



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 **JESSICA PAOLA SANDOVAL POVEDA**, en su calidad de apoderada especial, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 1.015.436.497. 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.

TU LLAVE INMOBILIARIA SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 901.090.444 -1, representada legalmente por el señor **JOSE DANIEL PERDOMO MONTOYA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 1.072.962.752. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 11 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, **TU LLAVE INMOBILIARIA SAS**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 75 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de NUEVE MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.104.879 m/cte).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$218.517.096 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 **TU LLAVE INMOBILIARIA SAS** fue de SIETE MILLONES CIENTO VEINTISIETE



MIL TRECIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$7.127.308 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$171.055.380 m/cte).

5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación debió cancelarse en su totalidad el día 11 de Enero 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 CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$171.055.380 m/cte), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelado la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$87.049.974,00), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION TU LLAVE	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 90.648.960
VALOR COMISIONES	\$ 7.127.308
VALOR COMISIONES X 24	\$ 171.055.380
TOTAL A FACTURAR	\$ 171.055.380
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 4.276.385)
RETEICA 1,104%	(\$ 1.888.451)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 593.825)
CRUCES #1	(\$ 28.163.562)
CRUCES #2	(\$ 15.296.113)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 44.053.500)
ABONOS	
REINTEGRO CANON INM 1113	\$ 1.600.000
TOTAL ABONOS	\$ 1.600.000



PAGOS	
1RA FACTURA	(\$ 49.387.378)
2DA FACTURA	(\$ 37.662.596)
TOTAL A GIRAR	\$ 35.387.071

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, **TU LLAVE INMOBILIARIA SAS** 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.

PARAGRAFO: Se acuerda entre las partes, que los paz y salvos de administración faltantes de los contratos 1050, 1058, 1081 y 1106 serán entregados a mas tardar el 28 de Febrero de 2025.

TERCERA.- PAZ Y SALVO: TU LLAVE INMOBILIARIA SAS 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 TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETENTA Y UN PESIS M/CTE (\$35.387.071.00).

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 23 de Enero de 2025.

EL CEDENTE

LA CESIONARIA

TU LLAVE INMOBILIARIA SAS
NIT. 901.090.444 -1
JOSE DANIEL PERDOMO M.
C.C. 1.072.962.752
Representante Legal

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
JESSICA PAOLA SANDOVAL POVEDA
C.C. 1.015.436.497
Apoderada especial



Documento No.
c45eda01-d89f-4da4-944c-72709b426eee

Creado el:
23/01/2025 07:45 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