 <p>Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación</small> UDES <small>VIGILADA MINEEDUCACIÓN</small></p> <p>NTC5906 Centro de conciliación y/o arbitraje</p>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

AVISO DE PRIVACIDAD: En cumplimiento con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 sobre Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 la Universidad de Santander UDES, informa que garantiza la protección plena del derecho de Habeas Data a estudiantes, empleados, proveedores, usuarios y grupos de interés. Todos los datos suministrados por los usuarios voluntaria y libremente se encuentran incorporados en nuestras bases de datos y tienen por finalidad ser usados y tratados por la Universidad de Santander para el correcto y natural ejercicio de sus actividades de formación, administrativas, financieras, ofrecimiento de nuevos servicios, así como de envío de boletines informativos físicos y electrónicos. Se recuerda a los usuarios que podrán ejercitar los derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir los datos personales que se encuentran en nuestros archivos, en cualquier momento y sin ningún costo, previa acreditación de su identidad. Para lo anterior pueden contactarse personalmente o mediante comunicación escrita a la siguiente dirección, Calle 70 No 55 -210 Lagos del Cacique Oficina de Gestión Documental en Bucaramanga o en cualquiera de nuestros campus en Cúcuta o Valledupar, a través del número telefónico 7-651 65 00 extensión 1653, a través del correo electrónico habeasdata@udes.edu.co o realizando el registro de PQRS en nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co>>. Para conocer más sobre nuestra Política de Tratamiento de datos personales y sobre nuestro aviso de privacidad consulte nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co>> / "Consiento y autorizo de manera expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados conforme a lo previsto en el presente documento."

SI:		NO:	
-----	--	-----	--

Fecha: 12 de junio de 2024 **Cod. Registro Solicitud de Conciliación:** 1438

Señores:

CENTRO DE CONCILIACIÓN
BUCARAMANGA
CALLE 54 NO.35A-08

Asunto: Solicitud de Conciliación

Estudiante que entrevista: ADAMARIS HERRERA LOPEZ

Convocante(s):

ALVARO JAVIER SABALLET RINCON

Convocado(s):

LISEIDIS CAROLINA CHACON OSPINO



Universidad de Santander
Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**

VIGILADA MINEDUCACION

NTC5906
Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
CEC-FT-002-UDES

Versión: 14



Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

Yo, Alvaro Javier Saballet Rincón, mayor de edad, domiciliado(a) en Ulatedupar, identificado(a) como aparecer al pie de mi firma, obrando en nombre propio, comedidamente le solicito, se sirva señalar fecha y hora para celebrar audiencia de conciliación extrajudicial en derecho.

La anterior petición la presento con base en los siguientes:

HECHOS

1. EL SEÑOR ALVARO JAVIER SABALLET MANIFIESTA QUE CELEBRO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA INMOBILIARIA CASA REAL, EL CUAL LE ARRENDO DOS PROPIEDADES.
2. MANIFIESTA INCONFORMIDAD CON LA INMOBILIARIA CASA REAL POR EL NO PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, YA QUE DESDE EL MES DE ABRIL DE 2024 HAN INCUMPLIDO CON DICHO PAGO.
3. EL SEÑOR JAVIER MANIFIESTA QUE LE ADEUDAN TRES MESES DE UNA PROPIEDAD Y DOS MESES DE OTRA, Y QUE HASTA EL MOMENTO NO LE HAN CUMPLIDO CON DICHO PAGO.
4. EN CASO DEL APTO 702 TORRE 4 LE ADEUDAN 2.550.000 (TRES MESES) MAS LA ADMINISTRACIÓN 576.000 QUE ESTAN SUJETOS AL PAGO DE LOS CANONES Y EN EL CASO DEL APTO 203 TORRE 8 1.700.000 (DOS MESES) MAS LA ADMINISTRACION 175.000.
5. EL SEÑOR ALVARO JAVIER MANIFIESTA TAMBIEN QUE EL APTO 203 QUE ESTA DESOCUPADO LE HAGAN TODOS LOS ARREGLOS CORRESPONDIENTES Y LO DEJEN PAZ Y SALVO CON LOS RECIBOS DE SERVICIO PUBLICO A LA FECHA.
6. EL SEÑOR ALVARO SABALLET AFIRMA QUE NO CUENTA CON LOS RECURSOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA ACCEDER A LOS SERVICIOS DE UN CENTRO DE CONCILIACIÓN PAGO, POR LO QUE SE ACERCA A NUESTRAS INSTALACIONES CON EL OBJETIVO DE DIRIRMIR ESTE CONFLICTO.

  Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación UDES</small> <small>VIGILADA MINEDUCACIÓN</small>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

FECHA EN LA QUE OCURRIERON LOS HECHOS

DÍA: 12	MES: junio	AÑO: 2024
----------------	-------------------	------------------

LUGAR DE LOS HECHOS

MUNICIPIO: VALLEDUPAR	DEPARTAMENTO: CESAR
------------------------------	----------------------------

PRETENSIONES

- 1 1. QUE SE LE ENTREGUE EL APARTAMENTO 203 TORRE 8 CON LOS CORRESPONDIENTES ARREGLOS Y PAGOS DE SERVICIOS.
2. QUE SE LE HAGA EL PAGO DE LOS MESES ADEUDADOS POR LA INMOBILIARIA.
3. QUE EL DEPOSITO DEL INQUILINO DEL APTO 702 SEA DEPOSITADO A SU CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA.

CUANTÍA

Monto

1 \$ Indeterminado

PROPUESTAS O FÓRMULAS DE ARREGLO

1

ANEXOS

1 CEDULA DE CIUDADANIA



**Universidad
de Santander**
Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación
UDES

VIGILADA MINEDUCACIÓN

NTC5906
Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

**SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
CEC-FT-002-UDES**

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

NOTIFICACIONES

Las notificaciones se realizarán en las siguientes direcciones:

1	CONVOCANTE:	
	Nombre:	ALVARO JAVIER SABALLET RINCON
	Cedula:	1065623546
	Correo:	ingalvarosaballet@gmail.com
	Dirección:	MANZANA D CASA 17 A CONJUNTO ARGENTINA
	Teléfono:	3017878342
		Ciudad: VALLEDUPAR

1	CONVOCADO:	
	Nombre:	LISEIDIS CAROLINA CHACON OSPINO
	Cedula:	1065629901
	Correo:	repcioncasareal@gmail.com
	Dirección:	CALLE 9 CRA 14
	Teléfono:	3203826078
		Ciudad: VALLEDUPAR



Universidad de Santander
 Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**
 VIGILADA MINEDUCACIÓN

NTC5906
 Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
 CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	CC 1065623546		
LUGAR DE EXP:	CESAR/VALLEDUPAR		
NOMBRES Y APELLIDOS:	ALVARO JAVIER SABALLET RINCON		
ESTADO CIVIL:	CASADO/A		
FECHA DE NACIMIENTO:	DÍA: 18	MES: 10	AÑO: 1990
PERSONA CON DISCAPACIDAD:	NO		
	MOVILIDAD/FÍSICA:	NO	SENSORIAL: NO
	MENTAL:	NO	MULTIPLE: NO
RELACIÓN DEL USUARIO CON LA UNIVERSIDAD:	DOCENTE		
ESCOLARIDAD:	PROFESIONAL		
ESTRATO SOCIOECONOMICO:	NO INFORMA		
OCUPACION:	NO INFORMA		
EDAD:	34 AÑOS		
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA:	MANZANA D CASA 17 A CONJUNTO ARGENTINA		
PRIMER TELÉFONO:	3017878342		
SEGUNDO TELÉFONO:	NO		
CELULAR:	NO		
CORREO ELECTRÓNICO:	ingalvarosaballet@gmail.com		
GRUPO ÉTNICO:	NO APLICA		



Universidad de Santander
 Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**
 VIGILADA MINEDUCACIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
 CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

NTC5906
 Centro de conciliación y/o arbitraje

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

MANEJO PREVIO DEL CONFLICTO

ESCALADA DEL CONFLICTO:	
INTERVENCIÓN DIRECTA DE TERCEROS:	
DETALLES DE LA INTERVENCIÓN:	
FECHA DE LA INTERVENCIÓN:	
RESULTADO:	

SOLICITUD		
PRESENCIAL	X	VIRTUAL

INTERVENCIÓN DE TERCEROS

	Tercero	Documento firmado	Fecha de intervención
1			



Universidad de Santander
UDES

Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación

VIGILADA MINEEDUCACIÓN

NTC5906
Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

COMPROMISO ENTREGA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL POR PARTE DEL CONVOCANTE: Yo, Alvaro Javier Saballet Rincón, mayor de edad, domiciliado(a) en Valledupar, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, obrando como convocante(s) en la presente solicitud e conciliación, me comprometo a realizar la entrega de los siguiente documentos a los convocados(s):
CEC-FT-003-UDES CITACIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN en el caso que, no se logre notificar mediante los medios electronicos y físicos prestado gratuitamente por el centro conciliación de la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES de la audiencia de conciliación.

Atentamente,

Alvaro Javier Saballet Rincón

FIRMA
CÉDULA: 1065623546

FIRMA
CÉDULA: _____

FIRMA
CÉDULA: _____

FIRMA
CÉDULA: _____

NOTA: Sr. Usuario, en el evento de que se realice requerimiento de documentos y los mismos no fuesen presentados dentro de los 5 días siguientes, se entenderá que ha perdió el interés y en consecuencia se tomará como no presentada la solicitud.

Si la solicitud no es aceptada dada la competencia, se le expedirá una Constancia de Asunto No Conciliable a dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

NIC: 7780240

Total a pagar mes: \$ 354.940
Total documento por pagar: \$ 354.940

Fecha de vencimiento: 04/04/2024
Suspensión a partir de: 05/04/2024
No. Facturas vencidas: 0
Saldo anterior: \$ 0
Fecha emisión: 25/03/2024
Factura No.: 31102403143621
ID. de Cobros: 7780240099 - 83

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de pago: REDONDO MENDOZA MARTA BEATRIZ
Usuario o suscriptor: REDONDO MENDOZA MARTA BEATRIZ
Estrato/Clasificación: Resid. Estrato 3 E.Caribe

Dirección de suministro: CL 36A 5F-103 ENTR D CASA 17A CONJ CERRADO ARGENTINA VALLEDUPAR
Dirección de Envío: CL 36A 5F-103 ENTR D CASA 17A CONJ CERRADO ARGENTINA VALLEDUPAR



Resumen facturación mes

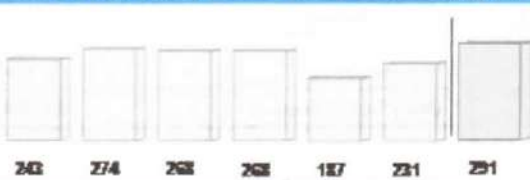
Periodo facturado: 23/02/2024 - 25/03/2024



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.

Para mayor información consulta www.afinia.com.co

Consumo de los últimos 5 meses (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 8,22

Información regulatoria

Opción tarifaria: Caribemar - AFINIA adoptó las disposiciones de la Res. CREG 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 "COT" calculado según la Circular CREG 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 CREG 097/2008. (Res. CREG 010/2020 Artículo 17)

Afinia te cuida

No permitas que **personas no capacitadas** manipulen tus instalaciones eléctricas.



NIC (Referencia de Pago): 7780240

7780240099 REDONDO MENDOZA MARTA BEATRIZ

Somos grandes contribuyentes según resolución No 001091 del 30 de junio de 2022. Somos agentes de retención del Impuesto a las Ventas. Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2101 de diciembre de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta merito ejecutivo, art 150 ley 142 de 1.994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el decreto reglamentario 1625 de 2015 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1.994. Resolución No 001091 del 30 de junio de 2022. Somos agentes de retención de impuesto a las ventas. 000000000003619 - 3110 - 0006 - 1204 - 002152

Forma de pago Efectivo y Tarjetas de Crédito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras.

Nº de documentos vencidos	Total documentos por pagar
0	\$ 354.940

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
04/04/2024	\$ 354.940





CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP
NIT 901.380.949 - 1

Recibo de Caja

Recaudador CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP
NIT 901.380.949 - 1

Transacción Fecha: 11-04-2024 08:41
Código Único de Seguimiento: 5690472627780240099
Entidad: PSE

Número de factura 7780240099

Valor total del mes # 7780240099 - NIC 7780240 \$ 354.940,00

Subtotal \$ 354.940,00

IVA \$ 0.00

Total pago \$ 354.940,00

951



CASA REAL
INMOBILIARIA Y CENTRO DE SOLUCIONES S.A.S.

CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: VALLEDUPAR 24 DE AGOSTO DE 2022

NUMERO DE CONTRATO: 2408-2022-01-37

PROPIETARIO: ALVARO JAVIER SABALLET RINCON

C.C: 1.065.623.546 de Valledupar.

DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: MZ D CASA 17° CONJUNTO ARGENTINA

TELÉFONO: 3017878342

CORREO ELECTRÓNICO: alvarosaballet@gmail.com

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APTO 702 TORRE 4 CONJUNTO CERRADO VALPARAISO

CUENTA DE AHORRO A CONSIGNAR: BANCOLOMBIA N° 52479408114

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 190-197458

CLASE DE INMUEBLE: APTO VIVIENDA USO FAMILIAR

PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: \$940.000

VALOR ADMINITRACION DEL CONJUNTO: \$90.000

NETO A PAGAR A PROPIETARIO: \$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M C/TE).

TIEMPO DE CONTRATO: 12 MESES

Entre los suscritos a saber: por una parte; **LISEIDIS CAROLINA CHACÓN OSPINO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.065.629.901**, 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 sr **ALVARO JAVIER SABALLET RINCON** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.065.623.546** 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 un apartamento, ubicada en la **APTO 702 TORRE 4 CONJUNTO CERRADO VALPARAISO** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar. **2. VALOR DEL CANON MENSUAL:** Se ha establecido en la suma de **\$850.000** el cual será pagadero por parte del administrador dentro de los 10



Handwritten signature or mark.



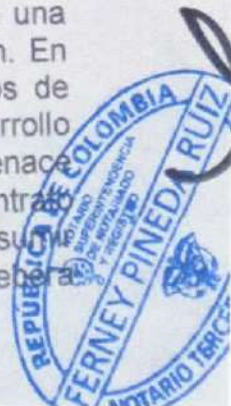


CASA REAL

INMOBILIARIA Y CENTRO DE SOLUCIONES S.A.S

días siguientes al inicio del contrato de arrendamiento que se suscriba sobre el inmueble objeto de este contrato previa deducción de la comisión.

3. FACULTADES DE EL ADMINISTRADOR: EL PROPIETARIO faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para: **3.1** Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, 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 cinco (5) días de cada periodo mensual, y una vez recibidos entregarlos al **PROPIETARIO** mensualmente dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada periodo contractual estructura, el cual podrá sufragar directamente los gastos precitados. **3.3** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase 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 del (9.09%) 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.-** Rendir ante **EL PROPIETARIO** mensualmente una cuenta detallada de los arriendos recibidos, así mismo, de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo mediante las respectivas facturas. **B.-** Hacer a **EL PROPIETARIO** los pagos mensuales a más tardar el décimo (10) día hábil 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 ADMINISTRADOR** con una 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 la destrucción del inmueble. En el caso de que la terminación unilateral del contrato sea administrada por parte de **EL PROPIETARIO**, se diese y éste decidiese asumir la administración directa o delgada del inmueble con el mismo arrendatario, deberá





CASA REAL
INMOBILIARIAS Y SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

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.

8. 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 sufra al 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 esté 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.





CASA REAL
INMOBILIARIA Y CENTRO DE SOLUCIONES S.A.S

Para constancia, se suscribe en la ciudad de **Valledupar**, el día **(24)** de **AGOSTO** de **(2022)**, en sendos del mismo valor y tenor, uno para cada una de las partes.

EL PROPIETARIO

ALVARO JAVIER SABALLET RINCON
C.C: 1.065.623.546 de Valledupar.

EL ADMINISTRADOR

LISEIDIS CAROLINA CHACÓN OSPINO
C.C. 1.065.629.901 DE VALLEDUPAR
REPRESENTANTE LEGAL





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12525192

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Valledupar, compareció: ALVARO JAVIER SABALLET RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065623546 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmydnjdowm5
26/08/2022 - 14:40:35



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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VENTA FAMILIAR signado por el compareciente.



JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

Notario Primero (1) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmydnjdowm5

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12720931

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el seis (6) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaria Tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: LISEIDIS CAROLINA CHACON OSPINO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065629901 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Liseidis Chacon



0vmndq493yza
06/09/2022 - 10:21:54



----- Firma autógrafa -----

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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR signado por el compareciente.



FERNEY PINEDA RUIZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 0vmndq493yzo

Se auténtica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s).

0710



CASA REAL
INMOBILIARIA Y CENTRO DE SOLUCIONES S.A.S



CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: VALLEDUPAR 24 DE AGOSTO DE 2022

NUMERO DE CONTRATO: 2408-2022-01-38

PROPIETARIO: ALVARO JAVIER SABALLET RINCON
C.C: 1.065.623.546 de Valledupar.
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: MZ D CASA 17ª CONJUNTO ARGENTINA
TELÉFONO: 3017878342
CORREO ELECTRÓNICO: alvarosaballet@gmail.com
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APTO 203 TORRE 8 CONJUNTO CERRADO VALPARAISO
CUENTA DE AHORRO A CONSIGNAR: BANCOLOMBIA N° 52479408114
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 190-197387
CLASE DE INMUEBLE: APTO VIVIENDA USO FAMILIAR
PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: \$940.000
VALOR ADMINITRACION DEL CONJUNTO: \$90.000
NETO A PAGAR A PROPIETARIO: \$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M C/TE).
TIEMPO DE CONTRATO: 12 MESES

Entre los suscritos a saber: por una parte; **LISEIDIS CAROLINA CHACÓN OSPINO** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.065.629.901**, 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 sr **ALVARO JAVIER SABALLET RINCON** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.065.623.546 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 un apartamento, ubicada en la **APTO 203 TORRE 8 CONJUNTO CERRADO VALPARAISO** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar. **2. VALOR DEL CANON MENSUAL:** Se ha establecido en la suma de **(\$850.000)** el cual será pagadero por parte del administrador dentro de los 10



NOTA



CASA REAL
INMOBILIARIA Y ALQUILER DE SOLUCIONES



días siguientes al inicio del contrato de arrendamiento que se suscriba sobre el inmueble objeto de este contrato previa deducción de la comisión.

3. FACULTADES DE EL ADMINISTRADOR: EL PROPIETARIO faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para: **3.1** Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, 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 cinco (5) días de cada periodo mensual, y una vez recibidos entregarlos al **PROPIETARIO** mensualmente dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada periodo contractual estructura, el cual podrá sufragar directamente los gastos precitados. **3.3** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase 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 del (9.09%) 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.-** Rendir ante **EL PROPIETARIO** mensualmente una cuenta detallada de los arriendos recibidos, así mismo, de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo mediante las respectivas facturas. **B.-** Hacer a **EL PROPIETARIO** los pagos mensuales a más tardar el décimo (10) día hábil 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 ADMINISTRADOR** con una 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

DE COL
OTARIO
PERMITIENDOS
E NOTARIADO
REGISTRO
PINEDA
RO DE VAL



CASA REAL



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.

8. 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 sufra al 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 esté 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.



931



CASA REAL
INMOBILIARIA Y CENTRO DE ASesorIAS

Para constancia, se suscribe en la ciudad de **Valledupar**, el día **(24)** de **AGOSTO** de **(2022)**, en sendos del mismo valor y tenor, uno para cada una de las partes.

EL PROPIETARIO

ALVARO JAVIER SABALLET RINCON
C.C: 1.065.623.546 de Valledupar.



EL ADMINISTRADOR

LISEIDIS CAROLINA CHACÓN OSPINO
C.C. 1.065.629.901 DE VALLEDUPAR
REPRESENTANTE LEGAL





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12525112

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaria Primera (1) del Circulo de Valledupar, compareció: ALVARO JAVIER SABALLET RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065623546 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v4z2xjgyo3mo
26/08/2022 - 14:39:15



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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR signado por el compareciente.

JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

Notario Primero (1) del Circulo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z2xjgyo3mo

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el seis (6) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: LISEIDIS CAROLINA CHACON OSPINO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065629901 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Liseidis Chacon



23z7v1k8d1zx
06/09/2022 - 10:24:13

----- Firma autógrafa -----

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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA VIVIENDA FAMILIAR signado por el compareciente.



[Handwritten signature]



FERNEY PINEDA RUIZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7v1k8d1zx

Se auténtica este documento, con el servicio de identificación biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s).

Valledupar, 06 de junio de 2024

Señor,
ALEX EDUARDO GNECCO ALGARIN
Gerente
INMOBILIARIA CASA REAL
Ciudad

Respetado Señor,

Me dirijo a usted en mi calidad de propietario de los Apartamentos 702 de la Torre 4 y 203 de la Torre 8 del Conjunto Residencial Valparaíso, para manifestar mi inconformidad y solicitar la liquidación de los contratos de administración de mis propiedades, que se encuentran bajo la gestión de su inmobiliaria desde agosto de 2022.

Desde el mes de abril de 2024, su inmobiliaria ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento de ambas propiedades, adeudando dos meses en cada una. En el caso del Apartamento 702, los pagos de \$850,000 (Pago mensual), que incluyen la administración de la propiedad horizontal, debían realizarse el 10 de abril y el 10 de mayo de 2024. Para el Apartamento 203, los pagos de igual valor debían efectuarse el 19 de abril y el 19 de mayo de 2024.

Adicionalmente, el próximo pago del Apartamento 702 vence el 10 de junio de 2024. Respecto al Apartamento 203, fui informado telefónicamente por su inmobiliaria el 24 de mayo de 2024 sobre la desocupación del mismo por parte de la arrendataria, sin recibir notificación escrita formal por correo electrónico o en mi lugar de residencia. Esto afecta mis compromisos financieros y contradice lo estipulado en el contrato. Para este apartamento, se debe pagar la administración de los 11 días restantes de mayo o la totalidad de la administración de junio por un valor de \$175,000.

El 24 de junio de 2024, acudí a sus instalaciones y llegué a un acuerdo con usted para el pago de los valores adeudados de la administración de la propiedad horizontal del Apartamento 702, y para que en el transcurso del mes de junio se pondrían al día con los meses pendientes. Sin embargo, el 5 de junio de 2024 recibí un correo electrónico indicando una deuda de \$576,000 por la no cancelación de la administración en el Conjunto Residencial Valparaíso, lo cual evidencia el incumplimiento de lo pactado.

Esta situación me resulta perjudicial, ya que genera costos adicionales, como cobros jurídicos y honorarios de abogados, los cuales deberán ser asumidos por la inmobiliaria en caso de presentarse.

*Redo
Yeyon alolmi
499716676
06 06-24
3 pr*

El día de ayer 5 de junio de 2024, visité nuevamente sus instalaciones para expresar mi insatisfacción con lo ocurrido. La Señora Yajaira, trabajadora de su empresa, me recomendó solicitar la cesión del arrendatario del Apartamento 702 y la liquidación de los contratos actuales.

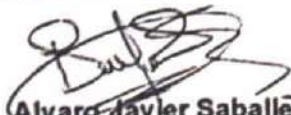
Con base en lo anterior, solicito formalmente la terminación inmediata de los contratos de administración de ambas propiedades. Exijo la entrega del Apartamento 203 debidamente adecuado con las mejoras correspondientes, debido a su desocupación, y la consignación a mi cuenta de ahorros Bancolombia, del depósito exigido al actual inquilino que reside en el Apartamento 702.

Asimismo, cualquier recibo de servicio público que llegue al Apartamento 203 por los consumos generados por la arrendataria que desocupó el apartamento debe ser cancelado por la inmobiliaria.

Agradezco su pronta atención y solución a este asunto.

Quedo a la espera de una respuesta favorable a mis solicitudes para evitar cualquier acción legal que pueda derivarse del incumplimiento de los contratos vigentes.

Atentamente,



Alvaro Javier Sabalé Rincón
Propietario Apartamentos 702 Torre 4 y 203 Torre 8 Conjunto Valparaiso
C.C. 1065623546
Tel. 301 787 8342

Yajaira Polina
49716686
06-06-24
Banc



Alvaro Javier Saballet Rincón <ingalvarosaballet@gmail.com>

Solicitud: Liquidación de contratos de arrendamiento Apartamentos 702 Torre 4/ 203 Torre 8 Conjunto Valparaíso

Alvaro Javier Saballet Rincón <ingalvarosaballet@gmail.com>

11 de junio de 2024, 11:35

Para: "repcioncasareal@gmail.com" <repcioncasareal@gmail.com>

Cc: "malta_redondo@hotmail.com" <malta_redondo@hotmail.com>, yohe_parodi@hotmail.com

Buenos días Señores Casa Real,

Con base a la solicitud de liquidación de contratos de arrendamiento presentada de manera física y mediante correo electrónico, comedidamente solicito respuesta a lo relacionado:

- Entrega esta semana del Apartamento 203 Torre 8: Revisión del estado del Apartamento, el cual en su debido momento fue entregado nuevo a la Inmobiliaria.
- Definir en documento de acuerdo de pago, lo cual me habían comentado que a partir de junio de 2024, se iba a realizar pago de lo adeudado por parte de la Inmobiliaria: Apto. 702 Torre 4 (10 de abril 2024, 10 de mayo de 2024)/ Apto. 203 Torre 8 (19 de abril de 2024, 19 de mayo de 2024).
- Pago del arriendo del 10 de junio de 2024 a mi cuenta de ahorros Bancolombia por parte del arrendatario del Apto. 702 Torre 4, y del cual la inmobiliaria iba a realizar gestión con el inquilino.
- Pago de los 11 días ocupados del Apto. 203 Torre 8 del mes de mayo de 2024 o en su defecto el pago de la administración del mes de junio de 2024 \$175000.
- Deuda de administración propiedad horizontal \$576000, correspondiente al Apto. 702 Torre 4.
- Transferencia a mi cuenta de ahorros Bancolombia, del depósito exigido al actual inquilino que reside en el Apartamento 702.
- Recibos de servicios públicos del Apartamento 203 Torre 8 con saldo \$0.
- Liquidación de los contratos de arrendamiento antes de finalizar esta semana.

Estaré atento a su respuesta.

Atentamente,

Alvaro Javier Saballet Rincón

Propietario Apartamentos 702 Torre 4 y 203 Torre 8 Conjunto Valparaíso

C.C. 1065623546

Tel. 301 787 8342

[El texto citado está oculto]