



ACTA DE CIERRE DE CONTRATO DE COMPRA DE CARTERA INMOBILIARIA

PARTES

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS, sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Cali y agencias en las ciudades de Bogotá D.C., Barranquilla, Medellín y Bucaramanga, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada por el señor **JOHN MARTIN URIBE PASOS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la C.C. No. 98.541.938, quien actúa en calidad de apoderado especial. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Cali, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Medellín, identificada con el NIT No. 811.013.459-5, representada legalmente por la señora **ZORAIDA ISABEL MEDINA RESTREPO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la C.C. No. 43.555.023. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 02 de Enero de 2024, se celebró una promesa de contrato de cesión de posición contractual sobre contratos de mandato y arrendamiento de inmuebles entre las partes aquí firmantes, en virtud del cual **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** adquirió la condición de cesionario y consecuentemente nuevo mandatario y arrendador de los inmuebles objeto del contrato en mención, en atención a la cesión que en su favor hiciera la anterior administradora y arrendadora de los predios, **ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 112 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de VEINTISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$27.134.935,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$515.563.765,00).



4. El valor total de comisiones del presente contrato tuvo una variación respecto a las inicialmente establecidas en el contrato que nos ocupa, razón por la cual disminuyo el valor del presente contrato de acuerdo a la metodología del calculo que se detalla en el PARAGRAFO SEGUNDO de la CLAUSULA CUARTA del mismo. En efecto, el valor final de las comisiones recibidas por parte de **ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA** fue de \$12.827.409.00 m/cte, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$243.841.617.00 m/cte.
5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debe cancelarse en su totalidad a más tardar el día 01 de Abril de 2024, sin embargo por los ajustes y demás trámites para completar documentación, hechos ajenos a la voluntad de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS y por ende eximentes de cualquier responsabilidad, hasta la fecha se da finalización a este vínculo cancelado en los términos que a continuación se indican:

TERMINOS DEL ACTA

PRIMERA.-VALOR DEL CONTRATO. PAGOS EFECTUADOS Y SALDO PENDIENTE: Se deja expresa constancia que el valor del contrato es del orden de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$243.841.617,00), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de \$115.000.000,00, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION LA ISABELA	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 171.840.334
VALOR COMISIONES	\$ 12.827.409
VALOR COMISIONES X 19	\$ 243.720.779
50% COMISION ABRL INM 100006	\$ 70.791
50% COMISION ABRL INM 100001	\$ 50.047
TOTAL A FACTURAR	\$ 243.841.617
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 6.096.040,42)
RETENCION ICA 0.5%	(\$ 1.219.208,08)



DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 272.275)
SALDO CANON RECAUDADO INM 99999	(\$ 6.720)
CANON INM 100005 RECAUDADO	(\$ 3.464.843)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 3.743.838)
ABONOS	
TOTAL ABONOS	\$ 0
PAGOS	
FEB 29 - 2024	-\$ 150.000.000
TOTAL PAGOS	\$ (150.000.000,00)
TOTAL A GIRAR	\$ 82.782.530

SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA: No obstante las cesiones efectuadas a favor de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** con ocasión al contrato que mediante la presente acta se cierra, **ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA** responderá por todas aquellas actuaciones que se hayan presentado durante su condición de ADMINISTRADOR y consecuente **ARRENDADOR** y que generen cualquier reclamación por parte de los arrendatarios, deudores solidarios y/o propietarios en contra de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS**, debiendo mantener indemne a esta entidad por cualquier demanda, queja o reclamación en este sentido.

TERCERA.- PAZ Y SALVO: ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA Declara totalmente a PAZ Y SALVO por todo concepto derivado del contrato que aquí nos ocupa a **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** previo pago del saldo de \$82.782.530.oo.

En señal de conformidad se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor probatorio y por quienes intervinieron en su redacción el 30 de Mayo de 2024.

EL CEDENTE

LA CESIONARIA

ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCTORA LA ISABELA LTDA
 NIT. 811.013.459-5
 ZORAIDA ISABEL MEDINA RESTREPO
 C.C. 43.555.023
 Representante Legal

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
 NIT. 805.000.082-4
 JOHN MARTIN URIBE PASOS
 C.C. 98.541.938
 Apoderado especial





Documento No.
4ede8f25-acfc-4fd9-8203-7c7ff8765a33

Creado el:
30/05/2024 02:42 p. m.

Este documento es la representación de un documento original en formato electrónico. Para validar el estado actual del documento ingrese a: consulta.autenticsign.comy/o escanee el código QR.



Este documento esta firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento autentico, integro y disponible para consulta en línea.

4 Páginas