

**ACTA DE CIERRE DE CONTRATO DE COMPRA DE CARTERA
INMOBILIARIA
PARTES**

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS, sociedad identificada con el Nit. 805.000.082-4 representada por **JOHN MARTIN URIBE PASOS** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 98.541.938, quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, 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 y **JOHN FREDY OROZCO PUERTA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 71.779.475, expedida en Medellín, quien actúa como representante legal de **VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901182680-7 Con domicilio principal en el Municipio de Medellín.

ANTECEDENTES

1. El pasado 02 de agosto 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, **VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901182680-7 Con domicilio principal en la ciudad de Medellín y representada legamente por **JOHN FREDY OROZCO PUERTA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 71.779.475 expedida en Medellín
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 123 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$15.600.000).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de TRESCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$304.200.000).
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 con la metodología del calculo que se detalla en la CLAUSULA CUARTA de este. En efecto, el valor final de las comisiones recibidas por parte de **VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S**, fue de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHOO PESOS M/L (\$15.319.348), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTI SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L (\$298.727.276).
5. El valor final para liquidar el contrato se debe realizar previa firma de este documento y presentación de la correspondiente factura en aceptación de ambas partes 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 DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTI SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L (\$298.727.276). De los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S ha cancelo la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUVE PESOS M/L (\$148.358.889), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo con la siguiente liquidación:

| LIQUIDACION NEGOCIACION VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S | |
|---|-----------------------|
| CONCEPTO | VALOR |
| VALOR CANONES | \$ 186.330.249 |
| VALOR COMISIONES | \$ 15.319.348 |
| VALOR COMISIONES X 19,5 | \$ 298.727.276 |
| TOTAL A FACTURAR | \$ 298.727.276 |
| IMPUESTOS | |
| RETENCION EN LA FUENTE 2,5% | -\$ 7.468.182 |
| DESCUENTOS | |
| 50% ENVIO NOTIFICACIONES | -\$ 1.510.300 |
| CRUCES ARR Y PP | |
| TOTAL DESCUENTOS | -\$ 1.510.300 |
| ABONOS | |
| CRUCES ARR Y PP | \$ 0 |
| TOTAL ABONOS | \$ 0 |
| PAGOS | |
| 1ER 05/08/2024 | -\$ 118.638.000 |
| 2DO 24/10/2024 | -\$ 26.011.917 |
| TOTAL A GIRAR | \$ 145.098.877 |

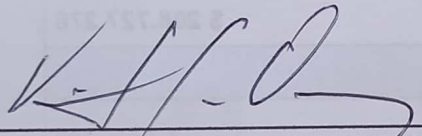
SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA: No obstante las cesiones efectuadas a favor de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS con ocasión al contrato que

mediante la presente acta se cierra, **VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS 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.

TERCERA. - VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS 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 detallado en la liquidación. 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 17 de diciembre de 2024.

LA CEDENTE

LA CESIONARIO



VIVA INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S

NIT 901182680-7

Representante legal

John Fredy Orozco Puerta

C.C. No. 71779475 de Medellin

SPA INC. S.A.S.

NIT No. 805.000.082-4

Apoderado especial:

John Martin Uribe Pasos

C.C. No. _____ de _____