



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, Antioquia, Pereira y Floridablanca, 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.

GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Pereira, identificada con el NIT No.1.082.9740.356-5, representada legalmente por el señor **MARILYN MORELLI MORALES**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Pereira, identificado con la C.C. No. 1.082.9740.356. Todo de conformidad a lo establecido en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira, documento que se anexa al presente escrito como parte integral del mismo.

ANTECEDENTES

1. El pasado 13 de Marzo 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, **GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA**
2. El contrato que aquí nos ocupa se acordó sobre 22 contratos que representaban comisiones mensuales de orden de **UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PEROS MONEDADA CORRIENTE (\$1.955.600 m/cte.)**.
3. Sobre la base anterior se pactó el valor del referido contrato el cual fue inicialmente del orden de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000 M/Cte.)**.

www.bienco.com.co
NIT. 805.000.082-4



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 disminuyó el valor del presente contrato de acuerdo a la metodología del cálculo 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 **GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA** fue de **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$1.670.914m/cte)**, razón por la cual el valor del contrato en mención es del orden de **VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$25.397.891.00)**.
5. Según lo pactado en el contrato, 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 **VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$25.397.891.00)**, de los cuales a la fecha **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS** ha cancelado la suma de **TRES MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$3.358.935.00)**, el saldo restante corresponde a los cruces entre inmobiliarias y descuento de impuestos de ley, de acuerdo a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION NEGOCIACION GOLDEN HOUSE	
CONCEPTO	VALOR
VALOR CANONES	\$ 25.394.200
VALOR COMISIONES	\$ 1.670.914
VALOR COMISIONES * 15.2	\$ 25.397.891
TOTAL A FACTURAR	\$ 25.397.891
IMPUESTOS	
RETENCION EN LA FUENTE 2,5%	(\$ 634.947,27)
RETEICA 0.50%	(\$ 126.989,45)
DESCUENTOS	
50% ENVIO NOTIFICACIONES	(\$ 391.300)
DEPOSITOS	(\$ 3.300.000)
DEUDAS A PROPIETARIOS	(\$ 8.384.705)

www.bienco.com.co
NIT. 805.000.082-4



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


RECAUDO CANON INM 70284		(\$ 1.250.000)
TOTAL DESCUENTOS		(\$ 13.326.005)
ABONOS		
TOTAL ABONOS		\$ 0
PAGOS		
8/04/2025		-\$ 3.358.935
TOTAL PAGOS	\$	(3.358.935)
TOTAL PAGO FINAL	\$	7.951.014

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, **GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA** 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: **GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA** 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 final de la negociación por **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CATORCE PESOS M/CTE (\$7.951.014.00)**.

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 09 de Mayo de 2025.

EL CEDENTE


GOLDEN HOUSE INMOBILIARIA
NIT. 1.082.9740.356
MARILYN MORELLI MORALES
C.C. 1.082.9740.356
Representante Legal

LA CESIONARIA

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

www.bienco.com.co
NIT. 805.000.082-4