



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.

INVEU CIA SAS sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 830.027.503-1, representada legalmente por el señor **EUGENIO SARMIENTO BECERRA**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 79.145.581. 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 07 de Abril de 2025, 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, **INVEU CIA SAS**.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 33 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.683.018 m/cte.)
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS. (\$147.026.773 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 **INVEU CIA SAS** fue de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$4.205.881.00 m/cte), razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **NOVENTA Y DOS**



MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$92.529.376.00 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 12 de Julio de 2025 previa presentación de última factura, 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 DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$92.529.376.00 m/cte)**, de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelado la suma de **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$70.863.780,00)**, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION INVEU	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 48.263.604
VALOR COMISIONES	\$ 4.205.881
VALOR COMISIONES X 22	\$ 92.529.376
TOTAL A FACTURAR	\$ 92.529.376
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE	(\$ 2.313.234)
RETEICA 11.04/1000	(\$ 1.021.524,31)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 487.950)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 487.950)
ABONOS	
TOTAL ABONOS	\$ -
PAGOS	
PAGO 23/04/2025	(\$ 28.345.512)
PAGO 23/05/2025	(\$ 42.518.268)
TOTAL A GIRAR	\$ 17.842.887



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, **INVEU CIA 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: El cedente **INVEU SAS** se responsabiliza de cualquier novedad que se presente por la gestión hasta el 30 abril de 2025 fecha que se cedieron los contratos libres de cualquier queja demanda o reclamación y que a partir del 01 de Mayo de 2025 **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** es responsable para asumir cualquier novedad que se presente como administradora y arrendadora a partir de esta fecha .

TERCERA.- PAZ Y SALVO: **INVEU CIA 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 DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$17.842.887.00).

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 ____ de ____ de 2025.

EL CEDENTE

INVEU CIA SAS
NIT. 830.027.503-1
EUGENIO SARMIENTO BECERRA
C.C. 79.145.581
Representante Legal

LA CESIONARIA

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



Documento No.
46687584-e036-4ebe-8ce5-f566b9a47a36

Creado el:
24/07/2025 04:43 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 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