



CASA REAL



CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: VALLEDUPAR 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023

NUMERO DE CONTRATO: 1409-2023-01-118

PROPIETARIO: AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS

CEDULA DE CIUDADANIA: 26941668 DE VALLEDUPAR

DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: CALLE1 NO. 19B-36LOS ROSALES

TELÉFONO: 3008083560

DIRECCION DEL INMUEBLE A ARRENDAR: CRA 19ª NO. 4-34 CASA 1 LOS ROSALES I

CLASE DE INMUEBLE: VIVIENDA USO FAMILIAR

PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: \$2.200.000

VALOR ADMINISTRACIÓN: \$200.000

NETO A PAGAR A PROPIETARIO: \$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS M C/TE)

TIEMPO DE CONTRATO: SEIS MESES RENOVABLES

Entre los suscritos a saber: por una parte; REY DE JESUS GNECCO LUGO identificado con cédula de ciudadanía N° 1.065.845.109, residente y domiciliado en la ciudad de Valledupar, actuando como representante legal de la CASA REAL INMOBILIARIA y CENTRO DE SOLUCIONES S.A.S, identificada con el NIT. 901538170-2, constituido de conformidad con las normas colombianas, registrada en la Cámara de Comercio de Valledupar, bajo la matrícula número 185842 quien se denominará EL ADMINISTRADOR, y el señor AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS identificada con cédula de ciudadanía 26941668 DE VALLEDUPAR que para efectos de este contrato se llamará EL PROPIETARIO; hábiles las partes para contratar y obligarse civilmente, se ha celebrado el CONTRATO DE ADMINISTRACION del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas: 1. OBJETO: EL PROPIETARIO entrega a EL ADMINISTRADOR para que esta le administre en arrendamiento, el inmueble urbano, consistente en una casa, ubicada CRA 19ª NO. 4-34 CASA 1 LOS ROSALES I de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar. 2. VALOR DEL CANON MENSUAL: Se ha establecido en la suma de (\$2.000.000) el cual será pagadero por parte del administrador dentro de los 10 días siguientes al inicio del contrato de arrendamiento que se suscriba sobre el inmueble objeto de este contrato previa deducción de la comisión. DONDE SERA DEPOSITADO EN LA CUENTA DE AHORRO BANCOLOMBIA N° 524547678-02. 3. FACULTADES DE EL ADMINISTRADOR: EL PROPIETARIO faculta especialmente al ADMINISTRADOR para: 3.1 Celebrar el contrato de arrendamiento respectivo, conviniendo las condiciones del mismo, bajo las garantías y protección del inmueble que a su juicio sean oportunas. 3.2 Recibir de los arrendatarios, el valor de los arrendamientos durante los primeros quince (15) días de cada periodo mensual, y una vez recibidos entregarlos al PROPIETARIO mensualmente dentro de los veinticinco (25) días de cada periodo contractual. 3.3 Exigir la entrega del inmueble al arrendatario si se retrasa en el pago del canon de arrendamiento o de servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado, hasta la acción judicial si llegare el caso. 3.4 EL PROPIETARIO autoriza a EL ADMINISTRADOR bajo su responsabilidad, a ingresar al inmueble con los posibles arrendatarios, a fin de ser promocionado el inmueble. 4. OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO: EL PROPIETARIO se compromete a pagar a EL ADMINISTRADOR, una comisión por el servicio de (\$200.000) del valor de cada mensualidad debidamente pagada. 5. ASEO Y LIMPIEZA DEL INMUEBLE: EL ADMINISTRADOR efectuará por cuenta de EL PROPIETARIO las labores de aseo que fuere menester realizar, para hacer la entrega del inmueble en debida forma al arrendatario al momento de celebrar dicho contrato, para tal evento se acompaña la correspondiente factura o cuenta de cobro por la empresa o persona que realiza el aseo. 6. OBLIGACIONES DE EL ADMINISTRADOR: Son obligaciones de la administradora las siguientes: A.- Hacer a EL PROPIETARIO los pagos mensuales a más tardar el día veinticinco (25) de cada periodo contractual de arrendamiento. 7. VIGENCIA DEL CONTRATO: El término de duración de este contrato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba con los arrendatarios y se prorrogará en periodos iguales al del contrato de arrendamiento inicial. El presente contrato podrá darse por terminado de acuerdo con las causales de terminación del mandato, artículo 2189 del Código Civil, igualmente podrá darse por terminado unilateralmente por EL PROPIETARIO con un aviso escrito efectuado a EL

📍 Calle 14 #13-42 Oficina 203 barrio Obrero, Valledupar, cesar

✉ Recepcioncasareal@gmail.com

☎ 320-382-6078



antelación de Noventa (90) días a la fecha escogida para dicha terminación. En cualquier caso, EL PROPIETARIO se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y prorrogas que EL ADMINISTRADOR haya pactado en el desarrollo del presente contrato, siempre y cuando dicho arrendamiento no amenace destrucción del inmueble. En el caso de que la terminación unilateral del contrato de administración por parte de EL PROPIETARIO, se diese y éste decidiese asumir la administración directa o delegada del inmueble con el mismo arrendatario, deberá EL PROPIETARIO cancelar la indemnización de un (1) mes del precio mensual del arrendamiento que esté vigente. EL ADMINISTRADOR podrá dar por terminado el contrato de administración en cualquier tiempo siempre y cuando se encuentre a paz y salvo con los pagos de EL PROPIETARIO y con un aviso previo de 60 días al PROPIETARIO además deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el estricto deterioro normal de las cosas por el paso del tiempo & RESPONSABILIDAD: En el evento de presentarse fallas en la estructura del inmueble originadas en la construcción de la misma, no será responsabilidad de la administradora de ninguna manera, quedando exonerada esta última de cualquier reclamación, siendo decisión de EL PROPIETARIO realizar las correspondientes acciones ante la constructora por los daños que se puedan causar por la deficiente construcción del inmueble. Los demás daños que surta el inmueble, que no sean ocasionados por el paso del tiempo, serán responsabilidad del arrendatario y la administradora velará por su estricto cumplimiento. 9. LIBERTAD DE GRAVÁMENES: EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato, está libre de pleitos o embargos vigentes. 10. SOLICITUD DEL INMUEBLE: EL ADMINISTRADOR recibe el inmueble objeto de este contrato, asumiendo que su procedencia es lícita. 11. EL PROPIETARIO deberán suministrar a EL ADMINISTRADOR una copia de la escritura pública de adquisición del inmueble, copia del certificado de tradición y copia de la cedula de ciudadanía. 12. EL ADMINISTRADOR cuenta con recursos humanos especializados en los campos de electricidad, pintura, plomería, canales, techos, goteras, etc., con las mejores garantías. 13. EL ADMINISTRADOR no será responsable por hurtos, daños que se presenten al inmueble cuando éste desocupado, siempre y cuando no sea por negligencia o descuido de EL ADMINISTRADOR, por ello EL ADMINISTRADOR, informará al PROPIETARIO con la debida anticipación con el fin que de común acuerdo establezcan los mecanismos para la seguridad del mismo. 14. MERITO EJECUTIVO: De igual forma las partes manifiestan dar a este contrato el valor de título ejecutivo y por consiguiente presenta merito ejecutivo, en caso de incumplimiento de alguna de las partes. 15. EL PROPIETARIO será en el encargado del fondo de garantías por parte del arrendatario, es decir, al momento de desocupar el inmueble el arrendatario, el propietario deberá devolver el dinero del fondo de garantías a éste, completo, siempre y cuando no haya lugar a descuentos por servicios públicos y arreglos por daños durante el uso del inmueble. 16. EL PROPIETARIO entrega el inmueble con posibilidad de venta, pero es obligación de éste informar con un periodo de antelación de 60 días para la devolución del inmueble y no incurrir en perjuicio para el arrendatario.

Para constancia, se suscribe en la ciudad de Valledupar, el día (15) de septiembre de (2023), en sendos del mismo valor y tenor, uno para cada una de las partes.

EL PROPIETARIO

Quira Maestre de Cobos
 AYDALUZ MAESTRE DE CABAS
 C.C. 26.941.668 de VALLEDUPAR

EL ADMINISTRADOR

Jesús Gnecco Lugo
 REY DE JESUS GNECCO LUGO
 C.C. 1.066.845.109 DE VALLEDUPAR
 REPRESENTANTE LEGAL

↑ Calle 14 #13-42 Oficina 203 Barrio Obrero, Valledupar, cesar
 WhatsApp: 302-382-6078
 Email: cesar@casareal.com





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 9CO de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, Republica de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Circulo de Valledupar, compareció: REY DE JESUS GNECCO LUGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJP 10655945109 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

COO-32389



32389-1

Rey de Jesús

----- Firma autógrafa -----
 3366765430
 28/09/2023 16:32:04

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACIÓN.



Rey de Jesús

FERNEY PINEDA RUIZ

Notario (3) del Circulo de Valledupar, Departamento de Cesar
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
 Número Único de Transacción: 3366765430, 28/09/2023 16:32:32

Fernéy Pinéda Ruiz

Se autentica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realizó este procedimiento a instancia y riesgo del(los) usuario(s).



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania
 Numero 26.941.668
 MAESTRE DE CABAS
 APELLIDO
 AYDA LUZ
 FOMBRINES




 INDICE DERECHO
 FECHA DE NACIMIENTO 09-OCT-1949
 BECERRIL
 (CESAR)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.70 O+ F
 ESTATURA G.S. RH SEXO
 23-FEB-1971 VALLEDUPAR
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 REGISTRADOR PRINCIPAL
 JUAN CARLOS GONZALEZ



A-1200100-43159352-F-0026941668-20070424 005470714A 02 211721451

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240313515990948554
Pagina 1 TURNO: 2024-190-1-20810

Nro Matrícula: 190-102830

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 09:16:43 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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA APERTURA: 15-01-2003 RADICACIÓN: 2003-314 CON: ESCRITURA DE: 14-01-2003
CODIGO CATASTRAL: 20001010400000441004600000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010404410046000
NUPRE: AWK0005WTAD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0014 de fecha 13-01-03 en NOTARIA TERCERA de VALLEDUPAR LOTE NUMERO 1 URBANIZACION "LOS ROSALES" con area de 113.40 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 113 CENTIMETROS CUADRADOS: 4000
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-MARLIMA S.C.S ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LTDA, SEGUN ESC. 0628 DEL 20-06-2001 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-08-2001.2.-OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LTDA. LOTE0 SEGUN ESC. 2125 DEL 10-09-92 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-09-92.3.-OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION JUNTO CON OTRO PREDIO, POR COMPRA A POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, SEGUN ESCR. 2125 DEL 10-09-92, NOT. 1A DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 14-09-92, POR ESTA MISMA ESCRITURA HIZO ENGLOBE.4.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A YASMINA ELJAECK LASCARRO, SEGUN ESCR. 2171 DEL 24-07-87, NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-07-87.5.-YASMINA ELJAECK, ADQUIRIO POR COMPRA A POMPILIO BUSTAMANTE, POR ESCR. 3119 DEL 26-12-85, NOT. DE V/ PAR, REGISTRADA EL 27-01-86.6.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A YASMINA ELENA ELJAECK QUERUZ, POR ESCR. 1347 DEL 02-07-85, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-07-85.7.-YASMINA ELJAECK, ADQUIRIO POR COMPRA POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, SEGUN ESCR. 124 DEL 29-01-85, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 29-10-85.8.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A JAVIER FELIPE Y FERNANDO MARTINEZ FUENTES, SEGUN ESCR. 1286 DEL 23-08-78, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 31-08-78.9.-JAVIER FELIPE Y FERNANDO MARTINEZ FUENTES, ADQUIRIERON EN COMUNIDAD CON MARTINA ROSA CALDERON VDA. DE MARTINEZ, MARINA ESTHER SONIA LUZ, NANCY MARIA, PEDRO NEL, ANA PASCUALA, MARTHA INES, CARMEN ELISA, MARGARITA ROSA, Y LUIS ERNESTO MARTINEZ PUMAREJO, ALBA MERCEDES MOLINA, ARNULFO JOSE MARTINEZ MOLINA, JUSTA MATILDE MARTINEZ MARTINEZ, JORGE ENRIQUE MARTINEZ CORZO, JHON MARLON MARTINEZ RAMOS, JOSE, MARLEN BEATRIZ Y EDUARDO ELIAS MARTINEZ MARIN, EN LA PARTICION DE BIENES DEL JUICIO SUCESORIO DE PEDRO NEL MARTINEZ, APROBADO POR SENTENCIA DEL 14-06-76, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 21-04-77.10.-LOS SE/ORES ARRIBA CITADOS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN ESCR. 1209 DEL 19-12-83, NOTARIA DE LA PAZ, REGISTRADA EL 10-01-84.11.-EL SE/OR PEDRO NEL MARTINEZ, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DEL 30-10-57, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR. REGISTRADA EL 14-11-57.1.-OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION JUNTO CON OTRO PREDIO, POR COMPRA A POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, SEGUN ESCR. 2125 DEL 10-09-92, NOT. 1A DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 14-09-92, POR ESTA MISMA ESCRITURA HIZO ENGLOBE.12.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A YASMINA ELJAECK LASCARRO, SEGUN ESCR. 2171 DEL 24-07-87, NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-07-87.13.-YASMINA ELJAECK, ADQUIRIO POR COMPRA A POMPILIO BUSTAMANTE, POR ESCR. 3119 DEL 26-12-85, NOT. DE V/ PAR, REGISTRADA EL 27-01-86.14.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A YASMINA ELENA ELJAECK QUERUZ, POR ESCR. 1347 DEL 02-07-85, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-07-85.15.-YASMINA ELJAECK, ADQUIRIO POR COMPRA POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, SEGUN ESCR. 124 DEL 29-01-85, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 29-10-85.16.-POMPILIO BUSTAMANTE LASCARRO, ADQUIRIO POR COMPRA A JAVIER FELIPE Y FERNANDO MARTINEZ FUENTES, SEGUN ESCR. 1286 DEL 23-08-78, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 31-08-78.17.-JAVIER FELIPE Y FERNANDO MARTINEZ FUENTES, ADQUIRIERON EN COMUNIDAD CON MARTINA ROSA CALDERON VDA. DE MARTINEZ, MARINA ESTHER SONIA LUZ, NANCY MARIA, PEDRO NEL, ANA PASCUALA, MARTHA INES, CARMEN ELISA, MARGARITA ROSA, Y LUIS ERNESTO MARTINEZ PUMAREJO, ALBA MERCEDES MOLINA, ARNULFO JOSE MARTINEZ MOLINA, JUSTA MATILDE MARTINEZ MARTINEZ, JORGE ENRIQUE MARTINEZ





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240313515990948554

Nro Matricula: 190-102830

Pagina 2 TURNO: 2024-190-1-20810

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 09:16:43 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

CORZO, JHON MARLON MARTINES RAMOS, JOSE, MARLEN BEATRIZ Y EDUARDO ELIAS MARTINEZ MARIN, EN LA PARTICION DE BIENES DEL JUICIO SUCESORIO DE PEDRO NEL MARTINEZ, APROBADO POR SENTENCIA DEL 14-06-76, JUZGADO 18. CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-04-77.8.-LOS SEÑORES ARRIBA CITADOS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGUN ESCR. 1209 DEL 19-12-83, NOTARIA DE LA PAZ, REGISTRADA EL 10-01-84.19.-EL SEÑOR PEDRO NEL MARTINEZ, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DEL 30-10-57, JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-11-57.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 10 # 11A-23 BARRIO SAN JOAQUIN
- 2) KR 19 A # 4 - 34 AGRUPACION DE VVDA LOS ROSALES CASA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
190 - 102829

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1997 Radicación: 7368

Doc: OFICIO 491 DEL 11-07-1997 JUZG. 3. CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA. ESTE Y OTRO

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

DE: KAMMERER MARLENI

A: OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2003 Radicación: 2003-314

Doc: ESCRITURA 0014 DEL 13-01-2003 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: MARLIMA S.C.S.

NIT# 8240046537 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-2003 Radicación: 2003-314

Doc: ESCRITURA 0014 DEL 13-01-2003 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 102.829)

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

DE: MARLIMA S.C.S.

NIT# 8240046537

A: GUERRA VEGA JOSE FRANCISCO

CC# 77173980 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-1329

Doc: ESCRITURA 74 DEL 31-01-2003 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240313515990948554

Nro Matrícula: 190-102830

Página 3 TURNO: 2024-190-1-20810

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 09:16:43 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. ESTA ARCHIVADO EN LA MAT.102830

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

A: GUERRA VEGA JOSE FRANCISCO

CC# 77173980 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-1987

Doc: OFICIO 266 DEL 12-03-2003 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: KAMMERER MARLEN

A: OSCAR GUERRA CONSTRUCCIONES LIMITADA

NIT# 800095279

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-4116

Doc: ESCRITURA 316 DEL 02-04-2003 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRA VEGA JOSE FRANCISCO

CC# 77173980

A: AROCA MAESTRE ILAN IVASKO

TI# 92021110886 X MENOR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-190-6-11350

Doc: ESCRITURA 0353 DEL 11-03-2011 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AROCA MAESTRE ILAN IVASKO

CC# 1065638462

A: MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ

CC# 26941668 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-190-6-7863

Doc: OFICIO 124242448 DEL 08-08-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN -

A: MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ

CC# 26941668 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-2021 Radicación: 2021-190-6-2005



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240313515990948554

Nro Matrícula: 190-102830

Pagina 4 TURNO: 2024-190-1-20810

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 09:16:43 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

Doc: RESOLUCION 20210232000082 DEL 09-02-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

NIT# 8001972684

A: MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ

CC# 26941668 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2003-1987 Fecha: 02-04-2003

INCLUIDA ANOTACION ART.35 DECRETO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 21-09-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 2109 DEL 2014 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 2024-190-1-20810

FECHA: 13-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL

NIC: 5926416

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago
SRA MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ
Dirección de suministro
CL 1A 19A-34 APTO 1
CONJ RES LOS ROSALES
VALLEDUPAR

Usuario o suscriptor
SRA MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ
Dirección de Envío
CL 1A 19A-34 APTO 1
CONJ RES LOS ROSALES
VALLEDUPAR

Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 5 E.Caribe



Total a pagar mes: \$ 190.800
Total documento por pagar: \$ 6.537.640
Fecha pago oportuno: 21/05/2024

Suspensión a partir de: 22/05/2024
No. Facturas vencidas: 7
Saldo anterior: \$ 6.346.840
Fecha emisión: 11/05/2024
Documento equivalente No.: 31102405045061
ID. de Cobros: 5926416257 - 19

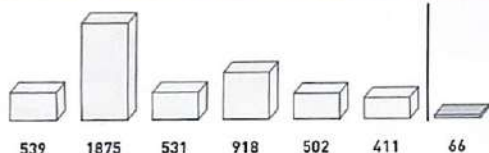
Resumen facturación mes

Periodo facturado 11/04/2024 - 11/05/2024



Para mayor información consulta www.afinia.com.co

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 26,24

Información regulatoria

Opción tarifaria: CaribeMar - AFINIA adoptó las disposiciones de la flex CREO 101 028 de 2023, que ajusta el cálculo del cargo de comercialización en la fórmula tarifaria general. Esto posibilita la recuperación de saldos acumulados por la opción tarifaria hasta noviembre de 2023, mediante la variable "COD" calculada según la Circular CREO 094 de 2023. Esta medida favorece la recuperación de saldos, contribuyendo a la continuidad operativa de los comercializadores y protege los intereses de los usuarios, ya que asegura condiciones estables para la prestación del servicio.

Calidad del servicio: En virtud del régimen transitorio aplicable al mercado de la Región Caribe durante el 2020 los usuarios serán compensados por el incumplimiento en los indicadores de calidad individual por parte del prestador del servicio según lo establecido en el capítulo 11 del anexo general de la Resolución CREO 097/2068. (Res. CREO 019/2020 Artículo 17).

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

El Gobierno Nacional mediante Decreto Legislativo 517 del 4 de abril de 2020 y la Resolución MME 40130 del 11 de mayo de 2020, estableció los lineamientos para la implementación del aporte voluntario "Comparto mi Energía", dirigido a los usuarios de los estratos 4, 5 y 6, y Comerciales e Industriales. Lo invitamos a unirse con su aporte, para ello la empresa ha dispuesto en la página web <https://canbemar.facture.co/Pagar/> el botón Aportar, allí podrá indicar el valor que desea aportar.

Pequeños cambios, grandes impactos

Con el ahorro de energía, cuidas tu bolsillo y el medio ambiente.

Con un presente consciente, lograremos un futuro más sostenible.



Para consultas sobre su facturación llame a nuestro línea Afinia 115

NIC (Referencia de Pago): 5926416

ID de Cobro: 5926416257 - 19 / Titular: SRA MAESTRE DE CABAS AYDA LUZ

Somos grandes contribuyentes según resultado Ao 012220 del 14 de diciembre de 2022. Somos agentes de retención de impuesto a los entes. Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2101 de diciembre 30 de 2016, abstención de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta merita ejecutivo, art 150 Ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el día reglamentario 1025 de 2016 y guarde los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1994. Resolución No 012220 del 26 de diciembre de 2022. Somos agentes de retención de impuesto a los entes.

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta de Débito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

N° de documentos vencidos	Total documentos por pagar
8	\$ 6.537.640

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
21/05/2024	\$ 190.800



Representante Legal

[Signature]
Jhais Jairo Granada
Gerente General



Estado de cuenta

No. Facturas Vencidas: **7** Monto: **\$6.346.840** Fecha Ultimo Pago: **07/03/2024** Monto: **\$1.500.000**
 No. Financiaciones pendientes: **0** Monto: **\$0** Tasa por mora vigente: **0,50%**

NIC: **5926416**

Total a pagar mes: **\$ 190.800**

Total documento por pagar **\$6.537.640**

Fecha pago apertura: **21/05/2024**

Calidad del Servicio

Circuito / Transformador

CIRCUITO: **GUATAPURI 8** CODIGO: **10909578** GRUPO CALIDAD: **12**
 DIUG.: **0080,92** FIUG.: **0** DIU.: **0024,79** FIU.: **4**

Datos de lectura

Fecha Lectura Anterior: **11/04/2024** Fecha Lectura Actual: **11/05/2024** Días Facturados: **30**
 Medidor: **13026418** Tipo: **Activa BT** Lectura Actual: **16356** Lectura Anterior: **16290** Factor Múltiplo: **1** Consumo KWh: **66**

Novedad en Lectura: **-0-**

Propiedad del Activo: **Empresa MEDICION**

FACTURACION SERVICIO DE ASEO

EMPRESA: **ASEO DEL NORTE S.A E.S.P**

Nit: **824.003.418-8** Nuir: **0**

Frecuencia Barridos Por Semana: **2**

Frecuencia de Recolección Por Semana: **3**

Clase de Servicio: **RESID--EST_5**

Estrato: **5**

Periodo de Facturación: **04-ABRIL**

Tarifa Media: **54.216,12** **0,00 M3**

Subsidio: **34.731,25**

Otras Entidades

Costo unitario \$/kWh	
G:	393,24
T:	54,27
PR:	191,63
R:	11,23
D:	231,45
C:	236,70
CU:	1.118,53

Datos de consumo			
	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo	1.118,53	x 66	73.822,98
Contribucion	223,71	x 66	14.764,86
Total			88.587

DESGLOSE DEL SERVICIO

CRT:	13.717,60	PRODUCCION (TDI)	
TTE:	0,00	ULTIMOS 3 MESES	
CB:	25.891,32	MES 1	0,11
CDT:	5.732,36	MES 2	0,11
CCS:	3.844,95	MES 3	0,11
DCS:	0,00		
OTROS:	0,00		
TOTAL:	49.186,23	FACTURACION	
		ULTIMOS 3 MESES	
		MES 1	92.602,13
		MES 2	92.600,24
		MES 3	89.686,78

Detalle de conceptos facturados

	Consumo	Valor (\$)
	Consumo	73.822,98
	Contribucion	14.764,86
	Aproximacion a decenas	2,16

Redondeo Facturaciones Ante **-1,87**
 Aproximación a decenas **-4,80**
 Costo Fijo Aseo **59.202,90**
 Costo Variable Aseo **33.413,77**

Valor Total Aseo 92.610,00

Impuesto Alumbrado Público. **9.596,99**
 Redondeo Facturaciones Ante **-1,23**
 Aproximación a decenas **4,24**

Valor Total Alumbrado 9.600,00

Subtotal Energía \$ 88.590

Subtotal otras entidades \$ 102.210

Tips de eficiencia energética y seguridad

- Evita que los niños jueguen con las conexiones eléctricas.
- Renueva tus electrodomésticos por unos más eficientes, ahorra energía, ahorra dinero.
- Mientras tengas luz solar no enciendas los bombillos.
- Pinta tu casa con colores claros favorece la iluminación.
- Apaga y desconecta los equipos eléctricos antes de moverlos de lugar.

Puntos de Pago CESAR

Pagos en línea PSE:
<https://caribemar.facture.co>
CENTROS DE PAGO
 Efecty
 Supargiros
 Coefinep Winred
 Practipunto (Practisistemas)
 Corresponsales Bancarios

Entidades Financieras:
 Bancolombia
 Banco Davivienda
 Banco De Bogotá
 Banco Ibrva
 Banco Agraria
 Banca Arvillas
 Banco Caja Social
 Banco Itau
 Banco Popular
 Banco OND Sudameris

CAJEROS
 Servibanca (Débito/Credito)
 (paga fácil código de servicio 887)
 Cajeros ATH

INTEGRALES
 DELTEC

BILLETAS (Directamente / PSE)
 Nequi
 Rapipay
 Daviplata

CAJAS EN NUESTRAS OFICINAS COMERCIALES

<https://energiacaribemar.co/centros-de-atencion/>

Para mayor información consulta www.afinia.com.co



FACTURA DE SERVICIO Acueducto y Alcantarillado

Calle 15 No. 15-40 • www.emdupar.gov.co
NIT. 892.100.548-2

CÓDIGO DEL USUARIO: 57228
FACTURA DE VENTA No. 16135158
ZONA / BARRIO: LOS ROSALES 1
MES FACTURADO: MAYO 2024
FECHA DE FACTURA: 28/05/2024
PARA PAGO ELECTRÓNICO: 16793450

DIRECCION: CL 1818 CR 19A - 188 LOS ROSALES 1
DIRECCION ENVÍO: CL 1818 CR 19A - 188 LOS ROSALES 1
CICLO: 8
CÓDIGO REPARTO: 080810258600000
RUTA: 080810 PALMETO - LAS MARIAS - LOS

CLASIFICACIÓN	
CATEGORÍA	Residencial
SUBCATEGORÍA	Edificio 3
INDICADORES	
CNA	3.411.01
CNEP	1.142.01

LECTURAS CONSUMO MESES ANTERIORES



AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS DATOS DEL USUARIO

REPORTE DE PAGOS			
FECHA ÚLTIMO PAGO:	14/09/23	117,508.00	PERIODO DEVENA
FECHA PAGO OPORTUNO:	INMEDIATO	0.00	8

DATOS DEL MEDIDOR			
LECTURA	NÚMERO	SERVIMETRO	13084428
1,852	Nº. ORDEN MEDICION	16846304	USUARIO CON LECTURA
CONSUMOS			
CONSUMO	DÍAS DE CONSUMO	PROMEDIO	
1,2	29	32	

LIQUIDACIÓN CONSUMO DE ACUEDUCTO				LIQUIDACIÓN CONSUMO DE ALCANTARILLADO			
REQUERIDO (m³)	Consumo	Tarifa (x m³)	Valor	REQUERIDO (m³)	Consumo	Tarifa (x m³)	Valor
12	1,142.02	14,378.04	14,378.04	10	1,088.96	14,441.00	14,441.00
0	1,142.02	0.00	0.00	0	1,088.96	0.00	0.00
0	1,142.02	0.00	0.00	0	1,088.96	0.00	0.00
TOTAL:	12		14,378.04	TOTAL:	10		14,441.00

LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS DEL MES				
CONCEPTO	FACTURADO DEL PERIODO	CUOTA FINANCIADA	SUBSIDIO	APORTES
MANEJO FONDO ACUEDUCTO	5,517.00			3,548.97
FONDO ACUEDUCTO	14,378.04			9,281.15
MANEJO FONDO ALCANTARILLADO	14,441.00			7,889.98
SERVICIO ALCANTARILLADO	14,441.00			11,852.00
SERVICIO ALCANTARILLADO PLUKIA	14,441.00			11,852.00
RECARGO GUARADOR	0.00			0.00
TOTALES	44,158.04			35,067.10

OTROS CONCEPTOS DEL MES		
CONCEPTO	FACTURADO DEL PERIODO	CUOTA FINANCIADA
	0.00	0.00
TOTALES	0.00	0.00

SALDO A FAVOR	\$	0.00	Representante Legal	TOTAL MES	67,891
SALDO FINANCIADO	\$	0.00		SALDO ANTERIOR	914,441
SALDO FINANCIADO COVID-19	\$	0.00		VALOR EN RECLAMO	0
				TOTAL FACTURA	982,432

Esta factura prestará merito ejecutivo de acuerdo con las normas de Derecho Civil y Comercial, Ley 142 de 1994 Artículo 130. (Modificado por el Artículo 18 de la Ley 689 de 2001).

FECHA DE PAGO OPORTUNO INMEDIATO
FECHA LIMITE DE PAGO PARA EVITAR SUSPENSIÓN INMEDIATO

AVISO IMPORTANTE: SENDR USUARIO: El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esto. Cúmplase la devolución de suspensión al momento de recibir el recibo de reposición a la empresa y es subsidiario de apelación ante la SMP dentro de los cinco (5) días siguientes a recibo de esta factura. En caso de haber sido víctima de un fraude de identidad que afecte sus derechos fundamentales como ocasión de la suspensión, debe acreditarlo antes de la fecha prevista para su ejecución. **FAVOR LEER EL RESPALDO**

AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS

(415)7708998012141(8020)00001679345011900000067991(8)20240519

INFORMACIÓN DEL USUARIO		
CÓDIGO	FECHA FACTURADO	PERIODO
57228	16793450	MAYO 2024
PAGO OPORTUNO-MESA		INMEDIATO
TOTAL MES \$	67,891	

AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS

(415)7708998012141(8020)00001679345011900000067991(8)20240519

INFORMACIÓN DEL USUARIO		
CÓDIGO	FECHA FACTURADO	PERIODO
57228	16793450	MAYO 2024
PAGO OPORTUNO-MESA		INMEDIATO
TOTAL FACTURAR \$	982,432	

Gases del Caribe

NIT 200 101 591-2
R.E.C. NUBIF 2-0001000-4

REGISTRADO EN EL M.C. 2010-01-01

Nº de contrato: 66245974
Cupón para pago: 232370886
Fecha límite de pago: INMEDIATO
Total a pagar: \$ 184,006

Factura N°: 2130102490 Fecha factura: 14/MAR/2024 Período factura: MARZO 2024

Brilla

Creciendo contigo

Crédito disponible

\$ 8,500,000 PU

Opera como medio de
Financiación No Bancaria

DATOS DEL CONTRATO

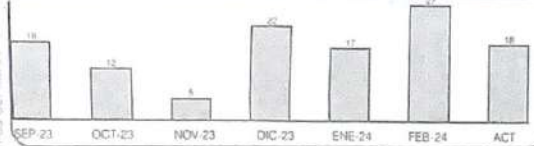
Nombre: AYDA LUZ MAESTRE DE CABAS
Dirección: CL 1 KR 19A - 192 CASA 1
Uso del servicio: RESIDENCIAL

Localidad: VALLEDUPAR - CES
Estrato: 5
Ciclo: 7514

Línea de atención
(605) 322 7000
PARA CONSULTAS
Y SOLICITUDES

164
Módulo de atención al cliente

CONSUMO EN m³ - ÚLTIMOS 6 MESES



LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO

Q - MAS	2762	18	40716.00
---------	------	----	----------

DATOS DE CONSUMO

F-2293821-2010
10/FEB - 11/MAR
LEC.MEDIDOR

Conceptos

Conceptos	CARGOS DEL MES POR SERVICIOS FACTURADOS			Saldo Diferido	Cuentas Pendientes
	Capital	Intereses	Total		
SERV GAS (Serv Susc 6579046)					
Saldo Anterior	106.415				31
CARGO FIJO MENSUAL	4.839				0.33
CONTRIBUCION	10.911				75.9
CONSUMO DE GAS NATURAL	49.716				17.0000
MODIFICACION RED INTERNA_07/12/2021	191	84		4.380	20
MODIFICACION RED INTERNA_25/02/2022	2.581	1.427		72.287	23
Financiaci3n_24/11/2022	302	333		14.402	32
REVISI3N PERI3DICA_24/11/2022	1.589	1.751		75.800	32
RECONEXI3N REVISI3N PERI3DICA_24/11/2022	1.828	406		16.201	8
I.V.A	365				
INTERES DE MORA(Tasa 2.396%)		1.268			
Total Servicio	72.322	5.269	77.591	183.070	



Fecha límite de pago: INMEDIATO
Fecha susc. por mora: INMEDIATO
Facturas vencidas: 1
Valor del último pago: \$ 159,418.00
Fecha del último pago: 08/02/2024
Valor en reclamo:
Saldo a favor:

Gm = \$1502 Tm = \$497 Dm = \$718 Cv = \$0 Cc = \$0 Cm = \$4839

Valores calculados:

RESERVA COMPENSACIONAL

Valores de referencia

ESBIO PU = 100% C.V. 100% INST. NO APLICA

T3 M3 Equivalen a 186.60 kWh. Aprox \$ 266.35 kWh

Saldo anterior
\$ 106,415

Cargos del mes:
\$ 77,591

Total a pagar
\$ 184,006

30 Noviembre 2027

El Certificado de su instalación se encuentra Vigente

Este documento es un extracto de la factura de gas. Para más información consulte con el departamento de atención al cliente al número 605 322 7000 o en la página web www.gasesdelcaribe.com.co

Yolanda Ariza
Representante Legal

Número de control

Ruta de reparto

Meses de deuda

3057639871

75142901050389000

2



TIPS USO SEGURO DEL GAS

USO EFICIENTE



No toque las manos a un horno prendido mientras trabaja o los botones.



Evite que sea visible el agua caliente en la tubería de gas, ya que esto puede provocar el escape de gas.

USO ADECUADO



Evite que se generen líquidos sobre los quemadores, pues el escape de gas no beneficia a nadie y puede causar intoxicación o lesiones.



Cada noche antes de acostarse y cuando se ausente de la vivienda por un tiempo, cierre el paso de gas y verifique periódicamente que no haya fugas de gas.