

## 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 **JOHANNA MARCELA FERNANDEZ ECHEVERRI**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 43.873.207, expedida en Medellín, quien actúa como representante legal de **VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 900475423-5, Con domicilio principal en el Municipio de Medellín.

### 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 S.A.S.** 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, **VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 900475423-5, Con domicilio principal en la ciudad de Medellín, sociedad representada legalmente por **JOHANNA MARCELA FERNANDEZ ECHEVERRI**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.873.207, expedida en Medellín
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 124 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de VEINTI TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$23.333.333).
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$420.000.000).
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 disminuyó 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 **VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** fue de QUINCE MILLONES DIECISIETE MIL CIENTO VEINTI UN PESOS M/L (\$15.017.121) razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/L (\$270.308.185).

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 MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/L (\$270.308.185). De los cuales a la fecha SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S ha cancelado la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTI UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (\$176.021.357), el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo con la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION VIVIR BIEN	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 174.385.746
VALOR COMISIONES	\$ 14.552.741
VALOR COMISIONES PP	\$ 464.380
VALOR COMISIONES X 18	\$ 270.308.185
<b>TOTAL A FACTURAR</b>	<b>\$ 270.308.185</b>
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	-\$ 6.757.705
RETE ICA 0,5	-\$ 1.351.541
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	-\$ 2.047.050
CRUCES ARR Y PP	-\$ 1.954.364
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>-\$ 4.001.414</b>
ABONOS	
CRUCES ARR Y PP	
<b>TOTAL ABONOS</b>	<b>\$ 0</b>
PAGOS	
1MER 23/04/2025	-\$ 81.480.000
2DO 17/06/2025	-\$ 40.760.716
3RA 25/06/2025	-\$ 48.500.000
<b>TOTAL A GIRAR</b>	<b>\$ 87.456.809</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, **VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ 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. - **VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ 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 28 de agosto de 2025.

**LA CEDENTE**



---

**VIVIR BIEN PROPIEDAD RAIZ S.A.S,**  
NIT 900475423-5  
[facturacion@vivirbien.com.co](mailto:facturacion@vivirbien.com.co)  
3115908433  
Representante Legal  
Johanna Marcela Fernández Echeverri  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**LA CESIONARIO**



---

**SPA INC. S.A.S.**  
NIT No. 805.000.082-4  
Apoderado especial:  
John Martin Uribe Pasos  
jmuribep312@hotmail.com  
3116345367  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



Documento No.  
74a6936b-bc38-43e1-81c5-05c63d8d2b4b

Creado el:  
05/09/2025 03:05 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](https://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