



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

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 Floridablanca, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada legalmente como apoderada especial 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. 38.643.878. 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.

ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Pereira, identificada con el NIT No.901.218.519-6, representada legalmente por el señor **DANILO FRANCO LONDOÑO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Pereira, identificado con la C.C. No. 10.261.959. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 29 de Octubre 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, **ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 108 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PEROS MONEDADA CORRIENTE (\$17.731.158 m/cte.)**.
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$320.000.000 M/Cte.)**.



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

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 disminuyó 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 **ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S** fue de **TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA PESOS M/CTE (\$13.663.070m/cte)**, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$248.316.984.00)** donde se incluye reintegro de comisiones de los contratos número 6 y 220 por \$2.381.728.00.
5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió haberse cancelado en su totalidad el 10 de Febrero de 2025, sin embargo por los ajustes y demás trámites para completar documentación, hechos ajenos a la voluntad de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** y por ende eximentes de cualquier responsabilidad, hasta la fecha se da 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 **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$248.316.984.00)**, de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelado la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$62.080.000.00)**, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION ASSERTIVA	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 137.780.123
VALOR COMISIONES INGRESOS DIC	\$ 11.754.470
VALOR COMISIONES * 18 DIC	\$ 211.580.456
VALOR COMISIONES INGRESOS MAR	\$ 1.390.600
VALOR COMISIONES * 18 MAR	\$ 25.030.800
VALOR COMISIONES INGRESOS ABR	\$ 518.000
VALOR COMISIONES * 18 ABR	\$ 9.324.000
REINTEGRO COMISIONES CTO 6	\$ 1.437.200



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

REINTEGRO COMISIONES CTO 220	\$	944.528
TOTAL A FACTURAR	\$	248.316.984
IMPUESTOS		
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%		(\$ 6.213.766,40)
RETENCION ICA 0.5%		(\$ 1.242.753,28)
DESCUENTOS		
50% ENVIO NOTIFICACIONES		(\$ 2.761.200)
DEUDAS A PROPIETARIOS		(\$ 63.073.575)
DEUDAS A ADMINISTRACIONES		(\$ 9.358.749)
DEPOSITOS EN GARANTIA		(\$ 24.855.000)
CANONES RECAUDADOS CRUCE #1		(\$ 16.996.262)
CRUCES ADICIONALES		(\$ 15.451.519)
CANONES RECAUDADOS CRUCE #2		(\$ 31.790.263)
CANON MARZO INM 6 - 70130		(\$ 3.593.000)
REINTEGRO CANON FEB INM 232 - 70199		(\$ 1.500.000)
REINTEGRO CANON FEB INM 135 - 70158		(\$ 1.150.000)
REINTEGRO CANON MAR INM 232 - 70199		(\$ 1.682.000)
TOTAL DESCUENTOS		(\$ 172.211.568)
ABONOS		
SALDOS A FAVOR	\$	4.545.810
INSTALACION CALENTADOR 264	\$	250.000
TOTAL ABONOS		\$ 4.795.810
PAGOS		
FACTURA 1		-\$ 62.080.000
TOTAL PAGOS	\$	(62.080.000,00)
TOTAL PAGO FINAL	\$	11.364.706

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, **ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S** 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.



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

TERCERA.- PAZ Y SALVO: ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S 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 final de la negociación por **ONCE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$11.364.706.00)**.

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 ____ de Marzo de 2025.

EL CEDENTE

LA CESIONARIA

ASSERTIVA INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 901.218.519-1
DANILO FRANCO LONDOÑO
C.C. 10.261.959
Representante Legal

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN
C.C. 38.643.878
Apoderada especial





Documento No.
05112757-1c41-4d02-8eeb-22f592fb9256

Creado el:
17/03/2025 10:37 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 o escanee el código QR.



Este documento está firmado electrónicamente, de conformidad con los estándares internacionales de firma en tanto es un documento auténtico, íntegro y disponible para consulta en línea.

4 Páginas