



## 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
<b>TOTAL A FACTURAR</b>	<b>\$ 197.778.575</b>
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 4.944.464,37)
RETENCION ICA 0.7%	
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 201.600)
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>(\$ 201.600)</b>
ABONOS	





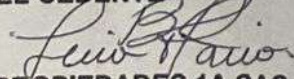
TOTAL ABONOS		\$ 0
<b>PAGOS</b>		
30/09/2024		(\$ 66.954.460)
17/10/2024		-\$ 28.820.126
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>\$</b>	<b>(95.774.586,00)</b>
<b>TOTAL A GIRAR</b>	<b>\$</b>	<b>96.857.924</b>

**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