

ACTA DE CIERRE DE CONTRATO DE COMPRA DE CARTERA INMOBILIARIA

PARTES

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS, sociedad identificada con el Nit. 805.000.082-4 representada por **JOHN MARTIN URIBE PASOS** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.541.938, quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, 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 y **DANIEL MUÑOZ VELEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.026.141.366 expedida en Caldas, quien actúa como representante legal de **INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV**, sociedad legalmente constituida, identificada con el Nit 901136845, Con domicilio principal en la ciudad de Envigado

ANTECEDENTES

1. El pasado 15 de diciembre de 2023, 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, **INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901136845, Con domicilio principal en la ciudad de Envigado y representada legamente por **DANIEL MUÑOZ VELEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.026.141.366 expedida en Caldas.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 16 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DOCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$12.778.000).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000).
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 con la metodología del calculo que se detalla en la CLAUSULA CUARTA de este. En efecto, el valor final de las comisiones recibidas por parte de **INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV**, fue de SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS CIENTO SEIS PESOS M/L (\$7.616.106), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES

DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUVE PESOS M/L (\$143.218.259).

5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación se debe cancelar en su totalidad el 10 de abril de 2024, previa firma de este documento y presentación de la correspondiente factura en aceptación de ambas partes dando 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 CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUVE PESOS M/L (\$143.218.259) de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de CIENTO SEIS MILLONES TRESCIENTOS VENTI DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETA PESOS M/L (\$106.322.947), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo con la siguiente liquidación:

INVERSIONES BODEGAS Y CONTRUCCIONES VB	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 143.218.259
VALOR COMISIONES	\$ 7.616.106
VALOR COMISIONES X 18	\$ 137.089.908
TOTAL A FACTURAR	\$ 137.089.908
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	-\$ 3.427.248
RETE ICA 0,7%	-\$ 959.629
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	-\$ 152.400
CRUCES ARR Y PP	\$ 0
TOTAL DESCUENTOS	-\$ 152.400
ABONOS	
CRUCES ARR Y PP	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
PAGOS	

1ER 24/01/2024		- \$ 88.780.000
2DO 12/02/2024		- \$ 17.542.947
TOTAL A GIRAR		\$ 26.227.684

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, **INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV.**, 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. - **INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV.**, 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 detallado en la liquidación.

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 10 de Abril de 2024.

LA CEDENTE

LA CESIONARIA

Daniel Muñoz Vélez



INVERSIONES BODEGAS Y CONSTRUCCIONES MV

SPA INC. S.A.S.

NIT 901.136.845

NIT 805.000.082-4

Representante legal

Apoderado especial:

Daniel Muñoz Vélez

John Martin Uribe Pasos

C.C. No 1026141366 de *Caldas, Ant*

C.C. No. _____ de _____