



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

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, Antioquia y Bucaramanga, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada legalmente como apoderada especial por la señora MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la C.C. No. 38.643.878. 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.

LUIS ARLED ZAPATA GIL – SU CASA INMOBILIARIA sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Pereira, identificada con el NIT No. 16.219.286-1. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 2 de Noviembre 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, **LUIS ARLED ZAPATA GIL - SU CASA INMOBILIARIA**.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 113 contratos que representaban comisiones mensuales del orden de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$8.162.572,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$130.601.152,00).

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 **LUIS ARLED ZAPATA GIL - SU CASA INMOBILIARIA** fue de \$7.074.944 m/cte valor al que se le suma 2.5 comisiones del inmueble 70022 que se encuentra para desocupación en mayo de 2024 AV DE LAS AMERICAS 50 03 PASEO LA CASTELLANA BQ5 APT 209, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$113.372.187.oo.

4. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió cancelarse en su totalidad el 1 de Febrero de 2024, teniendo en cuenta 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 CIENTO TRECE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$113.372.187,oo), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de \$17.876.907,oo, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION SU CASA - PEREIRA	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 83,587,035
VALOR COMISIONES	\$ 7,074,944
VALOR COMISIONES X 16	\$ 113,199,097
comision 50% 70022	173090
TOTAL A FACTURAR	\$ 113,372,187
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 2,834,305)
RETEICA 11.04/1000	
DESCUENTOS	



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

50% ENVIO NOTIFICACIONES		(\$ 466,800)
HOSPEDAJE Y TIQUETES		(\$ 782,654)
DEPOSITOS		(\$ 19,570,000)
ULTIMOS RECAUDOS		(\$ 5,775,780)
TOTAL DESCUENTOS		(\$ 26,595,234)
ABONOS		
TOTAL ABONOS	\$	-
PAGOS		
ER ANTICIPO 29/12/23		(\$ 17,876,907)
TOTAL A GIRAR	\$	66,065,741

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, **LUIS ARLED ZAPATA GIL - SU CASA INMOBILIARIA** 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.

CUARTA.- PAZ Y SALVO: **LUIS ARLED ZAPATA GIL - SU CASA INMOBILIARIA** Declara totalmente a PAZ Y SALVO por todo concepto derivado del contrato que aquí nos ocupa a **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS**, una vez cancelado el saldo a girar de \$66.065.741.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 11 de Marzo de 2024.

EL CEDENTE

Luis Zapata Gil

LUIS ARLED ZAPATA GIL - SU CASA INMOBILIARIA
NIT. 16.219.286-1
Representante Legal

LA CESIONARIA

Maria Alejandra Gutierrez Marin

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN
C.C. 38.643.878
Apoderada especial



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla



SPA
OPERADOR LOGÍSTICO INMOBILIARIO