



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, Medellín y Bucaramanga, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada legalmente por la señora MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la C.C. No. 29.360.880. 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.

SEIS INMOBILIARIA SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con el NIT No. 900.813.275-2, representada legalmente por el señor SANTIAGO LEYVA VILLEGAS, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificado con la C.C. No. 3.415.274. 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 09 de Octubre 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, **SEIS INMOBILIARIA SAS**.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 96 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$18.924.897,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS (\$293.335.903,00).

www.spagrupoinmobiliario.com
NIT. 805.000.082-4

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 **SEIS INMOBILIARIA SAS** fue de \$1.930.151 m/cte, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$29.917.342.

5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió haberse cancelado en su totalidad el 18 de Diciembre de 2023, 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 VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISITE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$29.917.342,00), liquidando esta negociación luego de cruces entre inmobiliarias así:

LIQUIDACION NEGOCIACION SEIS INMOBILIARIA	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 24,081,430
VALOR COMISIONES	\$ 1,930,151
VALOR COMISIONES X 15.5	\$ 29,917,342
TOTAL A FACTURAR	\$ 29,917,342
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 747,933.56)
RETENCION ICA 0.5%	\$ 0.00
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 99,000)
DEUDA PP	(\$ 15,078,710)
DEUDA ADMIN	(\$ 1,193,479)
REINTEGRO CANON DIC PAGADO A CEDENTE POR ARRENDATARIO INM 99184	(\$ 1,018,000)





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


REINTEGRO CANON DIC Y ENE PAGADO A CEDENTE POR ARRENDATARIO INM 99210		(\$ 3,345,400)
TOTAL DESCUENTOS		(\$ 20,734,589)
ABONOS		
TOTAL ABONOS		\$ 0
PAGOS		
TOTAL PAGOS	\$	-
TOTAL A GIRAR	\$	8,434,820

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, **SEIS INMOBILIARIA SAS** 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: **SEIS INMOBILIARIA SAS** Declara totalmente a **PAZ Y SALVO** por todo concepto derivado del contrato que aquí nos ocupa a **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS**.

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 ____ de ____ de 2024.

EL CEDENTE


SEIS INMOBILIARIA SAS
NIT. 900.813.275.-2
SANTIAGO LEYVA VILLEGAS
C.C. 3.415.274
Representante Legal

LA CESIONARIA

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
MARIA DEL ROSARIO VARGAS GONZALEZ
C.C. 29.360.880
Representante Legal

www.spagrupoinmobiliario.com
NIT. 805.000.082-4