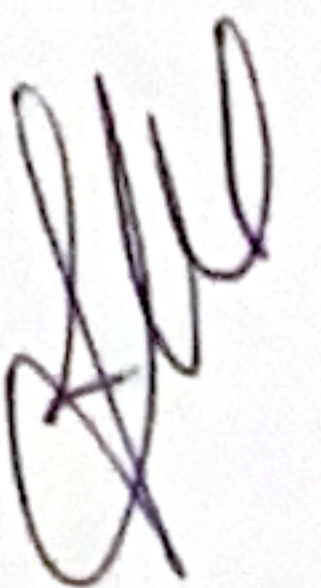


**ACTA DE CIERRE DE CONTRATO DE COMPRA DE CARTERA  
INMOBILIARIA  
PARTES**

**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 **GLORIA NANCY ZAPATA LONDOÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 43.012.920, expedida en Medellín quien actúa como representante legal de **ACTIBIENES S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 890938837-3 Con domicilio principal en el Municipio de Medellín.

**ANTECEDENTES**

1. El pasado 30 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, **ACTIBIENES S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 890938837-3 Con domicilio principal en la ciudad de Medellín y representada legamente por **GLORIA NANCY ZAPATA LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.012.920, expedida en Medellín
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 98 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de DIECISIETE MILLONES PESOS M/L (\$17.000.000).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$306.000.000).
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 **ACTIBIENES S.A.S**, fue de CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$5.231.393) razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L (\$94.163.471).
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 NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L (\$94.163.471). De los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S ha cancelo la suma de NOVENTA Y UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$91.800.000), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo con la siguiente liquidación:

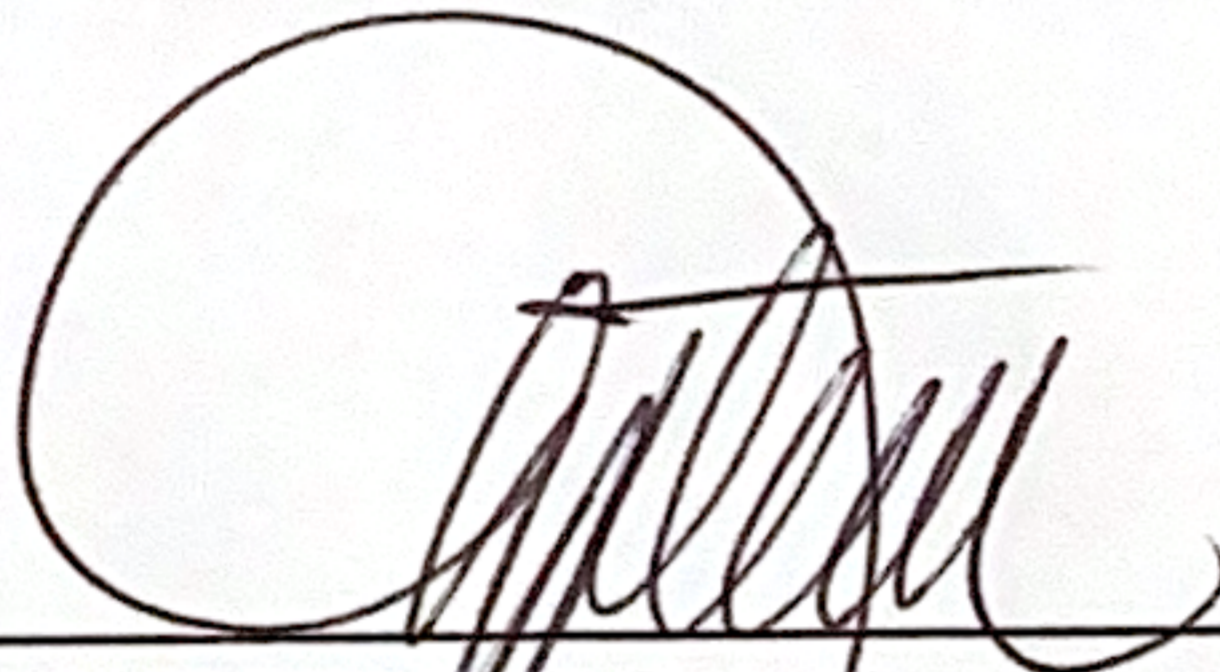
LIQUIDACION NEGOCIACION ACTIBIENES SAS	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 61.025.783,00
VALOR COMISIONES	\$ 5.231.303,96
VALOR COMISIONES X 18	\$ 94.163.471,36
<b>TOTAL A FACTURAR</b>	<b>\$ 94.163.471,36</b>
<b>IMPUESTOS</b>	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	-\$ 2.354.087
<b>DESCUENTOS</b>	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	-\$ 555.675
CRUCES ARR Y PP	
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>-\$ 555.675</b>
<b>ABONOS</b>	
CRUCES ARR Y PP	\$ 0
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
<b>PAGOS</b>	
1ER 04/09/2024	-\$ 89.505.000
<b>TOTAL A GIRAR</b>	<b>\$ 1.748.710</b>

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, **ACTIBIENES 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. - **ACTIBIENES 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 21 de febrero de 2025.

**LA CEDENTE**



**ACTIBIENES S.A.S**

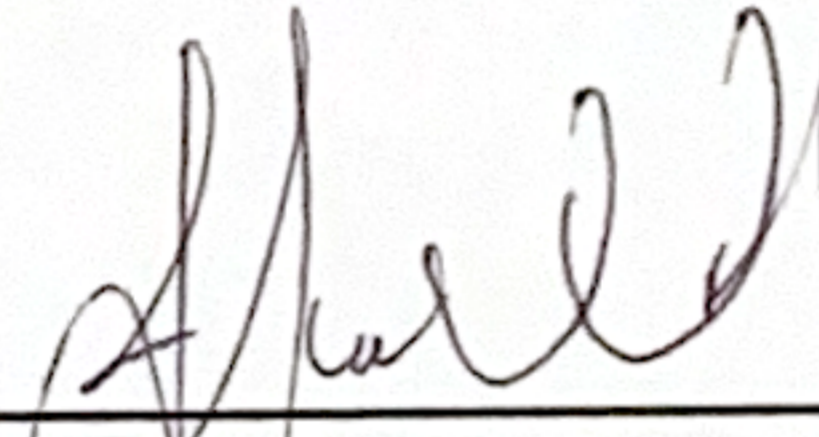
NIT 890938837-3

Representante legal

Gloria Nancy Zapata Londoño

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**LA CESIONARIO**



**SPA INC. S.A.S.**

NIT No. 805.000.082-4

Apoderado especial:

John Martin Uribe Pasos

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

