

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.

ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 900.153.254, representada legalmente por el señor **FERNANDO LIEVANO RAMIREZ**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 19.289.105. 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 04 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, **ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 17 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$2.233.333,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$26.800.000,00).

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 incremento 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 **ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ SAS** fue de \$2.236.960 m/cte, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$26.843.520 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 15 de marzo de 2024, 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 VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$26.843.520,00), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de \$10.333.652,00, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION ENLACE INMOBILIARIO	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 27,962,000
VALOR COMISIONES	\$ 2,236,960
VALOR COMISIONES X 12	\$ 26,843,520
TOTAL A FACTURAR	\$ 26,843,520
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 671,088)
RETEICA 11.04/1000	(\$ 296,352.46)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 201,500)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 201,500)
ABONOS	

TOTAL ABONOS	\$	-
PAGOS		
1RA FACTURA 18/12/2023		(\$ 5,166,826)
2DA FACTURA 31/01/2024		(\$ 5,166,826)
TOTAL A GIRAR	\$	15,340,928

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, **ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ 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: ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ SAS 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 \$15.340.928.

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 28 de Febrero de 2024.

EL CEDENTE

ENLACE INMOBILIARIO FINCA RAIZ SAS
 NIT. 900.153.254
FERNANDO LIEVANO RAMIREZ
 C.C. 19.289.105
 Representante Legal

LA CESIONARIA

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