



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 Floridablanca, 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.

INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA S.A.S sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Bucaramanga, identificada con el NIT No. 901.232.089-9, representada legalmente por el señor **BRYAN ALEJANDRO GARCIA GOMEZ**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bucaramanga, identificado con la C.C. No. 1.098.755.500. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bucaramanga, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 18 de Julio 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, **INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA S.A.S.**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 20 contratos que representaban comisiones mensuales del orden de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.937.950 m/cte.)**
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$67.572.868 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 aumento 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 **INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA S.A.S.** fue de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$2.957.351.00 m/cte)**, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **SESENTA Y OCHO MILLONES DIECINUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$68.019.068.00 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 14 de Octubre de 2025, por lo que procedemos a dar 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 SESENTA Y OCHO MILLONES DIECINUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$68.019.068.00 m/cte)., de los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS ha cancelo la suma de QUINCE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$15.064.638,00), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION INMOPLUS - AGOSTO 2025	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	36.481.885
VALOR COMISIONES	2.957.351
VALOR COMISIONES X 23	68.019.068
TOTAL A FACTURAR	68.019.068
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 1.700.477)
RETEICA 9/1000	(\$ 612.171,62)
BOMBERIL 0,09%	(\$ 61.217,16)
AVISOS Y TABLEROS 0,135%	(\$ 91.825,74)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 227.625)
DEUDAS CON PROPIETARIOS AGO	(\$ 26.397.496)
DEUDA CON ADMIN AGOSTO	(\$ 707.000)
DEUDA ADMIN CTO 99	(\$ 1.840.400)
RECAUDO CANON CTO 69090 C0047	(\$ 3.466.000)
ADMIN MAYO A0011	(\$ 197.800)
SALDO DEUDA ADMIN Cont-69090 - A0047	(\$ 19.000)
TOTAL DESCUENTOS	(\$ 32.855.321)
ABONOS	
TOTAL ABONOS	\$ -
PAGOS	
PAGO 01/09/2025	(\$ 5.064.638)
ANTICIPO	(\$ 10.000.000)
TOTAL PAGOS	(\$ 15.064.638)
SALDO A GIRAR	\$ 17.633.418

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, **INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA 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.- PAZ Y SALVO: INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA 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 de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$17.633.418.00).

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 9 de Octubre de 2025.

LA PROMITENTE CEDENTE

INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA S.A.S

NIT 901232089-9

Representante Legal:

GARCIA GOMEZ BRYAN ALEJANDRO

C.C. No. 1.098.755.500 de Bucaramanga

INVERSIONES INMOBILIARIAS Y DE PLUSVALIA S.A.S

NIT 901232089-9

Representante Legal Suplente

GUTIERREZ BENITEZ CARLOS ANDRES

C.C. No. 11.002.562 de Monteria

EL PROMETIENTE CESIONARIO

SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS

NIT No. 805.000.082-4

Apoderada Especial

JESSICA PAOLA SANDOVAL POVEDA

C.C. No. 1.015.436.497 de Bogotá



Documento No.
31b98836-d119-421c-ba90-738d1cf2f66d

Creado el:
10/10/2025 09:22 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 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