



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

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, Pereira, Antioquia y Bucaramanga, identificada con el NIT No. 805.000.082-4, representada legalmente como apoderada especial 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. 38.643.878. 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.

D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el NIT No.900.193.995-5, representada legalmente por la señora **MARIA LORENA VARGAS REBOLLEDO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la C.C. No. 66.703.545. 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.

ANTECEDENTES

1. El pasado 04 de Diciembre 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, **D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA**.
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 94 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$11.639.613.00 M/CTE).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de TRECIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$302.629.937.00).



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

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 **D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA**. fue de **DIEZ MILLONES DOCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$10.012.673.00m/cte)**, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES TRECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$260.329.498.00)**.
5. Según lo pactado en el contrato, el pago del valor acordado en la negociación se debe cancelar en su totalidad el 6 de Marzo de 2026, sin embargo por mutuo acuerdo procedemos a dar desde ahora 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 **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES TRECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$260.329.498.00)**, de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$219.550.455.00)**, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION D&L	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 108.127.000
VALOR COMISIONES	\$ 10.012.673
VALOR COMISIONES X 26	\$ 260.329.498
TOTAL A FACTURAR	\$ 260.329.498
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 6.508.237,45)
RETEICA 7.7/1000	(\$ 2.004.537,13)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 1.373.025)
CANON GIRADO A GRISSEL	(\$ 1.168.684)



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

TOTAL DESCUENTOS		(\$ 2.541.709)
ABONOS		
TOTAL ABONOS		\$ 0
PAGOS		
	17/12/25	\$ (146.366.970)
	19/01/26	\$ (73.183.485)
TOTAL PAGOS		\$ (219.550.455)
SALDO FINAL		\$ 29.724.559

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, **D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA.** 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.

CUARTA.- PAZ Y SALVO: D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA. 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 VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$29.724.559.00).

PARAGRAFO PRIMERO: Por mutuo acuerdo entre las partes, se deja constancia que se realizara una segunda entrega de contratos para administración por parte de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS**, los cuales serán liquidados y recibidos bajo las mismas condiciones del contrato inicial de compra de cartera.

PARAGRAFO SEGUNDO: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS recibe la factura FE262 por TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35.000.000.00), con el fin de aplicar TREINTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$33.357.044.00) al contrato que se cierra con este documento; el valor restante se aplicara como pago inicial de los contratos entregados en segunda etapa por comisiones de UN MILLON DIECIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$1.018.700.00M/CTE).

PARAGRAFO TERCERO: D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURIDICA LIMITADA, se compromete a no retirar contratos de la segunda etapa de este acuerdo, con el fin de garantizar el pago y recibo de contratos por comisiones de



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

UN MILLON DIECIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$1.018.700.00M/CTE), adicionalmente se compromete a entregar todos los paz y salvos de administración de estos contratos con pago a cargo de la inmobiliaria, incluyendo los que se relacionan a continuación que hacen parte de la primera etapa:

NOMBRE COMPLETO ARRENDATARIO
CHARLEY JONES
ALBEIRO TAPIERO HORMAZA
MARIA PATRICIA LADINO VARON
JUAN ESTEBAN DEL VALLE GOMEZ
HEIMMY RUIZ PALACIOS
ALEJANDRA CHICA MORALES
HECTOR NARVAEZ PASTRANA
DIANA PAOLA CARDONA CASTELLANOS
ANGELA MARIA AGUDELO GARCIA
ALVEIRO TENORIO OBANDO
JORGE EDUARDO GOMEZ VIVAS
MIRYAM BOTERO DE SILVA

PARAGRAFO CUARTO: Se acuerda entre las partes que el pago de los contratos entregados en segunda etapa, para inicio de administración por parte de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** a partir del 1 de Marzo de 2026; será realizada así previa presentación de factura electrónica:

PAGO #	FECHA	VALOR
1	13/02/26	\$ 1.642.956
2	10/03/26	\$ 11.600.144
3	10/04/26	\$ 13.243.100
	TOTAL	\$ 26.486.200

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 03 de Julio de 2025.

EL CEDENTE

**D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA
JURIDICA LIMITADA**
NIT. 900.193.995-5
MARIA LORENA VARGAS REBOLLEDO

LA CESIONARIA

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS
NIT. 805.000.082-4
MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ MARIN
C.C. 38.643.878



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

C.C. 66.703.545
Representante Legal

Apoderada especial





Documento No.
e59f7ff3-3811-4a3e-b2bc-926816554915

Creado el:
13/02/2026 11:10 a. 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.

5 Páginas



Nombre(s): MARIA LORENA
Apellido(s): VARGAS REBOLLEDO
CC. 66703545
Firmó el: 13/02/2026 11:10 a. m.



Nombre(s): MARÍA ALEJANDRA
Apellido(s): GUTIERREZ MARIN
CC. 38643878
Firmó el: 13/02/2026 11:15 a. m.