



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.

VALENTINA TAFUR CENDALES - CONFIVIR INMOBILIARIA sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 1.001.341.528-4, representada legalmente por la señora **VALENTINA TAFUR CENDALES**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 1.001.341.528. 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 20 de Enero de 2025, 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, **VALENTINA TAFUR CENDALES - CONFIVIR INMOBILIARIA**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 10 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de UN MILLON CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$1.163.323 m/cte.).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MCTE. (\$18.613.168 M/Cte.).
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 SEGUNDO de la CLAUSULA CUARTA del mismo. En efecto, el valor final de las comisiones recibidas por parte de **VALENTINA TAFUR CENDALES - CONFIVIR INMOBILIARIA** fue de SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE



(\$746.300.00 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$11.940.800.00 m/cte)**, valor al cual por mutuo acuerdo entre las partes se le descuenta la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL TRECIENTOS VEITINUEVE PESOS M/CTE (\$4.911.329.00)** por concepto de devolución de lo pagado por tres contratos de arrendamiento de inmuebles de propiedad de la señora ROSALBA RODRIGUEZ DIAZ identificada con cedula de ciudadanía No 41578525; razón por la cual el valor final del contrato es de **SIETE MILLONES VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MCTE (\$7.029.471.00)**.

- 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 Abril de 2025 previa presentación de ultima factura, 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 **SIETE MILLONES VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MCTE (\$7.029.471.00)**, de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE (\$5.695.523,00)**, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION COMPRA DE CARTERA CONFIVIR #2	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 8.780.000
VALOR COMISIONES	\$ 746.300
VALOR COMISIONES X 16	\$ 11.940.800
MENOS CASO SRA ROSALBA	\$ (4.911.329)
TOTAL A FACTURAR	\$ 7.029.471
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 3,5%	(\$ 246.031)
RETEICA 1,104%	(\$ 77.605)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 62.475)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 62.475)



ABONOS	
TOTAL ABONOS	\$ -
PAGOS	
PAGO 17/02/2025	(\$ 5.695.523)
TOTAL A GIRAR	\$ 947.836

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, **VALENTINA TAFUR CENDALES - CONFIVIR INMOBILIARIA** 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: **VALENTINA TAFUR CENDALES - CONFIVIR INMOBILIARIA** 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 NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$947.836.00).

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 21 de Marzo de 2025.

EL CEDENTE

**VALENTINA TAFUR CENDALES -
CONFIVIR INMOBILIARIA
NIT. 1.001.341.528-4**

LA CESIONARIA

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



Documento No.
49d55ee7-559f-4983-95d0-a633e1295e4b

Creado el:
27/03/2025 08:52 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 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.

3 Páginas