



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 la señora JESSICA PAOLA SANDOVAL POVEDA, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 1.015.436.497. 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.

SOLUCIONES CON EDUCACION SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Chia, identificada con el NIT No. 900.859.351-2, representada legalmente por el señor ALEJANDRO CLAVIJO NAVARRO, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Chia, identificado con la C.C. No. 80.410.746. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 12 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, **SOLUCIONES CON EDUCACION SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 35 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$6.400.000,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$83.174.000,00).
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 aumento 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 **SOLUCIONES CON EDUCACION SAS** fue de \$5.213.203.00 m/cte, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$67.979.784.

5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió haberse cancelado en su totalidad el 15 de Marzo 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 SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$67.979.784,00), de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION - MULTIFLEX	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 57,843,234
VALOR COMISIONES	\$ 5,213,203
VALOR COMISIONES X 13	\$ 67,771,643
50% de dos meses comision inm 56344	\$ 208,141
TOTAL A FACTURAR	\$ 67,979,784
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 1,699,495)
RETEICA 0.81%	(\$ 553,410)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 221,900)
SALDO ADMIN INM 56338	(\$ 157,000)


TOTAL DESCUENTOS		(\$ 378,900)
ABONOS		
TOTAL ABONOS	\$	-
PAGOS		
3 y 19 de enero 2024		(\$ 26,675,466)
26 de marzo 2024	\$	(4,835,000)
ANTICIPO ABRIL	\$	(3,000,000.00)
TOTAL A GIRAR	\$	30,837,513

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, **SOLUCIONES CON EDUCACION 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: **SOLUCIONES CON EDUCACION 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 Mayo de 2024.

EL CEDENTE


SOLUCIONES CON EDUCACION SAS
NIT. 900.859.351-2
ALEJANDRO CLAVIJO NAVARRO
C.C. 80.410.746
Representante Legal

LA CESIONARIA

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
JESSICA SANDOVAL POVEDA
C.C. 1.015.436.497
Apoderada especial

