Entre los suscritos a saber el Señor **JUAN JOSE BRICEÑO OSORIO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.861.389 expedida en Bogotá, quien obra como representante legal de **INVESMENT SAS**, identificado con NIT. 901.661.196-9 propietario del inmueble y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte; y de la otra parte **JUAN FERNANDO SANTAMARIA MOSQUERA** identificado con C.C 1.110.501.256 de Ibague, quien obra como representante legal de **SYNERGY B&O SAS**, identificado con NIT. 901.661.195-1, Se denominará **ARRENDATARIO,** hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de la Bodega, con las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. – OBJETIVO DEL CONTRATO:** Mediante el presente Contrato de Arrendamiento de la Bodega y oficinas en el barrio rio negro, localidad barrios unidos suscrito por las partes, EL ARRENDADOR concede a título de ARRENDAMIENTO al ARRENDATARIO, él uso y goce del inmueble junto con las especificaciones en él existentes de la bodega ubicada en la Transversal 60c No. 93ª -45, Bogotá. **CLAUSULA SEGUNDA. – CANON DE ARRENDAMIENTO Y/O FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS se obligan a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000) más IVA: suma que deberá pagar a favor del ARRENDADOR y a nombre de INVESMENT SAS, previa presentación de la factura por parte del ARRENDADOR; de manera anticipada dentro de los cinco (5) primero días de cada periodo mensual. PARAGRAFO UNO: **EL ARRENDATARIO**, se obliga de manera solidaria para el ARRENDADOR a pagar dentro de los plazos estipulados el valor del canon de arrendamiento mes a mes, con consignación en la Cuenta de ahorros No. 4738 0015 2901 a nombre de JUAN JOSE BRICEÑO OSORIO en la entidad bancaria DAVIVIENDA. PARAGRAFO DOS: Si por cualquier circunstancia se cancelare dicha suma en cheque, éste se entiende efectivo cuando sea abonado directamente a la cuenta del ARRENDADOR dentro del plazo estipulado. La devolución o rebote de banco emisor, dará derecho al ARRENDADOR a cobrar la sanción del 20% por devolución del cheque tal como lo establece la Legislación Comercial Colombiana. **CLAUSULA TERCERA. – VIGENCIA**: El presente Contrato de Arrendamiento de la Bodega tendrá una duración de tres (03) años contados a partir del 01 de junio del 2025. El presente Contrato de Arrendamiento, podrá terminarse por vencimiento del término pactado, es decir vencido el año para el cual ha sido contratado. No obstante, si al vencimiento del término inicial **31 de mayo de 2028**, ninguna de las partes ha informado su intención de darlo por terminado, a la otra parte, por escrito a través de correo electrónico, con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha del vencimiento, se podrá prorrogar automáticamente el contrato por un término y condiciones iguales al inicialmente pactado, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y **EL ARRENDATARIO** se avengan a los reajustes pactados. PARAGRAFO. Para los efectos del presente Contrato de Arrendamiento, se tendrá que el término aquí establecido corresponde al pre-aviso y que con la comunicación a la cual se hace referencia se entenderá la intención de no prorrogar el mismo. **CLAUSULA CUARTA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** y/o **SUS COARRENDATARIOS**, se comprometen a utilizar el inmueble objeto del presente contrato, para desarrollar actividades relacionadas con fabricación de estructuras metalmecánicas, mobiliario, estanterías, y artículos relacionados. Actividades éstas para las que se comprometen a tener y mantener los permisos, licencias y demás requisitos exigidos por la Ley, en perfecto estado y al día, siendo responsables de cualquier sanción que por el incumplimiento a ellas se hicieren acreedores o fueren requeridos ante las diferentes autoridades que controlan dichas actividades. Igualmente se obligan a mantener en alto el buen nombre del propietario del Inmueble y a no involucrarlo en ninguna situación que les

corresponda por el ejercicio de la actividad que desarrollaran en el inmueble en comento, a no darle un uso indebido, ni contrario a la Ley y los buenos principios civiles, morales y comerciales como también se obligan a no utilizar el inmueble para usos ilegales, ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos, dineros de grupos ilegales, ni para el procesamiento, almacenamiento, venta o consumo de sustancia prohibidas, alucinógenos o similares. **CLAUSULA QUINTA. – ENTREGA Y RESTITUCIÓN**: EL ARRENDADOR hará la entrega de inmueble el **01 de junio de 2025**, habiendo firmado el presente contrato de arrendamiento. PARAGRAFO UNO: EL ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS declaran que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme a la descripción en la cláusula primera del presente Contrato de Arrendamiento PARAGRAFO DOS: EL ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS restituirán el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del Contrato en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo, junto con todos los servicios que posee el mismo totalmente al día y a paz y salvo por todo concepto con las empresas públicas, prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas que lleguen posteriormente y que hayan sido causadas dentro de la vigencia del mercado Contrato de Arrendamiento. **CLAUSULA SEXTA – MEJORAS Y/O REPARACIONES** – EL ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS, no podrán realizar mejoras ni modificaciones sin autorización previa del Propietario PARAGRAFO UNO: Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO y sus COARRENDATARIOS. PARAGRAFO DOS: Las adecuaciones necesarias para el perfecto funcionamiento de la actividad a realizar deberán ser previamente autorizadas por el ARRENDADOR, el tiempo de respuesta no superará 8 días corrientes, de lo contrario se presumirán aceptadas. **CLAUSULA SEPTIMA – SERVICIOS PÚBLICOS:** Los Servicios Públicos que se utilicen a partir de la entrega del inmueble dado en arrendamiento y firma del presente contrato correrán a cargo, riesgo y responsabilidad del ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS, quienes serán solidarios igualmente en el pago oportuno de estos servicios públicos y quienes se obligan a presentar el comprobante de pago periódicamente al propietario, para constatar el cumplimiento del mismo y a la terminación del presente Contrato, deberán dejar un depósito en dinero en efectivo para soportar los pagos de estos servicios que estuvieren pendiente así sea de manera parcial; no obstante dicha suma será en monto equivalente al valor del cincuenta por ciento (50%) del valor del último canon pagado. Por su parte el ARRENDADOR, se obliga a pagar dichos recibos por los montos respectivos y descontar dichos valores de la anterior suma y reintegrar si existiere algún excedente a favor del ARRENDATARIOS y/o sus COARRENDATARIOS dentro de los 15 días siguientes al recibo de la última factura de servicios públicos correspondiente al periodo de arrendamiento. PARAGRAFO UNO: El incumplimiento en el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios será entendido como causal de mala conducta y en este caso, el incumplimiento será causal de terminación unilateral del presente Contrato, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales previstos en la Ley. PARRAGRAFO DOS: LA ARRENDATARIA y la COARRENDATARIA declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble (acueducto, alcantarillado, aseo y electricidad) que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. PARAGRAFO TRES: EL ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS reconocen que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión del cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL

ARRENDATARIO y/o sus COARRENDATARIOS reclamaran de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR. **CLAUSULA OCTAVA – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Considerando que el precio del primer año es un precio especial según negociación de la compra de la dobladora y la cortadora, el segundo año se ajustará con un precio de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.500.000) más IVA mensuales y de ahí en adelante se reajustará el presente Contrato a su vencimiento o cualquiera de sus prórrogas en el ciento por ciento (100%) del valor del incremento del índice de precios al consumidor (I.P.C) del año inmediatamente anterior. PARAGRAFO UNO: El incremento del canon se efectuará vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses. PARAGRAFO DOS: En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO y/o COARRENDATARIOS, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza Judicial y/o extra Judicial, para obtener la restitución del inmueble arrendado y/o el recobro de las sumas de dinero en que haya incurrido, derivadas del presente Contrato de Arrendamiento de Casa para oficinas. **CLAUSULA NOVENA – SUBARRIENDO O CESIÓN:** EL ARRENDATARIO Y/O SUS COARRENDATARIOS, podrán subarrendar y/o ceder el presente contrato, total o parcialmente a una persona natural o jurídica siempre y cuando cuente con la autorización previa y escrita del Propietario. **CLAUSULA DECIMA – INSPECCIÓN**: El ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS permitirán las visitas que en horas laborales quiera realizar el ARRENDADOR, para constatar el buen uso y las condiciones generales del predio dado en arrendamiento, pero deberá coordinar previamente su visita con el ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS; igualmente permitirán las visitas e inspecciones por parte de las empresas de servicios públicos que prestan estos servicios. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA - SEGUROS**: El ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS podrán a libre albedrío contratar y pagar por su cuenta y riesgo los seguros que a bien quieran tener para seguridad del establecimiento empresarial que allí funcionarán; pero en todo caso al vencimiento o término del presente Contrato de Arrendamiento de Casa para oficinas deberán estar a paz y salvo por este concepto. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – INCUMPLIMIENTO:** Cualquier incumplimiento a las clausulas ya estipuladas dentro del presente contrato por parte de los ARRENDATARIOS y/o SUS COARRENDATARIOS, da el derecho al ARRENDADOR a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento por vía Judicial la entrega inmediata del bien arrendado, el pago de las sumas adecuadas y la exigencia de la cláusula Penal de Incumplimiento aquí pactada. **CLAUSULA DECIMA TERCERA – CLAUSULA PENAL**: El cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato de Arrendamiento de la Bodega constituirá a quien incumpla de deudor de la parte afectada por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor del último canon vigente. Suma que será exigible a favor de quien se allanare al cumplimiento del mismo a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que como consecuencia del incumplimiento pudieren ocasionarse, en caso que dicho incumplimiento sea por parte del ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS. PARAGRAFO UNO: Si quien incumpliere el presente Contrato fuese el ARRENDADOR, igualmente reconocerá y pagará a favor del ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS una suma igual al valor del cincuenta por ciento (100%) del valor del último canon vigente. Suma ésta que para cualquiera de las partes podrá exigirse sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR. PARAGRAFO DOS: Se deja constancia que el retardo de una o más mensualidades y la incursión en mora, y/o falta de pago de uno o más cánones de arrendamiento constituirá al ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS en deudor del ARRENDADOR por la suma aquí establecida. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la

indemnización de prejuicios si eses el caso: la cual se hará exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin prejuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR, para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble; el presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y/o SUS COARRENDATARIOS, renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA – GASTOS**: Los gastos que genere el presente documento serán a cargo de las partes en partes iguales de acuerdo a lo estipulado por la Ley Civil Colombiana.

Para constancia de lo anterior se firma con reconocimiento de contenido el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor o contenido, el día 01 del mes de junio del año 2025, en Bogotá, D.C.

EL ARRENDADOR:

JUAN JOSÉ BRICEÑO OSORIO
C.C.1.014.861.389 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL DE INVESMENT S.A.S
NIT 901.661.196-9
Dirección: Transversal 60c No. 93ª-45
Celular: 3108824148
Correo electrónico: investmentsbyosas@gmail.com

EL ARRENDATARIO:

JUAN FERNANDO SANTAMARIA MOSQUERA
C.C.1.110.501.256 de Ibagué
REPRESENTANTE LEGAL DE SYNERGY B&O S.A.S
NIT 901.661.195-1
Dirección: Carrera 67a No. 94-46
Celular: 3045408619
Correo electrónico: sinergycontratacion@gmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 115659

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de junio de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JUAN JOSE BRICEÑO OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1014861389 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

115659-1

Juan Jose B.O

d7ed1ad3cf

-------- Firma autógrafa --------

09/06/2025 12:42:45

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52 BOGOTÁ D. C.
LUIS GIL GUZMÁN
NOTARIO (E)

Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá D.C.

LUIS SIMON GIL GUZMAN
Notario (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: d7ed1ad3cf, 09/06/2025 12:46:01

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 115660

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de junio de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JUAN FERNANDO SANTAMARIA MOSQUERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1110501256 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

115660-1

-------- Firma autógrafa --------

c2e4f7a270

09/06/2025 12:44:18

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS SIMON GIL GUZMAN

Notario (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: c2e4f7a270, 09/06/2025 12:46:00