



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 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.

**COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS SAS** sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el NIT No.900.129.668-1, representada legalmente por el señor **JHON HAROLD VERGARA DIAZ**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la C.C. No. 94.521.522. 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.

### **ANTECEDENTES**

1. El pasado 29 de Mayo de 2024, 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, **COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S.**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 98 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$231.000.000,00).



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

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 disminuyó el valor del presente contrato de acuerdo a la metodología del cálculo 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 **COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S** fue de **NUEVE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE** (\$9.335.431 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE** (\$196.044.056.00).
5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió haberse cancelado en su totalidad el 9 de Septiembre 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 **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE** (\$196.044.056.00), de los cuales a la fecha **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** ha cancelado la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE** (\$94.816.708.00), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

<b>LIQUIDACION NEGOCIACION CEFAS</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
VALOR CANONES	\$ 97.061.090
VALOR COMISIONES	\$ 9.335.431
VALOR COMISIONES X 21	\$ 196.044.056
<b>TOTAL A FACTURAR</b>	<b>\$ 196.044.056</b>
<b>IMPUESTOS</b>	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 4.901.101,41)
RETEICA 7.7/1000	(\$ 1.509.539,23)
<b>DESCUENTOS</b>	





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

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: COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S**  
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 Septiembre de 2024.

**EL CEDENTE**

**COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS  
S.A.S  
NIT. 900129668-1  
JHON HAROLD VERGARA DIAZ  
C.C. 94.521.522  
Representante Legal**

**LA CESIONARIA**

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





Documento No.  
8c44fd8d-ff5f-4443-92fe-455a0e30fdbc

Creado el:  
11/09/2024 11:08 a. m.

Este documento es la representación de un documento original en formato electrónico. Para validar el estado actual del documento ingrese a: [consulta.autenticsign.comy/o](https://consulta.autenticsign.comy/o) escanee el código QR.



Este documento esta firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento autentico, integro y disponible para consulta en línea.

4 Páginas