

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, Pereira y Bucaramanga, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada por el señor **JOHN MARTIN URIBE PASOS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la C.C. No. 98.541.938, quien actúa en calidad de apoderado especial. 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.

INTERMOBILIARIA POBLADO SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Medellín, identificada con el NIT No. 900.368.059-9, representada legalmente por el señor **JUAN DAVID MESA MARTINEZ**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificado con la C.C. No. 98.700.377. 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 01 de Abril 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, **INTERMOBILIARIA POBLADO SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 127 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de **TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$30.952.000,00)**.
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000,00)**.

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 disminuyo el valor del presente contrato de acuerdo a la metodología del calculo que se detalla en el PARAGRAFO TERCERO de la CLAUSULA CUARTA del mismo. En efecto, el valor final de las comisiones recibidas por parte de **INTERMOBILIARIA POBLADO SAS** fue de VEINTITRES MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$23.373.310.00 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$490.839.506.00 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 09 de Agosto de 2024, previa presentación de paz y salvos con propietarios y administraciones y la respectiva factura del saldo por \$78.849.830, 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 CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$490.839.506.00 m/cte), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de \$397.734.833,00, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION INTERMOBILIARIA	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 290.544.750
VALOR COMISIONES	\$ 23.373.310
VALOR COMISIONES X 21	\$ 490.839.506
TOTAL A FACTURAR	\$ 490.839.506
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 12.270.987,65)
RETENCION ICA 0.96%	(\$ 4.712.059,26)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 651.000)
CANON Y ADMIN INM 80810 MAYO BQ91	(\$ 4.105.922)

TOTAL DESCUENTOS	(\$ 4.756.922)
ABONOS	
SALDS A FAVOR DE INTER - RECUPERADOS	\$ 687.566
TOTAL ABONOS	\$ 687.566
PAGOS	
ABRIL 2 DE 2024	-\$ 253.500.000
MAYO 3 DE 2024	-\$ 144.234.833
TOTAL PAGOS	\$ (397.734.833)
TOTAL A GIRAR	\$ 72.052.270

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, **INTERMOBILIARIA POBLADO 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: **INTERMOBILIARIA POBLADO 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 \$72.052.270.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 ____ de Agosto de 2024.

EL CEDENTE

INTERMOBILIARIA POBLADO SAS
 NIT. 900.368.059-9
 JUAN DAVID MESA MARTINEZ
 C.C. 98.700.377
 Representante Legal

LA CESIONARIA

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
 NIT. 805.000.082-4
 JOHN MARTIN URIBE PASOS
 C.C. 98.541.938
 Apoderado especial