

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 la señora **JESSICA PAOLA SANDOVAL POVEDA**, en su calidad de apoderada especial, 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.

SRG SMART REALTY GROUP SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 901.186.634-6, representada legalmente por el señor **EDWIN GIOVANY BERNAL RIVEROS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 1.012.346.223. 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 06 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, **SRG SMART REALTY GROUP SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 50 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$76.000.000,00).
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 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 **SRG SMART REALTY GROUP SAS** fue de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.714.200 m/cte), razón por la

cual el valor del contrato en mención es del orden de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$94.284.000 m/cte).

- Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debe cancelarse en su totalidad a más tardar el día 11 de Agosto de 2024 previa presentación de paz y salvos de administraciones y propietarios, 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 NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$94.284.000 m/cte), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE (\$50.588.923,00), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION SMART	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 58.927.505
VALOR COMISIONES	\$ 4.714.200
VALOR COMISIONES X 20	\$ 94.284.000
TOTAL A FACTURAR	\$ 94.284.000
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 2.357.100)
RETEICA 11.04/1000	(\$ 1.040.895,36)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 441.900)
RECAUDO INM 56503	(\$ 1.920.000)
DTO CTO 132	(\$ 1.200.000)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 3.561.900)
ABONOS	
TOTAL ABONOS	\$ -

PAGOS	
1RA FACTURA 30/05/2024	(\$ 20.919.253)
2DA FACTURA 14/6/2024	(\$ 15.210.270)
3RA FACTURA 13/09/2024	\$ (14.459.400,00)
TOTAL A GIRAR	\$ 36.735.182

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, **SRG SMART REALTY GROUP 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: SRG SMART REALTY GROUP 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 TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$36.755.182.00).

PARAGRAFO.- El pago del contrato No 132 por \$1.200.000, será realizado una vez el CEDENTE aporte paz y salvo de administración.

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 09 de Octubre de 2024.

EL CEDENTE

SRG SMART REALTY GROUP SAS
NIT. 901.186.634-6
EDWIN GIOVANY BERNAL RIVEROS
C.C. 1.012.346.223
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