



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 **MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con la C.C. No. 38.643878, quien actúa en su calidad de apoderada 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.

PROPIEDADES 1A SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Medellín, identificada con el NIT No. 900.276.073-7, representada legalmente por la señora **LINA MARIA BETANCURT CORREA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la C.C. No. 39.428.698. 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 17 de Septiembre 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, **PROPIEDADES 1A SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 21 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DOCE MILLONES TRECIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$12.316.293,00).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$197.060.688,00).

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 aumento 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 **PROPIEDADES 1A SAS** fue de \$12.361.161.00 m/cte, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de \$197.778.575.00 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 20 de Diciembre 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 CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$197.778.575,00), de los cuales a la fecha **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** ha cancelado la suma de \$95.774.586,00, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION PROPIEDADES UNO A	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 168.218.471
VALOR COMISIONES	\$ 12.361.161
VALOR COMISIONES * 16	\$ 197.778.575
TOTAL A FACTURAR	\$ 197.778.575
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 4.944.464,37)
RETENCION ICA 0.7%	
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 201.600)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 201.600)
ABONOS	



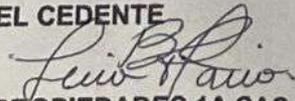
TOTAL ABONOS		\$ 0
PAGOS		
30/09/2024		(\$ 66.954.460)
17/10/2024		-\$ 28.820.126
TOTAL PAGOS	\$	(95.774.586,00)
TOTAL A GIRAR	\$	96.857.924

SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD LIMITADA: En virtud de las cesiones realizadas a favor de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** en relación con el contrato objeto de la presente acta, **PROPIEDADES 1A SAS** se compromete a aclarar y eventualmente de ser de ser objeto de reconocimiento a responder exclusivamente por los asuntos de carácter económico derivados de su gestión durante el periodo en que ejerció las funciones de ADMINISTRADOR y ARRENDADOR. Este compromiso incluye únicamente las obligaciones relacionadas con pagos realizados o adeudados por propietarios o recaudados por arrendatarios bajo su mandato, conforme a los registros contables que se encuentran en custodia de **PROPIEDADES 1A SAS** y que respaldan las operaciones realizadas durante dicho periodo. Se deja constancia de que **PROPIEDADES 1A SAS** ha entregado todos los paz y salvos correspondientes a los propietarios y arrendatarios, y que no administra ni conserva depósitos de arrendatarios. Por tanto, **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** no podrá realizar reclamaciones contra **PROPIEDADES 1A SAS**, salvo que estas se relacionen estrictamente con conceptos económicos pendientes y documentados durante el periodo de administración de esta última. Con ello, **PROPIEDADES 1A SAS** no asume responsabilidad por actos o decisiones tomadas por la nueva administración posterior a la fecha de cierre del contrato.

TERCERA.- PAZ Y SALVO: **PROPIEDADES 1A SAS** declara que quedará totalmente a PAZ Y SALVO por todo concepto derivado del contrato que aquí nos ocupa a **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** una vez se efectúe el pago del saldo pendiente de \$96.857.924.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 13 de Diciembre de 2024.

EL CEDENTE


PROPIEDADES 1A SAS
NIT. 900.276.073-7
LINA MARIA BETANCURT CORREA
C.C. 39.428.698

LA CESIONARIA

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN
C.C. 38.643878



Representante Legal

Apoderada especial



SPA
OPERADOR LOGÍSTICO INMOBILIARIO