

## 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 **CARLOS ANDRES TAPIERO ESCOBAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.277.779 expedida en Itagüí, quien actúa como representante legal de **ANDRES RAIZ INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901524934 Con domicilio principal en el Municipio de Sabaneta.

### ANTECEDENTES

1. El pasado 17 de mayo 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, **ANDRES RAIZ INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901524934 Con domicilio principal en el Municipio de Sabaneta y representada legamente por **ANDRES RAIZ INMOBILIARIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 901524934 Con domicilio principal en el Municipio de Sabaneta.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 67 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$8.500.000).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de CIENTO SESENTA UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$161.500.000).
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 aumento 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 **ANDRES RAIZ INMOBILIARIA S.A.S**, fue de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEV PESOS M/L (\$10.232.699), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de CIENTO NOVENTA Y CUATRO

MILLONES CUATROCIENTOS VEINTI UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$194.421.281).

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 CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTI UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$194.421.281), de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelado la suma de CIENTO VEINTE UN MILLON CIENTO SETENTA UN MIL DOSCIENTOS VEINTI TRES PESOS M/L PESOS M/L (\$121.171.223), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo con la siguiente liquidación:

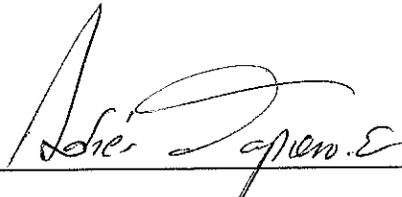
INMOBILIARIA ANDRES RAIZ SAS	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 124.362.820
VALOR COMISIONES	\$ 10.232.699
VALOR COMISIONES X 19	\$ 194.421.281
<b>TOTAL A FACTURAR</b>	<b>\$ 194.421.281</b>
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	-\$ 4.860.532
RETE ICA 0,5%	-\$ 972.106
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	-\$ 979.600
CRUCES ARR Y PP	\$ 0
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>-\$ 979.600</b>
ABONOS	
CRUCES ARR Y PP	\$ 0
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
PAGOS	
1ER 17/06/2024	-\$ 62.662.000
2DO 10/07/2024	-\$ 54.874.086
<b>TOTAL A GIRAR</b>	<b>\$ 70.072.957</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, **ANDRES RAIZ 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.

TERCERA. - **ANDRES RAIZ 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 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 02 de octubre de 2024.

**LA CEDENTE**

**LA CESIONARIO**



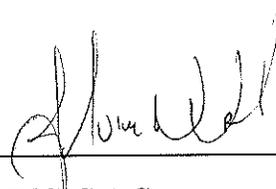
**ANDRES RAIZ INMOBILIARIA S.A.S**

NIT 901524934

Representante legal

Carlos Andrés Tapiero Escobar

C.C. No. 7127777 de Itagüí



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

NIT No. 805.000.082-4

Apoderado especial:

John Martín Uribe Pasos

C.C. No. 98541438 de Medellín

