Mercedes Suarez Rodriguez
Date of Birth: 26/05/1997 (22 years old)
Nationality: Colombia

Enrolment Details

Student No: 34778
Course Name: UFO English - full-time
Location: 33 Herschel St, Brisbane
Start Date: 13/01/2020 End Date: 3/04/2020 Course Length: 12 weeks
Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
Location: 33 Herschel St, Brisbane
Start Date: 4/05/2020 End Date: 24/07/2020 Course Length: 12 weeks
Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
Location: 33 Herschel St, Brisbane
Start Date: 24/08/2020 End Date: 13/11/2020 Course Length: 12 weeks
Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

(Note: refer to invoice for more details about the course/s)

If you wish to accept this offer to study with us. Please read the attached Enrolment Acceptance, sign all pages, date it and return it to bne.enrolments@langports.com with your payment of fees, at least 4 weeks prior to your commencement date of 13/01/2020. Students intending to study on a student visa, should allow sufficient time to obtain their eCoE after payment in order to obtain their visa.

Again, thank you for choosing our school and we look forward to meeting you when you arrive. If you have any questions, please do not hesitate to contact me.

Kind Regards,
Marcela Parada
Enrolments Officer

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Enrolment Acceptance

30 August 2019

Dear Jenny Mercedes Suarez Rodriguez,

As part of your enrolment process, it is important that you understand and agree to the Langports terms and conditions.

Your enrolment details are:

Student No: 34778
 Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 13/01/2020 End Date: 3/04/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 4/05/2020 End Date: 24/07/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 24/08/2020 End Date: 13/11/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Fees payable are outlined on the invoice attached.

Langports' terms and conditions

Fees and Charges, Conditions and Courses

Langports reserves the right to change its fees, charges and conditions, cancel or defer courses, and to alter course timetables at any time without notice.

- Students will pay the price for their course at the current market price at the time of enrolment. Any specials offered by Langports at a later date only apply to bookings received during that special. Specials cannot be applied to previous bookings.
- All fees are in Australian Dollars and are inclusive of GST where applicable.
- Any late payments may incur a late fee of \$100.00
- All transactions by Mastercard or Visa credit cards will incur a surcharge of 3%.

Invoices and Payment

For all non-student visa enrolments an invoice will be issued with a Letter of Offer. Payment in full should be made a minimum of 28 days before commencement of the study program or immediately if less than 28 days to commencement.

For all student visa enrolments of 25 weeks or less, including study programs of 25 weeks or less made up of separate courses (with individual CRICOS course codes), one invoice will be issued with a Letter of Offer and Enrolment Acceptance (EA). The EA should be signed by the student or their legal guardian, if under 18 years of age, and returned with full payment of the invoice. A Confirmation of Enrolment and an eCOE will then be issued for the visa application.

Students studying UFO English on a study program of 26 weeks or more will be issued with two invoices covering the full study program with their Letter of Offer and EA. Each invoice will include the tuition fees cost for each half of the study program. Students have the following choice in regards to payment:

- They may, if they wish, pay the full amount of both invoices or
- They may, if they wish, pay only the first invoice to receive the eCOE and the second invoice will be due for payment no later than 8 weeks after the commencement of their course.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
 T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
 ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



In both cases the EA must be signed by the student or their legal guardian, if under 18 years of age, and returned with the appropriate payment. A Confirmation of Enrolment and an eCOE will then be issued for the visa application.

The student will not be allowed to continue their study program if the second invoice has not been paid by the due date, ie 8 weeks after the commencement of their course. This may result in their eCOE being shortened and being reported to the Department of Home Affairs (DHA) and the Tuition Protection Scheme Director once all appeal processes have been completed.

Refund & Cancellation Policy

Clause 1: In the event of a cancellation, no refund will be made on the enrolment fee or accommodation placement fee.

Clause 2: All notifications of course cancellations and requests for a refund must be made to the Principal in writing. A written response will be provided in writing within 5 working days. Where a refund is granted, this will be paid within 4 weeks of the date of the notice of cancellation to the person or organization who paid the fees in the first place.

Clause 3: A study program at Langports may consist of one or more separate courses at one or more of Langports' campuses. If a study program consists of 26 weeks or more of UFO English, the program will be split into 2 study periods of 50% of the total study program for the purposes

of payment, however, student can pay 100% of their tuition fees in advance if they so choose. Requests for refunds due to cancellation will only be considered in the context of the whole study program and not for individual courses, campuses or study periods.

Study Cancellation

- Cancellations received more than 4 weeks before the study program commencement will normally receive a full refund of fees, subject to Clause 1.
- Cancellation received less than 4 weeks before the start of the study program will normally receive a refund of fees less a cancellation charge equal to 4 weeks of the current published tuition fee (or equal to 4 weeks of the tuition fees paid)
- Cancellations received after the study program has commenced will not be eligible for a refund of fees.
- Cancellations as a result of visa rejection by the Australian Immigration authorities will be eligible for a refund of fees, subject to Clause 1 providing that proof of visa rejection has been provided to Langports within 2 weeks of the notice of visa rejection.
- A \$25 administration fee will apply to all refunds and a further \$25 administration fee will apply to any refunds made through international bank transfers (total \$50).

Accommodation Cancellation

- Cancellations received more than 4 weeks before course commencement will normally receive a full refund of fees, subject to clause 1.
- Cancellations received less than 4 weeks before course commencement will incur a cancellation charge equal to 2 weeks rent.
- Minimum of 4 weeks homestay, unless the course is 1,2 or 3 weeks. If a student wishes to cancel their homestay within this 4 week period, no refund will be given. To cancel homestay a minimum of 2 weeks notice must be given.
- After studies have commenced, 2 weeks notice must be given or a cancellation charge equal to 2 weeks rent will apply. Any unused accommodation fees will be refunded to the student within 2 weeks of submitting a refund request form.
- If you are asked to leave the homestay for any valid reason, for example due to unacceptable behaviour such as having someone stay over without prior permission, a cancellation payment of two weeks notice will be deducted from any refund due, in lieu of two weeks notice.

Airport Greeting

No refund will be made if the student fails to notify Langports of their flight details or any change of details less than 48 hours before arrival.

Cancellation of course by Langports

If Langports cancels a course, for whatever reason, you will be offered a refund of all the tuition fees paid for that course to date. The refund will be paid to you within 2 weeks of the course cancellation. Alternatively you may be offered enrolment in another course at Langports at no extra cost to you. You have the right to choose whether you would prefer the refund of course fees or to accept a place on the alternative course. If you choose the alternative course you will be asked to sign a document to indicate that you accept the placement.

If in the unlikely event that Langports ceases to operate and is unable to provide a full refund, students on student visas will be able to access the Tuition Protection Service (TPS) which offers an on-line placement and refund service for international students affected by such provider closures.

Deferment & Transfer Policy

Students must start their course on the allocated start date unless they provide a minimum of one week's notice in writing to defer their course. If notice is less than one week or a student does not show up on the designated start date, Langports will charge one week's tuition fee and the course will not be extended by the time lost. If notice of deferment is not received within 48 hours of course commencement, the course will be cancelled. Students can only defer their start date once without penalty. Langports is required to report any student default within 5 working days if a new start date has not been confirmed and a new eCOE issued for students on a student visa.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000

T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com

ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Students may also defer their accommodation. However, more notice must be provided by the student and or agent. For homestay, 2 weeks' notice is required to defer without charges. Student Accommodation providers may not be able to defer bookings due to availability. If Langports is provided with at least 2 weeks' notice, we can do our best to defer the booking, but it cannot be guaranteed, nor can we guarantee to maintain the price that was originally offered. If the accommodation cannot be deferred to the same provider, the cancellation policy of the accommodation option will apply.

Students are not permitted to transfer to another provider in the first 6 months of their principal course. If they are on a package visa they will be able to transfer early, having given two weeks' notice to Langports, to their next provider if they have provided evidence of having achieved the required English level to commence their next study program ahead of schedule. In this case unused tuition fees will be refunded accordingly. A valid Letter of Offer from their next provider is required in order for a Letter of Release to be given. If the student is a sponsored student, written permission from their sponsor to transfer early will also be required. If the student is under 18 then parents' or guardian's written permission will be required. When a student transfers to another provider under any other circumstances, Langports Refund & Cancellation policy will apply.

Transfer between Langports campuses

Langports English Language College and Langports Sydney encourages students to pre-book courses at multiple campuses and will offer a \$100 travel voucher to assist with travel costs between campuses (maximum of 2 vouchers for 3 campus bookings). The minimum study period at each campus is 4 weeks. Only one enrolment fee and accommodation placement fee will be charged. If a student cancels the second campus

enrolment but extends their stay in the first campus for the same number of weeks, there is no cancellation fee. However, if a student cancels their second campus and leaves Langports early then the Cancellation and refund policy will apply.

If a student has commenced their course and wishes to transfer campuses, they must give 2 weeks' notice in order to transfer and study at least 4 weeks in the next school. However, students studying a closed course are unable to transfer campuses during the closed course.

The following conditions will apply to transfers between Langports campuses

- Transfers can only be made if there is space in the new location.
- Students must have an overall attendance rate of 80% or higher to be considered for a transfer.
- Transfers can only be processed and confirmed if the student has no outstanding fees.
- For some transfers, fee differences between the campuses may apply – for example, some additional charges if the new campus is a higher price or a refund could apply if the new campus has a lower price. If the student enrolled at Langports English Language College Brisbane or Gold Coast or Langports Sydney with a promotion that was only applicable at one campus, then they will need to pay the difference in fees between the promotional rate and the standard rate for that country for the remainder of their enrolment in the new campus. If the student has enrolled under last year's prices but now wants to transfer to another campus then the current year's prices (published or market price) will apply.
- Any accommodation placement fee will be 50% of the normal fee if there has been no extension of enrolment weeks – minimum 4 weeks.

Other Conditions of Enrolment

- Students are required to notify Langports of any change of local address or your emergency contact, while enrolled in a course, within 5 working days. Students under the age of 18 must agree to Langports' welfare arrangements outlined in a separate letter.
- Students are fully responsible for their educational and living expenses while studying at Langports.
- Students who have any school-aged dependants accompanying them will be required to pay full fees at a private or government school.
- Information is collected on this form and during your enrolment in order to meet our obligations under the ESOS Act and the National Code 2018, and to ensure student compliance with the conditions of their visas and their obligations under Australian immigration laws generally. The authority to collect this information is contained in the Education Services for Overseas Students Act 2000, the Education Services for Overseas Students Regulations 2001 and the National Code of Practice for Registration Authorities and Providers of Education and Training to Overseas Students 2018. Information collected about you on this form and during your enrolment can be provided, in certain circumstances, to the Australian Government and designated authorities and, if relevant, the Tuition Protection Service Director. In other instances information collected on this form or during your enrolment can be disclosed without your consent where authorised or required by law.
- Students consent to Langports making reasonable enquiries to DHA regarding their visa and to sharing these details with Government and health Insurers for the purpose of ensuring that visa conditions for staying in Australia are maintained.
- Langports has the right to share information about your course and progress with your sponsor, university or college or educational representative.
- Any photos or video footage taken at Langports or by Langports staff of Langports students are the property of Langports and may be used in reproduction of materials for promotional use without consent.
- Langports, and its representatives and staff will not be held liable for any loss, damages, death, illness or injuries to people or property which occurs whilst students are on any activity or excursion organised by Langports. It is the student's sole responsibility to take out insurance against such risks and we recommend that students travelling abroad take out comprehensive travel, accident and medical insurance in their own countries.
- Course material fee includes charges for internet, handouts and books. Students are entitled to one text book for every 10 weeks of study. There is no maximum Material fee charged.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000

T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com

ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



- By providing their private email address on this form or the Langports registration form, students accept that they are giving permission to Langports to communicate with them by email.
 - If students wish to change from a regular course (UFO English, IELTS etc) to private tuition, this will count as a cancellation of their original course and fees cannot be transferred.
 - If students wish to upgrade their course from UFO English, Cambridge Flexi, IELTS, EAP or TOEIC to a closed Cambridge Course, they must pay the increased fees for Cambridge tuition plus the exam and retreat.
 - Entry to the following Langports' courses require a pre-requisite level of English; EAP (IELTS 5.0), TOEIC Plus (Intermediate level), Cambridge FCE (Upper-Intermediate level), CAE (Advanced level) and CPE (Post-Advanced level) and Cambridge Flexi (PET, FCE & CAE Flexi).
 - Students who book a closed Cambridge course and do not meet the entry requirements on the first day, may be placed in alternative courses. In this case, no refund on tuition fees will be provided.
 - Students attending the UFO English course will be tested on commencement of the course in order to be placed in a class at the appropriate level.
 - Students must complete all class work, assignments, activities and assessments in order to maintain satisfactory academic progress.
 - Students are required to maintain a minimum of 80% attendance in order to receive a certificate on graduation and students studying on a student visa can be reported to the Department of Home Affairs (DHA) if they fail to maintain this attendance.
 - Students are required to abide by the Langports Code of Conduct, available in the Student Information booklet and on the Langports' website.
-
- Langports has an internal complaints and appeals process and students can access this through the Langports' website and Student Services Department.
 - Additional information about students' rights and responsibilities under the Australian Government ESOS Act 2000 and National Code 2018 is available online at: http://aei.dest.gov.au/AEI/ESOS/Quickinfo/ESOS_Framework_pdf.pdf

This agreement and the availability of complaints and appeals processes, does not remove the right to take further action under Australia's consumer protection laws; neither does it remove a student's right to pursue other legal remedies.

I have read, understood and agree to the above terms and conditions and intend to enter this agreement between myself and Langports.

Signature*:

Date:

*Parent or Guardian if the student is under the age of 18

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Gross Tax Invoice

30 August 2019

Jenny Mercedes Suarez Rodriguez

Student No: 34778

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 13/01/2020 **End Date:** 3/04/2020 **Course Length:** 12 weeks

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 4/05/2020 **End Date:** 24/07/2020 **Course Length:** 12 weeks

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 24/08/2020 **End Date:** 13/11/2020 **Course Length:** 12 weeks

Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

FEE NAME	AMOUNT
Enrolment Fee	\$255.00
UFO English - full-time, Starts 13/01/2020 - Finishes 3/04/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00
Course Materials Fee	\$648.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00
UFO English - full-time, Starts 24/08/2020 - Finishes 13/11/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00

TOTAL:	\$10,443.00
---------------	--------------------

The Goods and Services Tax (GST) of 10% is calculated on the following fees: Airport Pickup Fee, Accommodation Placement Fee and Academic Private Tuition.

Payment

Payment in full should be made a minimum of 28 days before commencement of the study program or immediately if less than 28 days to commencement. **The payment of the second instalment is due not later than 8 weeks after commencement of the first course.**

<p>Payment can be made via Flywire which allows you to pay from any country and any bank offering excellent foreign exchange rates and no hidden fees. Forms of payment with flywire include bank transfer, credit card and additional options available which vary from country to country. Click on https://www.flywire.com/pay/langportsbrisbane to make your payment.</p> <p>If you need assistance with your payment, Flywire Customer Support can be reached at Email: support@flywire.com | Phone: +61(2) 800 69 729 Website: flywire.com/help</p>	<p>Payment can also be made by bank transfer (EFT) to:</p> <p>Bank Name: Commonwealth Bank</p> <p>Bank Address: 171 Dandenong St, Mt Ommaney, QLD 4074, Australia.</p> <p>Account Name: Langports</p> <p>Branch Number (BSB): 064173</p> <p>Account Number: 10488607</p> <p>BIC/Swift Code: CTBAAU2S</p> <p>IBAN (if relevant): 06417310488607</p>
--	---

Please send advice of payment to Avinesh Ram by email (accounts@langports.com)

In the event of a cancellation no refund can be made on the enrolment fee or accommodation placement fee.

Course material fee includes charges for internet, handouts and books. Students are entitled to one text book for every 10 weeks of study. There is no maximum Material fee charged.

Signature: _____

Date: _____


33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



PAYMENTS AND DUE DATES

Fee Name	Due date	Amount
Enrolment Fee	16/12/2019	\$255.00
UFO English - full-time, Starts 13/01/2020 - Finishes 3/04/2020, Length 12 Weeks 074240E	16/12/2019	\$3,180.00
Course Materials Fee	16/12/2019	\$648.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	16/12/2019	\$1,590.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	2/03/2020	\$1,590.00
UFO English - full-time, Starts 24/08/2020 - Finishes 13/11/2020, Length 12 Weeks 074240E	2/03/2020	\$3,180.00

**payment plan amounts are gross amounts. Commissions are only paid on the money received by Langports.*

Instalment summary

Due date	Amount
16/12/2019	\$5,673.00
2/03/2020	\$4,770.00

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



TAX INVOICE

Be Global

Invoice Date
11 Feb 2020

Invoice Number
INV-6305

Reference
ID 19782 - Jenny
Mercedes Suarez
Rodriguez Extension

Student One Pty Ltd
363 Adelaide St
BRISBANE QLD 4000
AUSTRALIA
ABN:42 607 189 373

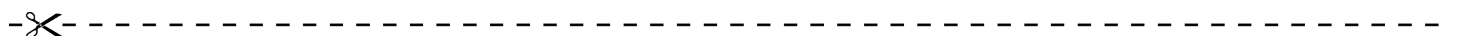
Description	Quantity	Unit Price	GST	Amount AUD
4 Weeks Extension for Jenny Mercedes Suarez Rodriguez in ADL Bunk Studio 16/02 - 15/03/2020 (28 nights) @249 per week	4.00	249.00	5.5%	996.00
INCLUDES GST 5.5%				51.92
TOTAL AUD				996.00

Due Date: 20 Feb 2020

Bank Transfer Details:

Student One Pty Ltd
Bank: Commonwealth Bank of Australia
Address: 240 Queen Street, Brisbane Qld 4000
BSB: 064-000
Account No: 1445 2633
SWIFT CODE: CTBAAU2S

PLEASE INCLUDE INVOICE NUMBER IN DETAILS



PAYMENT ADVICE

To: Student One Pty Ltd
363 Adelaide St
BRISBANE QLD 4000
AUSTRALIA
ABN:42 607 189 373

Customer Be Global
Invoice Number INV-6305
Amount Due 996.00
Due Date 20 Feb 2020

Amount Enclosed

Enter the amount you are paying above



TAX INVOICE

Be Global

Invoice Date

9 Jan 2020

Invoice Number

INV-6043

Reference

ID 19782 - Jenny
Mercedes Suarez
Rodriguez

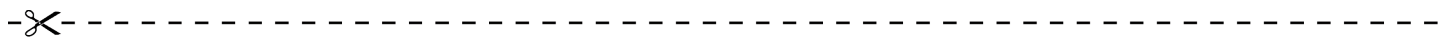
Student One Pty Ltd
363 Adelaide St
BRISBANE QLD 4000
AUSTRALIA
ABN:42 607 189 373

Description	Quantity	Unit Price	GST	Amount AUD
4 Weeks Accommodation for Jenny Mercedes Suarez Rodriguez in ADL Bunk Studio 19/01-16/02/20 (28 nights) @249 per week	4.00	249.00	5.5%	996.00
Airport Transfer Fee	1.00	80.00	10%	80.00
INCLUDES GST 5.5%				51.92
INCLUDES GST 10%				7.27
TOTAL AUD				1,076.00

Due Date: 18 Jan 2020**Bank Transfer Details:**

Student One Pty Ltd
Bank: Commonwealth Bank of Australia
Address: 240 Queen Street, Brisbane Qld 4000
BSB: 064-000
Account No: 1445 2633
SWIFT CODE: CTBAAU2S

PLEASE INCLUDE INVOICE NUMBER IN DETAILS



PAYMENT ADVICE

To: Student One Pty Ltd
 363 Adelaide St
 BRISBANE QLD 4000
 AUSTRALIA
 ABN:42 607 189 373

Customer	Be Global
Invoice Number	INV-6043
Amount Due	1,076.00
Due Date	18 Jan 2020
Amount Enclosed	<div>Enter the amount you are paying above</div>

Congratulations & Welcome to LANGPORTS

Live
Love
Learn





Letter of Offer

30 August 2019

Be Global Estudios en el exterior (Former Global Studies)
Carrera 29 No 45 – 45 Of. 707 Metropolitan Business Park
Colombia
luis@gistudies.com

Dear Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez,

Congratulations! You have taken the first step to improve your English and have an amazing experience in Australia. Thank you for choosing to do this at Langports in Brisbane. We would like to confirm the details of this conditional enrolment. Please notify us if there are any details that are incorrect. This offer is conditional on the basis of Daniel Eduardo taking the Pre-Test prior to accepting this booking.

Your Details

Your full name: Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez
Date of Birth: 13/03/2003 (16 years old)
Nationality: Colombia

Enrolment Details

Student No:	34777
Course Name:	UFO English - full-time
Location:	33 Herschel St, Brisbane
Start Date:	13/01/2020 End Date: 3/04/2020 Course Length: 12 weeks Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon
Course Name:	UFO English - full-time
Location:	33 Herschel St, Brisbane
Start Date:	4/05/2020 End Date: 24/07/2020 Course Length: 12 weeks Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon
Course Name:	UFO English - full-time
Location:	33 Herschel St, Brisbane
Start Date:	24/08/2020 End Date: 13/11/2020 Course Length: 12 weeks Number of Face to Face Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

(Note: refer to invoice for more details about the course/s)

If you wish to accept this offer to study with us. Please read the attached Enrolment Acceptance, sign all pages, date it and return it to bne.enrolments@langports.com with your payment of fees, at least 4 weeks prior to your commencement date of 13/01/2020. Students intending to study on a student visa, should allow sufficient time to obtain their eCoE after payment in order to obtain their visa.

Again, thank you for choosing our school and we look forward to meeting you when you arrive. If you have any questions, please do not hesitate to contact me.

Kind Regards,
Marcela Parada
Enrolments Officer

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Enrolment Acceptance

30 August 2019

Dear Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez,

As part of your enrolment process, it is important that you understand and agree to the Langports terms and conditions.

Your enrolment details are:

Student No: 34777
 Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 13/01/2020 End Date: 3/04/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 4/05/2020 End Date: 24/07/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Course Name: UFO English - full-time
 Location: 33 Herschel St, Brisbane
 Start Date: 24/08/2020 End Date: 13/11/2020 Course Length: 12 weeks
 Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

Fees payable are outlined on the invoice attached.

Langports' terms and conditions

Fees and Charges, Conditions and Courses

Langports reserves the right to change its fees, charges and conditions, cancel or defer courses, and to alter course timetables at any time without notice.

- Students will pay the price for their course at the current market price at the time of enrolment. Any specials offered by Langports at a later date only apply to bookings received during that special. Specials cannot be applied to previous bookings.
- All fees are in Australian Dollars and are inclusive of GST where applicable.
- Any late payments may incur a late fee of \$100.00
- All transactions by Mastercard or Visa credit cards will incur a surcharge of 3%.

Invoices and Payment

For all non-student visa enrolments an invoice will be issued with a Letter of Offer. Payment in full should be made a minimum of 28 days before commencement of the study program or immediately if less than 28 days to commencement.

For all student visa enrolments of 25 weeks or less, including study programs of 25 weeks or less made up of separate courses (with individual CRICOS course codes), one invoice will be issued with a Letter of Offer and Enrolment Acceptance (EA). The EA should be signed by the student or their legal guardian, if under 18 years of age, and returned with full payment of the invoice. A Confirmation of Enrolment and an eCOE will then be issued for the visa application.

Students studying UFO English on a study program of 26 weeks or more will be issued with two invoices covering the full study program with their Letter of Offer and EA. Each invoice will include the tuition fees cost for each half of the study program. Students have the following choice in regards to payment:

- They may, if they wish, pay the full amount of both invoices or
- They may, if they wish, pay only the first invoice to receive the eCOE and the second invoice will be due for payment no later than 8 weeks after the commencement of their course.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
 T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
 ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



In both cases the EA must be signed by the student or their legal guardian, if under 18 years of age, and returned with the appropriate payment. A Confirmation of Enrolment and an eCOE will then be issued for the visa application.

The student will not be allowed to continue their study program if the second invoice has not been paid by the due date, ie 8 weeks after the commencement of their course. This may result in their eCOE being shortened and being reported to the Department of Home Affairs (DHA) and the Tuition Protection Scheme Director once all appeal processes have been completed.

Refund & Cancellation Policy

Clause 1: In the event of a cancellation, no refund will be made on the enrolment fee or accommodation placement fee.

Clause 2: All notifications of course cancellations and requests for a refund must be made to the Principal in writing. A written response will be provided in writing within 5 working days. Where a refund is granted, this will be paid within 4 weeks of the date of the notice of cancellation to the person or organization who paid the fees in the first place.

Clause 3: A study program at Langports may consist of one or more separate courses at one or more of Langports' campuses. If a study program consists of 26 weeks or more of UFO English, the program will be split into 2 study periods of 50% of the total study program for the purposes

of payment, however, student can pay 100% of their tuition fees in advance if they so choose. Requests for refunds due to cancellation will only be considered in the context of the whole study program and not for individual courses, campuses or study periods.

Study Cancellation

- Cancellations received more than 4 weeks before the study program commencement will normally receive a full refund of fees, subject to Clause 1.
- Cancellation received less than 4 weeks before the start of the study program will normally receive a refund of fees less a cancellation charge equal to 4 weeks of the current published tuition fee (or equal to 4 weeks of the tuition fees paid)
- Cancellations received after the study program has commenced will not be eligible for a refund of fees.
- Cancellations as a result of visa rejection by the Australian Immigration authorities will be eligible for a refund of fees, subject to Clause 1 providing that proof of visa rejection has been provided to Langports within 2 weeks of the notice of visa rejection.
- A \$25 administration fee will apply to all refunds and a further \$25 administration fee will apply to any refunds made through international bank transfers (total \$50).

Accommodation Cancellation

- Cancellations received more than 4 weeks before course commencement will normally receive a full refund of fees, subject to clause 1.
- Cancellations received less than 4 weeks before course commencement will incur a cancellation charge equal to 2 weeks rent.
- Minimum of 4 weeks homestay, unless the course is 1,2 or 3 weeks. If a student wishes to cancel their homestay within this 4 week period, no refund will be given. To cancel homestay a minimum of 2 weeks notice must be given.
- After studies have commenced, 2 weeks notice must be given or a cancellation charge equal to 2 weeks rent will apply. Any unused accommodation fees will be refunded to the student within 2 weeks of submitting a refund request form.
- If you are asked to leave the homestay for any valid reason, for example due to unacceptable behaviour such as having someone stay over without prior permission, a cancellation payment of two weeks notice will be deducted from any refund due, in lieu of two weeks notice.

Airport Greeting

No refund will be made if the student fails to notify Langports of their flight details or any change of details less than 48 hours before arrival.

Cancellation of course by Langports

If Langports cancels a course, for whatever reason, you will be offered a refund of all the tuition fees paid for that course to date. The refund will be paid to you within 2 weeks of the course cancellation. Alternatively you may be offered enrolment in another course at Langports at no extra cost to you. You have the right to choose whether you would prefer the refund of course fees or to accept a place on the alternative course. If you choose the alternative course you will be asked to sign a document to indicate that you accept the placement.

If in the unlikely event that Langports ceases to operate and is unable to provide a full refund, students on student visas will be able to access the Tuition Protection Service (TPS) which offers an on-line placement and refund service for international students affected by such provider closures.

Deferment & Transfer Policy

Students must start their course on the allocated start date unless they provide a minimum of one week's notice in writing to defer their course. If notice is less than one week or a student does not show up on the designated start date, Langports will charge one week's tuition fee and the course will not be extended by the time lost. If notice of deferment is not received within 48 hours of course commencement, the course will be cancelled. Students can only defer their start date once without penalty. Langports is required to report any student default within 5 working days if a new start date has not been confirmed and a new eCOE issued for students on a student visa.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000

T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com

ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Students may also defer their accommodation. However, more notice must be provided by the student and or agent. For homestay, 2 weeks' notice is required to defer without charges. Student Accommodation providers may not be able to defer bookings due to availability. If Langports is provided with at least 2 weeks' notice, we can do our best to defer the booking, but it cannot be guaranteed, nor can we guarantee to maintain the price that was originally offered. If the accommodation cannot be deferred to the same provider, the cancellation policy of the accommodation option will apply.

Students are not permitted to transfer to another provider in the first 6 months of their principal course. If they are on a package visa they will be able to transfer early, having given two weeks' notice to Langports, to their next provider if they have provided evidence of having achieved the required English level to commence their next study program ahead of schedule. In this case unused tuition fees will be refunded accordingly. A valid Letter of Offer from their next provider is required in order for a Letter of Release to be given. If the student is a sponsored student, written permission from their sponsor to transfer early will also be required. If the student is under 18 then parents' or guardian's written permission will be required. When a student transfers to another provider under any other circumstances, Langports Refund & Cancellation policy will apply.

Transfer between Langports campuses

Langports English Language College and Langports Sydney encourages students to pre-book courses at multiple campuses and will offer a \$100 travel voucher to assist with travel costs between campuses (maximum of 2 vouchers for 3 campus bookings). The minimum study period at each campus is 4 weeks. Only one enrolment fee and accommodation placement fee will be charged. If a student cancels the second campus

enrolment but extends their stay in the first campus for the same number of weeks, there is no cancellation fee. However, if a student cancels their second campus and leaves Langports early then the Cancellation and refund policy will apply.

If a student has commenced their course and wishes to transfer campuses, they must give 2 weeks' notice in order to transfer and study at least 4 weeks in the next school. However, students studying a closed course are unable to transfer campuses during the closed course.

The following conditions will apply to transfers between Langports campuses

- Transfers can only be made if there is space in the new location.
- Students must have an overall attendance rate of 80% or higher to be considered for a transfer.
- Transfers can only be processed and confirmed if the student has no outstanding fees.
- For some transfers, fee differences between the campuses may apply – for example, some additional charges if the new campus is a higher price or a refund could apply if the new campus has a lower price. If the student enrolled at Langports English Language College Brisbane or Gold Coast or Langports Sydney with a promotion that was only applicable at one campus, then they will need to pay the difference in fees between the promotional rate and the standard rate for that country for the remainder of their enrolment in the new campus. If the student has enrolled under last year's prices but now wants to transfer to another campus then the current year's prices (published or market price) will apply.
- Any accommodation placement fee will be 50% of the normal fee if there has been no extension of enrolment weeks – minimum 4 weeks.

Other Conditions of Enrolment

- Students are required to notify Langports of any change of local address or your emergency contact, while enrolled in a course, within 5 working days. Students under the age of 18 must agree to Langports' welfare arrangements outlined in a separate letter.
- Students are fully responsible for their educational and living expenses while studying at Langports.
- Students who have any school-aged dependants accompanying them will be required to pay full fees at a private or government school.
- Information is collected on this form and during your enrolment in order to meet our obligations under the ESOS Act and the National Code 2018, and to ensure student compliance with the conditions of their visas and their obligations under Australian immigration laws generally. The authority to collect this information is contained in the Education Services for Overseas Students Act 2000, the Education Services for Overseas Students Regulations 2001 and the National Code of Practice for Registration Authorities and Providers of Education and Training to Overseas Students 2018. Information collected about you on this form and during your enrolment can be provided, in certain circumstances, to the Australian Government and designated authorities and, if relevant, the Tuition Protection Service Director. In other instances information collected on this form or during your enrolment can be disclosed without your consent where authorised or required by law.
- Students consent to Langports making reasonable enquiries to DHA regarding their visa and to sharing these details with Government and health Insurers for the purpose of ensuring that visa conditions for staying in Australia are maintained.
- Langports has the right to share information about your course and progress with your sponsor, university or college or educational representative.
- Any photos or video footage taken at Langports or by Langports staff of Langports students are the property of Langports and may be used in reproduction of materials for promotional use without consent.
- Langports, and its representatives and staff will not be held liable for any loss, damages, death, illness or injuries to people or property which occurs whilst students are on any activity or excursion organised by Langports. It is the student's sole responsibility to take out insurance against such risks and we recommend that students travelling abroad take out comprehensive travel, accident and medical insurance in their own countries.
- Course material fee includes charges for internet, handouts and books. Students are entitled to one text book for every 10 weeks of study. There is no maximum Material fee charged.

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000

T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com

ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



- By providing their private email address on this form or the Langports registration form, students accept that they are giving permission to Langports to communicate with them by email.
 - If students wish to change from a regular course (UFO English, IELTS etc) to private tuition, this will count as a cancellation of their original course and fees cannot be transferred.
 - If students wish to upgrade their course from UFO English, Cambridge Flexi, IELTS, EAP or TOEIC to a closed Cambridge Course, they must pay the increased fees for Cambridge tuition plus the exam and retreat.
 - Entry to the following Langports' courses require a pre-requisite level of English; EAP (IELTS 5.0), TOEIC Plus (Intermediate level), Cambridge FCE (Upper-Intermediate level), CAE (Advanced level) and CPE (Post-Advanced level) and Cambridge Flexi (PET, FCE & CAE Flexi).
 - Students who book a closed Cambridge course and do not meet the entry requirements on the first day, may be placed in alternative courses. In this case, no refund on tuition fees will be provided.
 - Students attending the UFO English course will be tested on commencement of the course in order to be placed in a class at the appropriate level.
 - Students must complete all class work, assignments, activities and assessments in order to maintain satisfactory academic progress.
 - Students are required to maintain a minimum of 80% attendance in order to receive a certificate on graduation and students studying on a student visa can be reported to the Department of Home Affairs (DHA) if they fail to maintain this attendance.
 - Students are required to abide by the Langports Code of Conduct, available in the Student Information booklet and on the Langports' website.
-
- Langports has an internal complaints and appeals process and students can access this through the Langports' website and Student Services Department.
 - Additional information about students' rights and responsibilities under the Australian Government ESOS Act 2000 and National Code 2018 is available online at: http://aei.dest.gov.au/AEI/ESOS/Quickinfo/ESOS_Framework_pdf.pdf

This agreement and the availability of complaints and appeals processes, does not remove the right to take further action under Australia's consumer protection laws; neither does it remove a student's right to pursue other legal remedies.

I have read, understood and agree to the above terms and conditions and intend to enter this agreement between myself and Langports.

Signature*:

Date:

*Parent or Guardian if the student is under the age of 18

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



Gross Tax Invoice

30 August 2019

Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez

Student No: 34777

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 13/01/2020 **End Date:** 3/04/2020 **Course Length:** 12 weeks

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 4/05/2020 **End Date:** 24/07/2020 **Course Length:** 12 weeks

Course Name: UFO English - full-time

Start Date: 24/08/2020 **End Date:** 13/11/2020 **Course Length:** 12 weeks

Number of Study Hours Per Week: 20 hours + 3 hours optional study in language workshops and 2 hours optional activity on Friday afternoon

FEE NAME	AMOUNT
Enrolment Fee	\$255.00
UFO English - full-time, Starts 13/01/2020 - Finishes 3/04/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00
Course Materials Fee	\$648.00
Accommodation Placement Fee	\$255.00
2019 Under 18 Family Homestay , Starts 12/01/2020 - Finishes 15/03/2020	\$2,925.00
Airport Transfer (BNE -> BNE)	\$115.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00
UFO English - full-time, Starts 24/08/2020 - Finishes 13/11/2020, Length 12 Weeks 074240E	\$3,180.00

TOTAL:	\$13,738.00
---------------	--------------------

The Goods and Services Tax (GST) of 10% is calculated on the following fees: Airport Pickup Fee, Accommodation Placement Fee and Academic Private Tuition.

Payment

Payment in full should be made a minimum of 28 days before commencement of the study program or immediately if less than 28 days to commencement. **The payment of the second instalment is due not later than 8 weeks after commencement of the first course.**

<p>Payment can be made via Flywire which allows you to pay from any country and any bank offering excellent foreign exchange rates and no hidden fees. Forms of payment with flywire include bank transfer, credit card and additional options available which vary from country to country. Click on https://www.flywire.com/pay/langportsbrisbane to make your payment.</p> <p>If you need assistance with your payment, Flywire Customer Support can be reached at Email: support@flywire.com | Phone: +61(2) 800 69 729</p> <p>Website: flywire.com/help</p>	<p>Payment can also be made by bank transfer (EFT) to:</p> <p>Bank Name: Commonwealth Bank</p> <p>Bank Address: 171 Dandenong St, Mt Ommaney, QLD 4074, Australia.</p> <p>Account Name: Langports</p> <p>Branch Number (BSB): 064173</p> <p>Account Number: 10488607</p> <p>BIC/Swift Code: CTBAU2S</p> <p>IBAN (if relevant): 06417310488607</p>
---	--

Please send advice of payment to Avinesh Ram by email (accounts@langports.com)

In the event of a cancellation no refund can be made on the enrolment fee or accommodation placement fee.

Course material fee includes charges for internet, handouts and books. Students are entitled to one text book for every 10 weeks of study. There is no maximum Material fee charged.

Signature: _____

Date: _____


33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



PAYMENTS AND DUE DATES

Fee Name	Due date	Amount
Enrolment Fee	16/12/2019	\$255.00
UFO English - full-time, Starts 13/01/2020 - Finishes 3/04/2020, Length 12 Weeks 074240E	16/12/2019	\$3,180.00
Course Materials Fee	16/12/2019	\$648.00
Accommodation Placement Fee	16/12/2019	\$255.00
2019 Under 18 Family Homestay , Starts 12/01/2020 - Finishes 15/03/2020	16/12/2019	\$2,925.00
Airport Transfer (BNE -> BNE)	16/12/2019	\$115.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	16/12/2019	\$1,590.00
UFO English - full-time, Starts 4/05/2020 - Finishes 24/07/2020, Length 12 Weeks 074240E	2/03/2020	\$1,590.00
UFO English - full-time, Starts 24/08/2020 - Finishes 13/11/2020, Length 12 Weeks 074240E	2/03/2020	\$3,180.00

**payment plan amounts are gross amounts. Commissions are only paid on the money received by Langports.*

Instalment summary

Due date	Amount
16/12/2019	\$8,968.00
2/03/2020	\$4,770.00

Signature: _____

Date: _____



33 Herschel St | PO Box 3213 | Brisbane QLD 4000
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code: 026 30J



TAX INVOICE

Be Global

Invoice Date
12 Mar 2020

Invoice Number
INV-6515

Reference
ID 19782 - Jenny
Mercedes Suarez
Rodriguez Extension 2

Student One Pty Ltd
363 Adelaide St
BRISBANE QLD 4000
AUSTRALIA
ABN:42 607 189 373

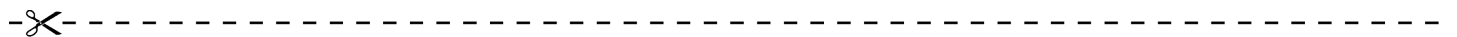
Description	Quantity	Unit Price	GST	Amount AUD
Extension for Jenny Mercedes Suarez Rodriguez in ADL Bunk Studio 15/03 - 15/04/2020 (31 nights) @249 per week	1.00	1,102.71	5.5%	1,102.71
INCLUDES GST 5.5%				57.49
TOTAL AUD				1,102.71

Due Date: 21 Mar 2020

Bank Transfer Details:

Student One Pty Ltd
Bank: Commonwealth Bank of Australia
Address: 240 Queen Street, Brisbane Qld 4000
BSB: 064-000
Account No: 1445 2633
SWIFT CODE: CTBAAU2S

PLEASE INCLUDE INVOICE NUMBER IN DETAILS



PAYMENT ADVICE

To: Student One Pty Ltd
363 Adelaide St
BRISBANE QLD 4000
AUSTRALIA
ABN:42 607 189 373

Customer Be Global
Invoice Number INV-6515
Amount Due 1,102.71
Due Date 21 Mar 2020

Amount Enclosed

Enter the amount you are paying above

STUDENT INVOICE

14 April 2020

Dear Mr Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez,

Please find below your new invoice details:

Student No: 34777

Course: UFO English - full-time

Course Length: 12 weeks

Due Date: NOW

FEE NAME	AMOUNT
2020 Under 18 Homestay 4 weeks 19/04/20-17/05/20	\$1,320.00
TOTAL:	\$1,320.00

Payment can be made by bank transfer (EFT) to:

Bank Name: Commonwealth Bank

Bank Address: 171 Dandenong Street, Mt Ommaney,
QLD 4074, Australia.

Account Name: Langports

Branch Number (BSB): 064173

Account Number: 10488607

BIC/Swift Code: CTBAAU2S

IBAN (if relevant) 06417310488607

Payment can be made via **Flywire** which allows you to pay from any country and any bank offering excellent foreign exchange rates and no hidden fees. Forms of payment with flywire include bank transfer, credit card and additional options available which vary from country to country.

Click on

<https://www.flywire.com/pay/langportsbrisbane> to make your payment.

Signature: _____

Date: _____

33 Herschel St | GPO Box 3213 | Brisbane 4001
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code 026 30J

STUDENT INVOICE

13 March 2020

Dear Mr Daniel Eduardo (U18) Suarez Rodriguez,

Please find below your new invoice details:

Student No: 34777

Course: UFO English - full-time

Course Length: 12 weeks

FEE NAME	AMOUNT
2020 Under 18 Homestay from 22/03/20 -19/04/20 (4 weeks)	\$1,320.00
TOTAL:	\$1,320.00

Payment can be made by bank transfer (EFT) to:

Bank Name: Commonwealth Bank

Bank Address: 171 Dandenong Street, Mt Ommaney,
QLD 4074, Australia.

Account Name: Langports

Branch Number (BSB): 064173

Account Number: 10488607

BIC/Swift Code: CTBAU2S

IBAN (if relevant) 06417310488607

Payment can be made via **Flywire** which allows you to pay from any country and any bank offering excellent foreign exchange rates and no hidden fees. Forms of payment with flywire include bank transfer, credit card and additional options available which vary from country to country.

Click on

<https://www.flywire.com/pay/langportsbrisbane> to make your payment.

Signature: _____

Date: _____

33 Herschel St | GPO Box 3213 | Brisbane 4001
T +61 7 3210 0522 | F +61 7 3210 0533

Email: info@langports.com | Web: www.langports.com
ABN: 47 110 889 408 | CRICOS Code 026 30J