SOLUGISTIK
PLANEACIÓN + PRODUCCIÓN + ESTRATÉGIA

DISPONIBILIDAD DE BODEGA

Envigado, 27 agosto de 2026

EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA.
SECRETARÍA GENERAL
Bello (Antioquia) – Colombia

REFERENCIA: Proceso de Contratación con radicado No. 009175R

OBJETO:“ Prestar los servicios de operador logístico y agencia BTL para la planeación, conceptualización, producción, ejecución de eventos, activaciones, experiencias y actividades de relacionamiento de carácter corporativo, comunitario o institucionales.”

El suscrito JUAN PABLO HOYOS GOMEZ identificado con la C.C. 3.396.471 y representante legal de SOLUGISTIK S.A. certificó que la empresa que represento cuenta con la bodega de 500mts, ubicada en la CALLE 25AASUR No 48-87 en Envigado - Antioquia, para la ubicación el material que será utilizado durante la ejecución del contrato.

Cordialmente,

JUAN PABLO HOYOS GOMEZ
Representante Legal
Solugistik S.A.S.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLES CON DESTINACION COMERCIAL O INDUSTRIAL

DIRECCION DEL INMUBLE CALLE 25 AA SUR 48-87 ENVIGADO-MEDELLIN

LUGAR DE EXPEDICION DEL CONTRATO	MEDELLIN-ANTIOQUIA
FECHA DE ELABORACION DEL CONTRATO	1 MARZO 2013
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO	1 MARZO 2013
FECHA VENCIMIENTO	1 MARZO 2014
DURACION DEL CONTRATO	12 MESES

ARRENDADOR: VIPEREZ S.A.S

NIT 900.484.375-8

ARRENDATARIO: SOLUGISTIK LTDA

NIT 900.229.431-0

Representante Legal:

JUAN PABLO HOYOS GOMEZ
C.C. 3.396.471 de Envigado-Antioquia

CANON DE ARRENDAMIENTO: $5.048.187

(CINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS M.L)

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $ 60.578.244 (SESENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L)

TIPO DE INMUEBLE: BODEGA

CONDICIONES GENERALES

El presente contrato de arrendamiento se dije por la legislación comercial Colombiana DECRETO 410 DE 1971, entre todos los subscritos de este documento solidariamente, han celebrado el presente contrato de arrendamiento basadas en las siguientes clausulas rigiéndose por ellas y sujetándose a la responsabilidad legal por el incumplimiento del mismo. Los subscritos anteriormente mencionados se celebra el contrato de arrendamiento que consigna las siguientes clausulas:

CLAUSULA 1: Objetivo del contrato: mediante el presente contrato, el arrendador entrega a título de arrendamiento, al arrendatario el uso y goce del inmueble, que más adelante se identificara por su dirección y linderos, el cual será exclusivamente destinados para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario.

Se procede a hacer entrega real y material del mismo, conforme al inventario que las mismas firman y aceptan por separado.

CLAUSULA 2: DIRECCION DE INMUEBLE: CALLE 25 AA SUR 48-87.

CLAUSULA 3: LINDEROS DE LOS INMUEBLES: Por el norte con la calle 29AA SUR, por el sur inmueble con nomenclatura 48-58 de la Calle 26 SUR, por el oriente inmueble con nomenclatura 48-79 de la Calle 29AA SUR, por el occidente inmueble con nomenclatura 48-105 de la Calle 25AA SUR.

CLAUSULA 4: DESTINACION: el inmueble material de este contrato será destinado por el arrendatario, única y exclusivamente para: Almacenamiento de muebles, carpas, equipos logísticos y de otros como está estipulado en el objeto social el cual consta en la cámara de comercio y hace parte de este contrato y no podrá darle otra destinación, sin previa autorización escrita del arrendador.

CLAUSULA 5: VIGENCIA DEL CONTRATO: 12 MESES

CLAUSULA 6: PRORROGA DEL CONTRATO: vencido el plazo original del contrato este se prorrogara por periodos sucesivos iguales al inicialmente convenido, no obstante lo anterior el canon de arrendamiento se podrá incrementar cada (12) meses de ejecución del contrato bajo el mismo precio a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedaran regidas por la disposición del código del comercio.

CLAUSULA 7: CANON DE ARRENDAMIENTO: el precio del canon mensual que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del bien para el periodo 2013, pagaderos en forma anticipada los (5) primeros días en el municipio ENVIGADO, los arrendatarios también pagaran al arrendador por concepto de impuestos en las ventas, el monto que la ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo concedido para el plazo canon arrendamiento. Este contrato constituye un título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

Parágrafo: el arrendatario se obliga a cancelar el primer canon de arrendamiento del contrato al inicio del mismo, como requisito para la entrega del bien inmueble.

CLAUSULA 8: SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: el bien consta de servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, saneamiento otras entidades entre otros, el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte del arrendador.

Es obligación del arrendatario pagar en forma oportuna todas las cuentas de servicios públicos desde la entrega material de inmueble hasta la restitución del inmueble al arrendador. El arrendador no se compromete a suministrar servicios telefónicos con discado directo nacional ni internacional. El inmueble arrendado no incluye líneas telefónicas.

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrarlos judicialmente al arrendatario y sus garantes de los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo que estos ocuparon el inmueble.

Parágrafo: Para verificar el cumplimiento del pago de los servicios y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios del que trata este numeral, el arrendador podrá exigir la periódica presentación de las cuentas canceladas a el arrendatario. La no cancelación de estas obligaciones genera mora en el pago y por tanto, incumplimiento del presente contrato. Para ser constituidos en mora no será necesario requerimiento alguno por la renuncia que el arrendatario hace en la cláusula 30 de este contrato y da derecho a la terminación del mismo.

CLAUSULA 9: INTERESES MORATORIOS: el arrendatario se obliga en forma del arrendador a reconocer los intereses monetarios que se causen a la tasa máxima establecida por la ley comercial sobre los saldos que quedaran pendientes de pago, desde el día que se constituya en mora hasta el día en que se efectué el correspondiente pago. En consecuencia los pagos realizados una vez que se incurran en mora el arrendatario se imputaran a los cánones de arrendamiento y a las sumas insólitas de administración y servicios públicos y todos los dineros que deba el arrendatario por razón o por ocasión de este contrato.

Parágrafo 1: en caso de que el arrendatario no pague alguna suma de dinero por concepto de los servicios públicos y estas sean asumidas por el arrendador, además de las sanciones establecidas por este contrato, el arrendatario estará obligado a reconocer el pago de las mismas más los intereses moratorios. El arrendador podrá hacer efectivo el pago por la via ejecutiva para lo cual bastara la presentación de las constancias de pago expedidas por la entidad prestadora de los servicios. Además de lo anterior, serán de cargo del arrendatario el pago de las sanciones o multas impuestas por las entidades que prestan los servicios públicos domiciliarios por la mala utilización o de los bienes destinados para este fin.

Parágrafo 2: el arrendatario deberá reconocer intereses al arrendador por razón de cualquier suma de dinero que llegaren a deber al arrendador.

CLAUSULA 10: OPORTUNIDAD Y SITIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El arrendatario salvo pacto expreso entre las partes se obliga a cubrir la totalidad del canon de arrendamiento, en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del respectivo periodo de ser consignara en la cuenta BANCOLOMBIA CUENTA DE AHORROS 92977562530 FIGURA A NOMBRE DE VIPEREZ S.A.S, sin perjuicio que posteriormente se señale otro lugar para este fin: Si el pago no se hace dentro del término previamente establecido y bajo las condiciones anteriormente anunciadas, se entenderá que el arrendatario ha incurrido en mora. La mera tolerancia del arrendador en aceptar en pago del canon con posterioridad al vencimiento de los (5) cinco primeros días hábiles respectivos a cada periodo de pago se entenderá como intención de las partes para modificar el término establecido para el pago.

CLAUSULA 11: INCREMENTOS DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: vencido el primer año de vigencia este contrato y así sucesivamente cada doce mensualidades en caso de prorroga tacita o expresa en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción igual a 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPS) más 1.5 puntos, en el año calendario inmediatamente anterior (diciembre 31) a aquel en que se efectué el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

CLAUSULA 12: RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando este haya de cesar por algunas de las causas previstas en este, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. Las reparaciones locativas serán por cuenta del arrendatario según el código de Civil.

Parágrafo 1: la limpieza de techos, bajantes, canoas y desagües serán por cuenta del arrendatario. En consecuencia el arrendatario asume todas las responsabilidades inherentes al buen mantenimiento de la red hidrosanitaria.

Parágrafo 2: si en la fachada o en el interior del inmueble arrendado se pintara emblemas o siglas, esos deben ser borrados y pintados a satisfacción del arrendador a la entrega del inmueble.

Parágrafo 3: El arrendatario renuncia expresamente a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en le inmuebles sin el consentimiento del arrendador.

CLAUSULA 13: MEJORAS: No podrá el arrendatario efectuar en el inmueble ningún tipo de mejoras, reformas o adiciones sin previo autorización escrita del arrendador, exceptuando las reparaciones locativas que están a su cargo. En caso que las hiciere, será causal para dar por terminado por justa causa por parte del arrendador el contrato de arrendamiento. Estas mejoras y modificaciones accederán al propietario del inmueble, sin derecho por parte del exigiere el arrendador, excepto las que se puedan retirar y no al tienen el estado inicial en que se entrega el inmueble.

CLAUSULA 14: PROHIBICCIONES: Realizar cualquier forma de fijación, empotramiento, inserción, anclaje, entre otros, de maquinaria o cualquier objeto utilizado por este para realización de sus fines sociales o comerciales en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, salvo si cuenta con autorización expresa del arrendador para tal fin, autorización que deberá constar por escrito y en documento separado, además de tener la obligación el arrendatario de adquirir una póliza de seguro contra daños que llegasen a causarse con el desmembramiento de dichos objetos o maquinaria en el inmueble.

CLAUSULA 15: OBLIGACIONES ADICIONALES: El arrendatario se obliga por este contrato a:

1: permitir en cualquier tiempo al arrendador o la persona que este designe que inspeccione interiormente el inmueble arrendado con la finalidad de verificar su estado de conversación y otras circunstancias que sean de su interés

2: Pagar los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de alguno de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por inadecuadas conservación del inmueble.

3: Cubrir los gastos de impuestos que se ocasionen del presente contrato, su prorrogas y renovaciones. Para verificar el cumplimiento de estos pagos se obliga a enviar copia de estos documentos al arrendador.

4: Pagar los impuestos de industria y comercio y aquellos que gravamen el establecimiento de comercio que funcionara en el inmueble arrendado.

5: comunicar oportunamente al arrendador los problemas que por mantenimiento sufra el inmueble para que este determine a quien corresponde efectuar dichas reparaciones.

6: Comunicar oportunamente al arrendador, los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción haya presentado el inmueble, así como permitir oportunamente el ingreso del contratista que va a efectuar las reparaciones.

Parágrafo: la seguridad del local o bodega, como sus instalaciones y equipos son de responsabilidad exclusiva del arrendatario.

CLAUSULA 16: PRIMA COMERCIAL: Se deja expresa constancia que el arrendatario no le ha pagado ni al arrendador ni al propietario, prima comercial por arrendar el inmueble objeto de este contrato y en constancia no podrá el arrendatario cobrar suma alguna por este concepto al momento de la terminación del contrato.

CLAUSULA 17: LICENCIAS O PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO: Las gestiones para la obtención de licencias de funcionamiento o certificados de ubicación del establecimiento de comercio o industrial, serán a cargo de arrendatario, sin que haya lugar a la terminación de este contrato por la no expedición de las licencias respectivas.

Parágrafo: El arrendatario deberá gestionar ante las respectivas dependencias todos los requisitos necesarios para obtener del permiso de funcionamiento en la bodega o en el local respectivamente. Para la destinación descrita en la cláusula 4. Se exime al arrendador de cualquier responsabilidad en caso de que no fuera expedida dicha licencia o permiso al

arrendatario. Así mismo acepta el arrendatario que conoce la reglamentación de planeación y el plan de ordenamiento territorial (POT) y por lo tanto establece su empresa en ese sector najo su propio conocimiento y por lo tanto, exonera al arrendador de cualquier responsabilidad en caso del cierre del inmueble o similares. El arrendatario asume todos los gastos que se generen por esta acción y renuncia a exigir cualquier indemnización.

CLAUSULA 18: CAUSALES DE TERMINACION: Son causales para la terminación del contrato a favor del arrendador las siguientes:

1: La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon de arrendamiento, sus reajustes o incrementos dentro del término pactado.

2: La no cancelación de las cuotas de administración en los casos en que exista esta obligación.

3: La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario, que cause la desconexión o pérdida del servicio.

4: El subarriendo total o parcial del inmueble, la sesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario sin expresa autorización del arrendador

5: La destinación del inmueble para fines o actos ilícitos, delictivos o contrarios a la moral y las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de los habitantes.

6: la realización de mejoras, cambios o aplicaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble arrendado.

7: Todo acto grave de violencia del arrendatario y su familia que apunta al deterioro, desmantelamiento o destrucción del inmueble arrendado.

8: La incursión reiterada del arrendatario en conductas que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos.

9: La no cancelación de los impuestos que se generen a su cargo por este contrato.

10: las demás previstas en la ley.

CLAUSULA 19: SUB ARRIENDO Y CESION DEL CONTRATO: El arrendatario no podrá ceder el presente contrato ni sub arrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, ni cambiar su destinación sin autorización previa y por escrito del arrendador, si se incumpliere esta prohibición se incurriría en causal de terminación del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución del inmueble.

Estipular expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio. Por tanto, la enajenación que eventualmente se establezca sobre el establecimiento de comercio que funciona en el inmueble objeto de este contrato, no transferirá ningún derecho sobre el bien arrendado a menos que el adquirente manifieste al arrendador tal situación por escrito y la intención de continuar con el inmueble y quedara a criterio de este ultimo la aceptación o no del nuevo arrendatario luego que este

hubiera llenado los requisitos exigidos por el arrendador. En este caso podrán las partes convenir las nuevas condiciones del contrato. En caso de no estar de acuerdo el arrendador, este hecho constituirá causal de terminación del contrato y el arrendatario asumirá las consecuencias económicas que consagra la cláusula penal por esta decisión.

Parágrafo: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emana de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y los deudores solidarios a partir de la fecha en que el arrendatario reciba la comunicación por correo certificado de la cesión.

CLAUSULA 20: CESION DEL CONTRATO: El arrendatario y el deudor aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y ratifica de igual forma su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del código de civil se surta con el solo envió por correo certificado de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

CLAUSULA 21: ENTREGA DEL INMUEBLE: El arrendatario restituirá el inmueble al momento de la terminación del contrato. Para la restitución del inmueble se procederá de la siguiente manera.

1: El día de la terminación del contrato se deberá presentar el arrendatario o la persona autorizada por escrito para la restitución del inmueble y entrega al arrendador o a sus delegados la última factura pagada de los servicios públicos domiciliarios y el paz y salvo expedido por la administración de ser el caso.

2: El arrendatario restituirá el inmueble en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro normal producido por un uso adecuado. Si esto no fuere así, el arrendador no estará obligado a recibir el mismo.

3: las partes suscribirán un acto de entrega en la que conste el estado en que se restituye y recibe el bien.

Parágrafo 1: mientras no se haya restituido el inmueble cumplido estrictamente lo pactado anteriormente no se considerara entregado y por lo tanto se seguirá causando los cánones de arrendamiento hasta que efectué la entrega en la forma pactada.

Parágrafo 2: El arrendatario al momento de entregar el inmueble deberá dar al arrendador una caución en dinero equivalente a la última factura de servicios públicos domiciliarios cancelados, caución esta que garantiza el pago de la próxima factura que llegue de desocupar el inmueble. En caso que llegue a haber un saldo a pagar del arrendatario luego de cancelar dicho servicios se procederá a devolver el exceso y de igual forma su dicha más costosa, el arrendatario asumirá el excedente.

CLAUSULA 22: PREAVISO PARA LA ENTREGA: las partes se obligan a dar el correspondiente pre aviso (desahucio) para la entrega del inmueble con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo inicial o de sus prorrogas. De igual modo se compromete el arrendatario a permitir que el inmueble sea visitado para sí posterior promoción de arrendamiento o venta.

CLAUSULA 23: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato, el arrendatario y los deudores solidarios facultan expresamente al arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presentación de dos testigos cuando el arrendatario por cualquier circunstancia no lo restituya al arrendador y este permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad la tendrá los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

Parágrafo: AUTORIZACION El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para agregar al presente un documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los linderos del inmueble arrendado, el número de las líneas telefónicas y los posibles cambios de nomenclatura que se puedan presentar.

CLAUSULA 24: AUTORIZACION PARA REGISTRO EN BANCO DE DATOS: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan al arrendador para que en caso de incumplimiento del presente contrato, sean registrados y/o reportados nuestros números de cedula a los bancos de datos, Autorizamos que la información suministrada en el presente documento, que tiene carácter estrictamente personal y comercial sea consultada y verificada con terceras personas incluyendo las bases de gatos. Igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

CLAUSULA 25: DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos a saber:_____identificado con cedula _____,_____con cedula_____, por medio del presente documento nos declaramos deudores en forma solidaria e individual junto con el Arrendatario, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tacitas hasta la restitución real y material del inmueble al arrendador, por conceptos de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, clausulas penales, costos procesales y cualquier otras derivación de este contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquier de los obligados, por la vía ejecutiva, sin la necesidad de requerimiento privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente sin que por la razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la sume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extra-judicialmente: para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder especial amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

CLAUSULA 26: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento o violación por parte del arrendatario de cualquiera de las clausulas u obligaciones o prohibiciones del presente contrato y aun el simple retardo de una (1) o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente _____. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir de manera simultánea el pago

de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato y bastara que se presente la prueba del incumplimiento para que la suma señalada sea exigirle por la vía ejecutiva.

CLAUSULA 27: BIEN INMUEBLE COMERCIAL: Se deja constancia de que el presente contrato versa sobre inmueble comercial y se aplicara la normatividad del código de comercio. Y de manera especial las normas previstas en el artículo 518 y siguientes.

CLAUSULA 28: COMISION: El arrendador reconoce y se obliga a pagar a BIENES Y LUGARES S.A.S por la intermediación objeto de este contrato una comisión del 20% y el arrendatario se obliga a pagar sobre el canon más representativo del primer término de duración del presente contrato.

CLAUSULA 29: ASPECTO TRIBUTARIO: las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado en consecuencia la retención en la fuente será practicada al propietario.

CLAUSULA 30: LEGISLACION: en todo lo no previsto expresamente en este contrato, se aplicaran las normas generales del código de comercio, en concordancia con las del cogido civil y del código de procedimiento civil.

CLAUSULA 31: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan la ley 222 del 95 del código de comercio, articulo 2035 del código civil y articulo 424 del código de procedimiento civil y en general a los que consagre cualquier corma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

CLAUSULA 32: EXENCION DE RESPONSABILIDADES: Ni el arrendador ni el propietario del inmueble objeto de este contrato asumen responsabilidad alguna por:

1: los daños o perjuicios que pueden sufrir el arrendatario por causas atribuibles a terceros como hurtos, siniestros causados por incendio o inundación o eventualidades de cualquier naturaleza.

2: Por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el inmueble objeto de este contrato por causas no imputables directamente a su voluntad.

3: En caso de enajenación del bien arrendado el arrendador no asume responsabilidad por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario.

Parágrafo: es obligación del arrendatario tomar seguros contra incendio entre otros, para proteger la integridad del inmueble.

Para constancia y en señal de aceptación se firma este documento en tres ejemplares del mismo tenor literal destinado a las partes y ante dos testigos en la ciudad de Medellín.

ARRENDADOR:

NOMBRE: VIPEREZ S.A.S

NIT: 900.484.375-8

RESPRESENTANTE LEGAL: Manuel S. Vicente Zuluaga.

DIRECCION: CR 43 A N 7-50 OF 809 POBLADO

TELEFONO: 4444238

ARRENDATARIO:

P/:

SOLUGISTIK PLANEACIÓN + PRODUCCIÓN + ESTRATEGIA NIT. 900.229.431-0

NOMBRE: Solugistik LTDA NIT 900.229.431-0

REPRESENTANTE LEGAL: Juan pablo Hoyos Gómez

CEDULA: 3.396.471 de Envigado-Antioquia

DIRECCION: CR 29 N 16-201 Medellín

TELEFONO: 4123774

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2608249974141632320 **Nro Matrícula: 001-233790**

Pagina 1 TURNO: 2026-001-1-345818

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 08:41:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 27-10-1980 RADICACIÓN: 80-040063 CON: DOCUMENTO DE: 27-10-1980

CODIGO CATASTRAL: **05266010000090009002000000000**COD CATASTRAL ANT: 052660100000900090020000000000

NUPRE: ACD0008XXXC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26082499741416323 20 **Nro Matrícula: 001-233790**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 08:41:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORDOBA MEDINA DAVID

A: CORDOBA RAMIREZ SANTIAGO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1981 Radicación: 1981-001-6-32466

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 22-05-1981 NOTARIA 4. DE MEDELLIN VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORDOBA RAMIREZ SANTIAGO CC# 70545236 X

A: DUQUE DUQUE SAMUEL ANGEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1982 Radicación: 1982-001-6-7739

Doc: ESCRITURA 74 DEL 18-01-1982 NOTARIA 4. DE MEDELLIN VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUQUE DUQUE SAMUEL ANGEL

A: CORDOBA RAMIREZ SANTIAGO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-1982 Radicación: 1982-001-6-7740

Doc: ESCRITURA 74 DEL 18-01-1982 NOTARIA 4. DE MEDELLIN VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORDOBA RAMIREZ SANTIAGO

A: SURTIPAN LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-1982 Radicación: 1982-001-6-35072

Doc: ESCRITURA 2047 DEL 21-07-1982 NOTARIA 11. DE MEDELLIN VALOR ACTO: $10,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SURTIPAN LTDA. X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-1988 Radicación: 1988-001-6-46754

Doc: ESCRITURA 2244 DEL 26-07-1988 NOTARIA 2. DE ENVIGADO VALOR ACTO: $159,095

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: SURTIPAN LTDA.

A: C. I. BANACOL S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-1996 Radicación: 1996-001-6-55151

Doc: ESCRITURA 2904 DEL 30-07-1996 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $10,500,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.(HOY CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.)

A: SURTIPAN LIMITADA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-10-2004 Radicación: 2004-001-6-69778

Doc: ESCRITURA 3069 DEL 19-10-2004 NOTARIA 20 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $246,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SURTIPAN LTDA. **NIT# 8909190083**

A: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA **CC# 43522491** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-001-6-33528

Doc: ESCRITURA 333 DEL 26-05-2005 NOTARIA UNICA DE LA ESTRELLA VALOR ACTO: $279,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA CC# 43522491

A: PAVAS GARZON LUZ ADIELA **CC# 39169885** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-001-6-17764

Doc: ESCRITURA 778 DEL 27-02-2008 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $316,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAVAS GARZON LUZ ADIELA CC# 39169885

A: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA **CC# 43522491** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-001-6-48592

Doc: ESCRITURA 680 DEL 14-03-2013 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $373,131,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2608249974141632320 **Nro Matrícula: 001-233790**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 08:41:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA CC# 43522491

A: HOYOS GOMEZ, JUAN PABLO **CC# 3396471 X 17.62%**

A: VILLA MOLINA JUAN PABLO **CC# 71382352 X 17.62%**

A: VIPEREZ S.A.S **NIT# 9004843758 X 64.76%**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-001-6-48593

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 20-06-2013 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HOYOS GOMEZ, JUAN PABLO CC# 3396471 X

DE: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA CC# 43522491

DE: VILLA MOLINA JUAN PABLO CC# 71382352 X

DE: VIPEREZ S.A.S **NIT# 9004843758 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-001-6-48593

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 20-06-2013 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HOYOS GOMEZ, JUAN PABLO CC# 3396471 X

DE: MARIN PEREZ BEATRIZ ADIELA CC# 43522491

DE: VILLA MOLINA JUAN PABLO CC# 71382352 X

DE: VIPEREZ S.A.S **NIT# 9004843758 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-001-6-89954

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 14-11-2017 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN VALOR ACTO: $272,385,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 35.24%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HOYOS GOMEZ, JUAN PABLO CC# 3396471

DE: VILLA MOLINA JUAN PABLO CC# 71382352

A: INMOHOYOS S.A.S. **NIT# 9010337900 X 17.62%**

A: MOBRICK S.A.S **NIT# 9010370291 X 17.62%**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-001-3-848 Fecha: 11-03-2013

CORREGIDA CIUDAD NOTARIA VALE. TC 2013-848. ART. 59 LEY 1579/2012.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2608249974141632320 **Nro Matrícula: 001-233790**

Impreso el 24 de Agosto de 2026 a las 08:41:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

= = = =

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE :
a6540e401882958d53f8462371ca4eeada01b9b96aca72795ed41d9e86eefafe4aba66d2d968ea9ecb2db0f6e4ae5a11

Número de Factura: VIPE-357
Fecha de Emisión: 27/07/2026
Fecha de Vencimiento: 27/07/2026
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Efectivo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: VIPEREZ S.A.S
Nombre Comercial: VIPEREZ S.A.S
Nit del Emisor: 900484375
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 6810

País: Colombia
Departamento: Antioquia
Municipio / Ciudad: Medellín
Dirección: CR 43 A 8 SUR 15 LC 1 O 7 TORRE OVIEDO
Teléfono / Móvil: 3006512070
Correo: bibiha45@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: SOLUGISTIK / SOLUGISTIK SAS
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 900229431
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Antioquia
Municipio / Ciudad: Medellín
Dirección: CALLE 25 AA SUR 48 87
Teléfono / Móvil: 3665501
Correo: administrativo@solugistik.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	Precio unitario de venta
1	A30	ARRENDAMIENTO SOLU GISTIK SAS 2024	NIU	1,00	$ 8.044.810,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.528.513,90	19.00			$ 8.044.810,00

Notas Finales

Linea de negocio:

Datos Totales

Documento generado el:
27/07/2026 13:07:32
Documento validado por la DIAN:
27/07/2026 18:07:33
XML Generado por: Solución Gratuita DIAN
800197268
PDF Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit:800197268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	0

Subtotal	8044810
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	8044810
IVA	1528513.9
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0
Total impuesto (=)	1528513.9
Total neto factura (=)	9573323.9
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 9573323.9

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	8.044.810,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	8.044.810,00
IVA	1.528.513,90
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	1.528.513,90
Total neto factura (=)	9.573.323,90
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 9.573.323,90

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764100692919 Rango desde: 311 Rango hasta: 500 Vigencia: 2026-10-28

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE :
718f5cdf4c3b4de84e020291d57bb9f5c2938391f55c17825454275fd9f42f078cd3e9c233d3a716f84eec8ee2dd0a1b

Número de Factura: VIPE-352
Fecha de Emisión: 27/06/2026
Fecha de Vencimiento: 27/06/2026
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Instrumento no definido
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: VIPEREZ S.A.S
Nombre Comercial: VIPEREZ S.A.S
Nit del Emisor: 900484375
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 6810

País: Colombia
Departamento: Antioquia
Municipio / Ciudad: Medellín
Dirección: CR 43 A 8 SUR 15 LC 1 O 7 TORRE OVIEDO
Teléfono / Móvil: 3006512070
Correo: bibiha45@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: SOLUGISTIK / SOLUGISTIK SAS
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 900229431
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Antioquia
Municipio / Ciudad: Medellín
Dirección: CALLE 25 AA SUR 48 87
Teléfono / Móvil: 3665501
Correo: administrativo@solugistik.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				Precio unitario de venta
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	
1	A30	ARRENDAMIENTO SOLU GISTIK SAS 2024	NIU	1,00	$ 8.044.810,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.528.513,90	19.00			$ 8.044.810,00

Notas Finales

Linea de negocio:

Datos Totales

Documento generado el:
27/06/2026 15:41:21
Documento validado por la DIAN:
27/06/2026 15:41:22
XML Generado por: Solución Gratuita DIAN
800197268
PDF Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit:800197268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	0

Subtotal	8044810
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	8044810
IVA	1528513.9
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0
Total impuesto (=)	1528513.9
Total neto factura (=)	9573323.9
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 9573323.9

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	8.044.810,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	8.044.810,00
IVA	1.528.513,90
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	1.528.513,90
Total neto factura (=)	9.573.323,90
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 9.573.323,90

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764100692919 Rango desde: 311 Rango hasta: 500 Vigencia: 2026-10-28

Transferencia pendiente respuesta de

Número de Aprobación: 74146139

Fecha y Hora de la transacción: 14 de Agosto, 2026 - 6:17 PM

Valor

$ 9,291,756.00

Origen

Solugistik Sas

Nit: 900229431-0

Banco Davivienda

Cuenta Corriente | 560392869999814

Destino

Viperez Sas

Nit: 900484375-8

Banco Lombia

Cuentas Otros Bancos | 92977562530

Tenga presente que las transacciones realizadas a otros bancos se abonarán en la cuenta destino conforme a los ciclos y horarios de procesamiento establecidos.