



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 Santander, 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.

ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO S.A.S. sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Medellín, identificada con el NIT No. 811.002.710-2, representada legalmente por la señora **CAROLINA RAMIREZ MONTOYA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la C.C. No. 43.745.522. 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 25 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, **ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO S.A.S.**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 117 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DOCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDADA CORRIENTE (\$12.558.464,00 m/cte.).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS PESOS. (\$200.935.424 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 **ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO S.A.S.** fue de OCHO MILLONES



SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$8.749.647.00 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTEE (\$139.994.348.00 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 31 de Enero de 2025, finalizando 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 TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTEE (\$139.994.348.00 m/cte), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$74.225.253,00), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION BINOMIO	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 129.927.190
VALOR COMISIONES	\$ 8.749.647
VALOR COMISIONES * 16	\$ 139.994.348
TOTAL A FACTURAR	\$ 139.994.348
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 3.499.858,70)
RETENCION ICA 0.7%	
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 3.747.900)
INM 102135 CANON PAGADO A PP SALE N CTO 826	(\$ 1.780.183)
INM 102040 CANON PAGADO A PP SALE N CTO 677	(\$ 778.287)
INM 102128 CANON PAGADO A PP SALE N CTO 787	(\$ 1.087.889)
INM 102069 CANON PAGADO A PP SALE N CTO 771	(\$ 1.756.603)
CRUCE RECAUDOS	(\$ 19.602.890)
INM 102035 - 642 RECAUDO DIC	(\$ 718.000)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 29.471.752)
ABONOS	
INM 102145 REINTEGRO CANON NOV CTO 847	\$ 950.000
INM 102076 REINTEGRO PAGO CANON DIC POR BINOMIO CTO 834	\$ 1.719.120



TOTAL ABONOS	\$ 2.669.120
PAGOS	
15/11/2024	-\$ 48.750.000
13/12/2024	-\$ 25.475.253
TOTAL PAGOS	(\$ 74.225.253)
TOTAL PAGO FINAL	\$ 35.466.604

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, **ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO 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.- PAZ Y SALVO: ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO 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 de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE** (\$35.466.604.00).

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 24 de Enero de 2025.

EL CEDENTE

LA CESIONARIA

ARRENDAMIENTOS EL BINOMIO S.A.S.
 NIT. 811.002.710-2
 CAROLINA RAMIREZ MONTOYA
 C.C. 43.745.522
 Representante Legal

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



Documento No.
f5182cad-1186-4019-8153-c523de8b4e9d

Creado el:
24/01/2025 05:11 p. 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.

3 Páginas