

Dictamen Pericial Financiero

Tribunal Arbitral convocado por Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., Mapfre Colombia Vida Seguros S.A., Credimapfre S.A.S. y Mapfre Servicios Exequiales c. Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL

Marcela Gómez Clark

Mayo de 2024

Bogotá, mayo de 2024

Doctor

Arnoldo Casas Henao

Representante Legal

Credicorp Capital Colombia S.A. - INMOVAL

Ciudad

Apreciado doctor:

A continuación, me permito presentar el dictamen pericial que me fue encomendado, y bajo la gravedad de juramento manifiesto lo siguiente:

1. La realización de este dictamen pericial se hizo de manera independiente, objetiva, imparcial y ética, actuando con absoluta lealtad, independencia y fidelidad a mi profesión.
2. Este dictamen ha sido elaborado con base en la siguiente información:
 - a. Copia de las facturas por concepto de cánones de arrendamiento y comprobantes de pago de IVA (**Anexo 1**)
 - b. Copia del contrato de arrendamiento del 19 de septiembre de 2013, suscrito entre Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., Mapfre Colombia Vida Seguros S.A., Credimapfre S.A.S. y Cartera Colectiva Inmobiliaria INMOVAL, junto con sus dos otrosíes (**Anexo 2**)
 - c. Copia de la carta de terminación del contrato enviada por Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., Mapfre Colombia Vida Seguros S.A., Credimapfre S.A.S. a INMOVAL (**Anexo 3**)
 - d. Copia del contrato de compraventa del inmueble suscrito entre Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., Mapfre Colombia Vida Seguros S.A., Credimapfre S.A.S. y Cartera Colectiva Inmobiliaria INMOVAL (**Anexo 4**)
 - e. Copia de las facturas y comprobantes de pago de los gastos en los que ha incurrido Inmoval (**Anexo 5**)
 - f. Costo financiero en el que ha incurrido Inmoval por el desembolso de un crédito destinado a cubrir los cánones de arriendo dejados de pagar por parte de Mapfre (**Anexo 6**)

Mi hoja de vida, que adjunto a este dictamen (**Ver Anexo 7**), acredita que tengo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen.

Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas en desarrollo del presente dictamen son similares respecto de los que he

utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre temas económicos, financieros y contables.

Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas en desarrollo del presente dictamen son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

No me encuentro incurso en las causales de impedimento contenidas en el artículo 50 del CGP.

Por carecer de competencia profesional para ello, en desarrollo del presente dictamen, se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.

Información de localización del Perito:

Nombre:	Marcela Gómez Clark
CC:	39.694.261
Tarjeta Profesional:	Matricula de Economista Nro. 37133 U. Andes
Teléfono celular:	3102198931
Dirección:	Cra 12 No. 107A – 28
Correo electrónico:	gomezclark.marcela@gmail.com

Cordialmente,


MARCELA GÓMEZ CLARK

A continuación me permito absolver el cuestionario que me fue formulado por parte de Inmoval:

1. Cánones de arrendamiento dejados de pagar por parte de Mapfre al Contratante e intereses de mora sobre esta suma, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y en especial pero sin limitarse a lo establecido en el Parágrafo 1 de la Cláusula Décima Primera del Contrato de Arrendamiento.

Respuesta

La pregunta solicita (i) la cuantificación de los cánones de arrendamiento dejados de pagar por parte de Mapfre al Contratante e intereses de mora sobre esta suma, y (ii) solicita que esta cuantificación se realice de conformidad con el contrato de arrendamiento, especialmente de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 de la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento.

De esta manera, a continuación se responden los anteriores literales (i) y (ii) de la pregunta formulada:

- (i) Cánones de arrendamiento dejados de pagar e intereses de mora sobre esta suma

En el **Anexo 1** del presente dictamen se incluye una copia de las facturas a Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., Mapfre Colombia Vida Seguros S.A., Mapfre Servicios Exequiales S.A.S. y Credimapfre S.A. para el periodo comprendido entre agosto de 2023 y mayo de 2024.

El valor total de las facturas emitidas que no han sido pagadas durante el periodo comprendido entre agosto de 2023 y abril de 2024 asciende a un monto de \$ 2,986,442,543, tal como se muestra en la tabla siguiente. Cabe resaltar que el valor de las facturas no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), ya que el IVA de estas facturas se trata en la respuesta a la pregunta 7 del presente dictamen pericial.

Tabla 1. Facturas de cánones de arrendamiento no pagadas

Factura a nombre de:	Factura No	Valor factura (antes de IVA)	Fecha vencimiento Factura
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	605385	181,553,072	5-ago-23
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	605386	134,539,329	5-ago-23
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	605403	10,669,786	5-ago-23
Credimapfre S.A.	605384	6,668,616	5-ago-23
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	607545	181,553,072	5-sept-23
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	607546	134,539,329	5-sept-23
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	607561	10,669,786	5-sept-23
Credimapfre S.A.	607544	6,668,616	5-sept-23
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	609639	205,372,835	5-oct-23
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	609640	152,190,889	5-oct-23
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	609656	12,069,662	5-oct-23
Credimapfre S.A.	609638	7,543,538	5-oct-23
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	612080	103,615,379	7-nov-23
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	612081	76,783,848	7-nov-23
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	612082	6,089,425	7-nov-23
Credimapfre S.A.	611895	3,805,891	7-nov-23
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	633888	159,003,934	5-dic-23
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	633889	117,829,362	5-dic-23
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	633905	9,344,584	5-dic-23
Credimapfre S.A.	633887	5,840,365	5-dic-23
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	636003	159,003,934	6-ene-24
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	636004	117,829,362	6-ene-24
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	636023	9,344,584	6-ene-24
Credimapfre S.A.	636002	5,840,365	6-ene-24
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	638155	159,003,934	6-feb-24
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	638156	117,829,362	6-feb-24
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	638172	9,344,584	6-feb-24
Credimapfre S.A.	638154	5,840,365	6-feb-24
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	639835	159,003,934	6-mar-24
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	639836	117,829,362	6-mar-24
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	640016	9,344,584	6-mar-24
Credimapfre S.A.	639834	5,840,365	6-mar-24
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	642634	159,003,934	6-abr-24
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	642635	117,829,362	6-abr-24
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	642820	9,344,584	6-abr-24
Credimapfre S.A.	642633	5,840,365	6-abr-24
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	644843	159,003,934	6-may-24
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	644844	117,829,362	6-may-24
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	645023	9,344,584	6-may-24
Credimapfre S.A.	644842	5,840,365	6-may-24
TOTAL		2,986,442,543	

Fuente: elaboración propia con base en facturas de **Anexo 1**

De acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento incluido en el **Anexo 2** del presente dictamen pericial “En cualquier caso, la mora en el pago del canon de arrendamiento, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR intereses de

mora por mes o fracción de mes sobra las sumas que le adeude por este concepto, **a la tasa máxima de interés moratorio autorizado por ley** y constituirá un incumplimiento del presente contrato". (resaltado fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la siguiente tabla se calculan los intereses causados a partir del día siguiente al de la fecha de vencimiento de cada factura, hasta la fecha de presentación del presente dictamen pericial (14 de mayo de 2024), con base en 1.5 veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Tabla 2. Intereses de mora sobre facturas de cánones de arrendamiento no pagadas

Factura a nombre de:	Factura No	Valor factura (antes de IVA)	Fecha vencimiento Factura	Fecha Presentacion Dictamen	Tasa interes de mora acumulada entre las dos fechas (IBC x 1.5)	Valor solo intereses (factura antes de IVA)
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	605385	181,553,072	5-ago-23	14-may-24	24.44%	44,369,847
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	605386	134,539,329	5-ago-23	14-may-24	24.44%	32,880,135
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	605403	10,669,786	5-ago-23	14-may-24	24.44%	2,607,594
Credimapfre S.A.	605384	6,668,616	5-ago-23	14-may-24	24.44%	1,629,746
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	607545	181,553,072	5-sept-23	14-may-24	21.40%	38,857,326
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	607546	134,539,329	5-sept-23	14-may-24	21.40%	28,795,098
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	607561	10,669,786	5-sept-23	14-may-24	21.40%	2,283,626
Credimapfre S.A.	607544	6,668,616	5-sept-23	14-may-24	21.40%	1,427,266
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	609639	205,372,835	5-oct-23	14-may-24	18.54%	38,073,098
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	609640	152,190,889	5-oct-23	14-may-24	18.54%	28,213,949
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	609656	12,069,662	5-oct-23	14-may-24	18.54%	2,237,538
Credimapfre S.A.	609638	7,543,538	5-oct-23	14-may-24	18.54%	1,398,461
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	612080	103,615,379	7-nov-23	14-may-24	15.53%	16,090,663
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	612081	76,783,848	7-nov-23	14-may-24	15.53%	11,923,935
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	612082	6,089,425	7-nov-23	14-may-24	15.53%	945,640
Credimapfre S.A.	611895	3,805,891	7-nov-23	14-may-24	15.53%	591,025
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	633888	159,003,934	5-dic-23	14-may-24	13.05%	20,748,344
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	633889	117,829,362	5-dic-23	14-may-24	13.05%	15,375,494
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	633905	9,344,584	5-dic-23	14-may-24	13.05%	1,219,370
Credimapfre S.A.	633887	5,840,365	5-dic-23	14-may-24	13.05%	762,106
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	636003	159,003,934	6-ene-24	14-may-24	10.28%	16,350,582
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	636004	117,829,362	6-ene-24	14-may-24	10.28%	12,116,547
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	636023	9,344,584	6-ene-24	14-may-24	10.28%	960,916
Credimapfre S.A.	636002	5,840,365	6-ene-24	14-may-24	10.28%	600,572
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	638155	159,003,934	6-feb-24	14-may-24	7.73%	12,298,366
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	638156	117,829,362	6-feb-24	14-may-24	7.73%	9,113,665
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	638172	9,344,584	6-feb-24	14-may-24	7.73%	722,769
Credimapfre S.A.	638154	5,840,365	6-feb-24	14-may-24	7.73%	451,731
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	639835	159,003,934	6-mar-24	14-may-24	5.37%	8,540,907
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	639836	117,829,362	6-mar-24	14-may-24	5.37%	6,329,212
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	640016	9,344,584	6-mar-24	14-may-24	5.37%	501,945
Credimapfre S.A.	639834	5,840,365	6-mar-24	14-may-24	5.37%	313,716
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	642634	159,003,934	6-abr-24	14-may-24	2.93%	4,661,893
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	642635	117,829,362	6-abr-24	14-may-24	2.93%	3,454,681
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	642820	9,344,584	6-abr-24	14-may-24	2.93%	273,977
Credimapfre S.A.	642633	5,840,365	6-abr-24	14-may-24	2.93%	171,236
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	644843	159,003,934	6-may-24	14-may-24	0.60%	955,479
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	644844	117,829,362	6-may-24	14-may-24	0.60%	708,055
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	645023	9,344,584	6-may-24	14-may-24	0.60%	56,153
Credimapfre S.A.	644842	5,840,365	6-may-24	14-may-24	0.60%	35,096
TOTAL		2,986,442,543				369,047,760

Fuente: elaboración propia con base en facturas de Anexo 1, y cálculos propios con IBC x 1.5 en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoyal", pestaña Pregunta 1

El monto total de intereses asciende a \$369,047,760 desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada factura hasta el 14 de mayo de 2024 (fecha de presentación de este dictamen).

- (ii) Cuantificación de conformidad con el contrato de arrendamiento, especialmente de acuerdo con lo establecido en el parágrafo de la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento.

El parágrafo primero de la cláusula decima primera "TERMINACION" del contrato incluido en el **Anexo 1** del presente dictamen, establece lo siguiente:

*"En el evento en que el ARRENDATARIO decidiera sin justa causa dar por terminado el presente Contrato, antes del vencimiento del Período Inicial o del Periodo Prorrogado, deberá informarlo así al ARRENDADOR con por lo menos seis (6) meses de antelación, y pagar al ARRENDADOR título de indemnización de perjuicios, además de los gastos del Inmueble tales como servicios públicos, hasta la fecha de restitución del Inmueble, **una suma equivalente a todos los cánones mensuales de arrendamiento que faltaren para el vencimiento del Periodo Inicial o del Periodo Prorrogado de que se trate. ...**"*

De acuerdo con lo anteriormente transcrito, se debe cuantificar una suma equivalente a los cánones de arrendamiento que faltaren para el vencimiento.

Según lo establecido en la cláusula primera del Otrosí No. 2 al contrato de arrendamiento (ver **Anexo 2**), "El término de duración del presente Contrato será de TRECE (13) años contados a partir del 19 de septiembre de 2013 (el "Periodo Inicial"),...", es decir que el contrato finalizaría el 19 de septiembre de 2026.

En la siguiente tabla se cuantifican los cánones de arrendamiento para el periodo comprendido entre agosto de 2023 y el 19 de septiembre de 2026. Cabe resaltar que los cánones del periodo comprendido entre agosto de 2023 y abril de 2024 ya fueron incluidos en la respuesta anterior.

De otra parte, el valor del canon a partir de octubre de 2024 se actualiza con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del DANE del año anterior

(9.28%), el cual ya es conocido. Para el siguiente periodo, desde octubre de 2025, se actualiza el valor del canon con la meta de inflación del Banco de la República para el 2024 (3.00%).

Tabla 3. Cánones de arrendamiento hasta el vencimiento del contrato

Mes canon	Valor canon (sin IVA)	Valor IVA	Valor canon mas IVA
ago-23	333,430,803	63,351,853	396,782,656
sept-23	333,430,803	63,351,853	396,782,656
oct-23	377,176,924	71,663,616	448,840,540
nov-23	190,294,543	36,155,963	226,450,506
dic-23	292,018,245	55,483,467	347,501,712
ene-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
feb-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
mar-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
abr-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
may-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
jun-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
jul-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
ago-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
sept-24	292,018,245	55,483,467	347,501,712
oct-24	319,117,538	60,632,332	379,749,870
nov-24	319,117,538	60,632,332	379,749,870
dic-24	319,117,538	60,632,332	379,749,870
ene-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
feb-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
mar-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
abr-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
may-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
jun-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
jul-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
ago-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
sept-25	319,117,538	60,632,332	379,749,870
oct-25	328,691,064	62,451,302	391,142,366
nov-25	328,691,064	62,451,302	391,142,366
dic-25	328,691,064	62,451,302	391,142,366
ene-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
feb-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
mar-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
abr-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
may-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
jun-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
jul-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
ago-26	328,691,064	62,451,302	391,142,366
sept-26	208,171,007	39,552,491	247,723,499
TOTAL	11,807,698,695	2,243,462,752	14,051,161,447

Fuente: cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoyal", pestaña Pregunta 1

El valor total de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de vencimiento del contrato (19 de septiembre de 2026) asciende a un monto de \$11,807,698,695, sin incluir el IVA.

Incluyendo el IVA, el valor total asciende a un monto de \$14,051,161,447.

2. Cálculo de la sanción del 10% del valor de la compraventa del Inmueble prevista en el inciso final del Parágrafo 1 de la cláusula Décima Primera del Contrato de Arrendamiento.

Respuesta

El inciso final del Parágrafo 1 de la cláusula Décima Primera del Contrato de Arrendamiento incluido en el **Anexo 1** del presente dictamen, establece lo siguiente:

“[...] la pena aquí impuesto se incrementará al 10% del valor del contrato de compraventa del Inmueble que se haya celebrado entre las Partes [...]”

De acuerdo con la cláusula 5 “PRECIO Y FORMA DE PAGO” de la escritura pública de compraventa incluida en el **Anexo 4** del presente dictamen, el precio de venta de los inmuebles se estableció en un monto de \$36,023,611,625.

El 10% del valor del contrato de compraventa equivale a la suma de \$3,602,361,163.

3. Cánones de arrendamiento por incumplimiento e intereses de mora sobre esta suma, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y en especial pero sin limitarse a los establecido en la Cláusula Décimo Octava del Contrato de Arrendamiento.

Respuesta

La cláusula Décimo Octava del Contrato de Arrendamiento incluido en el **Anexo 1** del presente dictamen, establece lo siguiente:

“En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato, sin que el respectivo incumplimiento fuere remediado o corregido totalmente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que la parte afectada comuniqué por escrito la situación de incumplimiento, la parte incumplida pagará a la parte

cumplida, a título de pena, una suma equivalente a cinco (5) cánones mensuales de arrendamiento vigentes para la época del incumplimiento. Lo anterior sin perjuicio de que la parte cumplida persiga el pago de la indemnización de perjuicios, y el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la parte incumplida mediante el presente Contrato o decida la resolución del mismo, a su entera discreción. En caso de retardo en el pago de la pena, se causarán adicionalmente, intereses moratorios a la tasa más alta aplicable en las operaciones de mutuo mercantil. Esta sanción se hará exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales renuncia de manera expresa por las Partes, o podrá ser descontada de cualquier suma que la parte cumplida le adeude a la incumplida, y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el Contrato o como consecuencia del incumplimiento.

De acuerdo con lo anteriormente transcrito, se debe pagar la suma de 5 cánones mensuales de arrendamiento vigentes para la época del incumplimiento.

De acuerdo con las facturas del **Anexo 1**, el valor del canon vigente en agosto de 2023, asciende a un monto total de \$333,430,803. Este valor, multiplicado por 5, equivale a la suma de \$1,667,154,015. Los intereses de mora sobre esta última suma, desde el 6 de agosto de 2023 (un mes después de la fecha de la comunicación de la terminación del contrato – ver **Anexo 3-**) hasta el 14 de mayo de 2024 (fecha de presentación del presente dictamen pericial), ascienden a un monto de \$407,436,612.

Tabla 4. Cánones de arrendamiento hasta el vencimiento del contrato

Mes canon	Valor canon (sin IVA)	5 veces canon (sin IVA)	Mora desde	Fecha Presentacion Dictamen	Tasa interes de mora acumulada entre las dos fechas (IBC x 1.5)	Valor solo intereses (antes de IVA)
ago-23	333,430,803	1,667,154,015	5-ago-23	14-may-24	24.44%	407,436,612

Fuente: cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 3

4. Determinación del monto de “imprevistos” apropiado y/o que debió haberse apropiado por parte de Mapfre.

Respuesta

La cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento, literal h, incluido en el **Anexo 1** del presente dictamen, establece lo siguiente:

“Se prevé que existirá un Monto de Imprevistos (el “Monto de Imprevistos” el cual deberá estar disponible por el ARRENDATARIO para atender las reparaciones necesarias del Inmueble y de los bienes que lo componen así como la reposición de equipos y las reparaciones locativas originadas en eventos de caso fortuito y/o fuerza mayor, en los términos pactados en los literales anteriores de esta cláusula. Las sumas calculadas como Monto de Imprevistos conforme a lo aquí pactado deberán estar disponibles por parte del ARRENDATARIO cuando se requiera su uso y podrá exigirse la disponibilidad de los mismos para lo cual este Contrato presta mérito ejecutivo. El Monto de Imprevistos deberá calcularse a partir del mes de octubre de 2013, con una suma mensual igual a CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (COP\$461,842), la cual se calculará mensualmente y se reajustará cada año, siendo su primer reajuste el 1º de octubre de 2014, en un porcentaje igual al que certifique el DANE, o la entidad que haga sus veces, como incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el año calendario inmediatamente anterior.”

En la siguiente tabla se calcula el “Monto de Imprevistos” de acuerdo con lo anteriormente transcrito. Para el mes de septiembre de 2013, el monto de imprevistos corresponde a los 11 días del mes (comprendidos entre el 19 de septiembre y el 30 de septiembre). Durante el periodo comprendido entre octubre de 2014 y septiembre de 2014, el valor mensual del “Monto de Imprevistos” es de COP\$461,842. A partir de octubre de 2014, el valor mensual se incrementa de acuerdo con el IPC del año calendario inmediatamente anterior, el cual también se incluye en la tabla a continuación.

El “Monto de Imprevistos” total para el periodo comprendido entre el 19 de septiembre de 2013 y el 30 de abril de 2024 asciende a un monto de \$72,054,620.

Tabla 5. Monto de Imprevistos

Valor mensual imprevistos											461,842		
	IPC dic 13/ IPC dic 12	IPC dic 14/ IPC dic 13	IPC dic 15/ IPC dic 14	IPC dic 16/ IPC dic 15	IPC dic 17/ IPC dic 16	IPC dic 18/ IPC dic 17	IPC dic 19/ IPC dic 18	IPC dic 20/ IPC dic 19	IPC dic 21/ IPC dic 20	IPC dic 22/ IPC dic 21	IPC dic 23/ IPC dic 22		
	1.0193	1.0366	1.0677	1.0575	1.0409	1.0318	1.0380	1.0162	1.0562	1.1312	1.0928		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Enero	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Febrero	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Marzo	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Abril	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Mayo	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242			
Junio	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242			
Julio	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242			
Agosto	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242			
Septiembre	169,342	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242		
Octubre	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Noviembre	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
Diciembre	461,842	470,777	487,996	521,015	550,956	573,501	591,726	614,211	624,152	659,242	745,752		
TOTAL	1,554,868	5,568,909	5,700,982	5,955,010	6,341,999	6,679,105	6,936,683	7,168,167	7,400,360	7,595,097	8,170,432	2,983,008	72,054,620

Fuente: cálculos propios en archivo Excel “Anexos peritaje Inmoval”, pestaña Pregunta 4

5. Cuantificación de las erogaciones patrimoniales realizadas por el Contratante para atender las solicitudes de Mapfre (daño emergente).

Respuesta

En el **Anexo 5** del presente dictamen se incluyen las copias de las facturas y/o cuentas de cobro y sus respectivos comprobantes de pago de las erogaciones patrimoniales realizadas por Inmoval, hasta la fecha de presentación de este dictamen pericial.

En la siguiente tabla se incluye un resumen de las facturas por concepto de reparaciones y mantenimientos, las cuales ascienden a un monto de \$1,203,225,087.

En la tabla se incluye el nombre del proveedor, el concepto de la factura y/o cuenta de cobro, la fecha de este documento, el valor y la fecha de pago (de acuerdo con los soportes revisados e incluidos en el **Anexo 5**).

Tabla 6. Reparaciones y mantenimientos

Reparacion - mantenimientos					
PROVEEDOR	CONCEPTO	FECHA COBRO	VALOR	FECHA PAGO	
1 INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	Anticipo 40% del valor estimado antes de IVA obra en la cubierta, adecuación y mantenimiento áreas parciales de cubierta y tejado en donde funciona la empresa Mapfre	6-jul-23	\$11,925,259	12-jul-23	
2 C&MM CONSTRUCCIONES CIA LTDA	corde de obra para las adecuaciones sobre terraza 7 piso Edificio Mapfre según contrato INM-LEG-148 de febrero 24 de 2023 y otrosí de fecha 25 de mayo de 2023. Nota: Realizar amortización anticipo por valor de \$28.715.000	19-jul-23	\$67,193,100	24-jul-23	
5 C&MM CONSTRUCCIONES CIA LTDA	ADECUACIONES AREA DE PISOS SOBRE TERRAZA EDIFICIO MAPFRE, SEGUN LIQUIDACION DE OBRA DE SEPTIEMBRE 04 DE 2023 Y CONTRATO INM-LEG-148	15-sept-23	\$81,557,698	20-sept-23	
8 INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	Adecuación y mantenimiento de áreas parciales de cubierta y tejado de la Casa Corredores Ed. Mapfre. Nota: Por favor descontar el anticipo realizado en el mes de julio por \$11.925.259 al valor de \$65.232.211	3-oct-23	\$53,306,951	9-oct-23	
13 DESARROLLADORA MANGLE SAS	Anticipo correspondiente al 40% del valor antes de IVA de la ejecución del contrato número INM-LEG-0225 Edificio Mapfre	10-ene-24	\$161,039,336	16-ene-24	
14 INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	Anticipo 40% valor estimado de reparaciones locativas y adecuaciones pisos 5, 6 y cubierta Edificio Mapfre	10-ene-24	\$173,614,483	10-ene-24	
15 CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS SAC SAS	Anticipo 40% actividades de obra piso 4 Edificio Mapfre	11-ene-24	\$82,726,698	17-ene-24	
16 CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS SAC SAS	Pago del 30 % del valor del contrato a un corte de obra Mapfre	13-feb-24	\$62,553,151	21-feb-24	
17 CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS SAC SAS	Adecuaciones hidrosanitarias y conexiones desagües terraza Mapfre		\$6,568,282	26-feb-24	
19 INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	Anticipo 30% valor estimado reparaciones locativas y adecuaciones en el piso 5, piso 6 y cubierta/terrazza Edificio Mapfre	20-feb-24	\$130,210,862	26-feb-24	
20 Cooling Services SAS	Retiro de equipos de AA Edificio Mapfre	4-mar-24	\$25,466,000	12-mar-24	
21 CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS SAC SAS	Reparaciones y mantenimiento piso 4 Mapfre	19-mar-24	\$208,510,504	21-feb-24	
22 LLS Electricidad y Comunicaciones SAS	Trabajos electricos contrato obra manto, red eléctrica e iluminación Mapfre	2-feb-24	\$8,341,900	5-abr-24	
23 INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	VALOR DE FACTURA GESTIONES REQUERIDAS PARA LOGRAR LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACIONES EN EL PISO 5, PISO 6 Y CUBIERTA/TERRAZA DEL EDIFICIO MAPFRE (se resta lo ya pagado de anticipos del punto 14 y 19)	10-may-24	\$130,210,863		
TOTAL REPARACION MANTENIMIENTOS			\$1,203,225,087		

Fuente: Soportes de **Anexo 5** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 5

Asimismo, en la siguiente tabla se incluye un resumen de las facturas por concepto de avalúos y vigilancia, las cuales ascienden a un monto de \$26,075,379. En la tabla se incluye el nombre del proveedor, el concepto de la factura y/o cuenta de cobro, la fecha de este documento, el valor y la fecha de pago (de acuerdo con los soportes revisados e incluidos en el **Anexo 5**).

Tabla 7. Avalúos, informes, vigilancia

Avalúos - informes - vigilancia					
PROVEEDOR	CONCEPTO	FECHA COBRO	VALOR	FECHA PAGO	
9 MUNEVAR MORA CONSULTORES SAS	Elaboración de los avalúos comerciales de una casa y un edificio Mapfre	3-nov-23	\$6,545,000	8-nov-23	
10 CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ Y CIA LTDA ORGANI	Elaboración de los avalúos comerciales de una casa y un edificio Mapfre	23-nov-23	\$6,545,000	24-nov-23	
11 AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S.,	Elaboración de los avalúos comerciales de una casa y un edificio Mapfre	1-nov-23	\$6,545,000	27-nov-23	
12 INDUSTRIAS CARDENAS FIRE SAS	REVISION DE RED CONTRA INCENDIO EDIFICIO 6 PISOS	12-dic-23	\$2,975,000	14-dic-23	
3 AINCA Seguridad y Poteción Ltda	Servicio de vigilancia y seguridad de Julio - 12 horas Mapfre	19-jul-23	\$3,465,379	25-jul-23	
TOTAL AVALUOS - INFORMES - VIGILANCIA			\$26,075,379		

Fuente: Soportes de **Anexo 5** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 5

Por último, en la siguiente tabla se incluye un resumen de las facturas por concepto de honorarios jurídicos, las cuales ascienden a un monto de \$107,100,000. En la tabla se incluye el nombre del proveedor, el concepto de la factura y/o cuenta de cobro, la fecha de este documento, el valor y la fecha de pago (de acuerdo con los soportes revisados e incluidos en el **Anexo 5**).

Tabla 8. Honorarios jurídicos

Honorarios asesoría jurídica demanda				
PROVEEDOR	CONCEPTO	FECHA COBRO	VALOR	FECHA PAGO
6 Gamboa, Garcia & Cardona Abogados SAS	Honorarios profesionales por asesoría jurídica - Conciliación MAPFRE	6-oct-23	\$9,520,000	10-oct-23
7 Gamboa, Garcia & Cardona Abogados SAS	Honorarios profesionales por asesoría jurídica Conciliación MAPFRE - Notificación demanda arbitral	10-oct-23	\$44,030,000	17-oct-23
18 Gamboa, Garcia & Cardona Abogados SAS	Honorarios profesionales por asesoría Jurídica Arbitramento MAPFRE - Contestación demanda	13-feb-24	\$53,550,000	20-feb-24
TOTAL HONORARIOS JURIDICOS DEMANDA			\$107,100,000	

Fuente: Soportes de **Anexo 5** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 5

De acuerdo con las tres tablas anteriores, el monto total de erogaciones patrimoniales asciende a la suma de \$1,640,225,811:

Tabla 9. Erogaciones patrimoniales

Resumen	VALOR TOTAL
TOTAL REPARACION MANTENIMIENTOS	\$1,203,225,087
TOTAL AVALUOS - INFORMES - VIGILANCIA	\$26,075,379
TOTAL HONORARIOS JURIDICOS DEMANDA	\$107,100,000
TOTAL	\$1,336,400,466

Fuente: Soportes de **Anexo 5** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 5

Cabe resaltar que los valores incluidos en esta respuesta corresponden únicamente a los causados a la fecha de presentación del presente dictamen pericial. Inmoval espera que estos costos serán superiores a los ya causados y cuantificados en el presente dictamen pericial, de acuerdo con los contratos suscritos con los proveedores.

6. Cuantificación de los costos financieros en los que se ha incurrido por parte del Contratante debido al impago de los cánones por parte de Mapfre.

Respuesta

Los costos financieros en los que se ha incurrido por el no pago de los cánones de arrendamiento, corresponde a la tasa de interés que debe pagar Inmoval por el crédito de tesorería contratado con Scotiabank Colpatria, cuyo soporte se incluye en el **Anexo 6** del presente dictamen pericial.

El 15 de noviembre de 2023, se contrató un crédito con un plazo de 180 días, y una tasa de interés del IBR + 6.16%, tal como consta en los soportes del **Anexo 6**.

El costo financiero sobre los cánones no pagados se estima en la siguiente tabla.

Tabla 10. Costo financiero sobre cánones no pagados

	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	TOTAL COSTO FINANCIERO
IBR	13,229	12,981	12,954	12,734	12,231	12,245	11,741	
IBR	13.2290%	12.9810%	12.9540%	12.7340%	12.2310%	12.2450%	11.7410%	
Spread	6.1600%	6.1600%	6.1600%	6.1600%	6.1600%	6.1600%	6.1600%	
Tasa interes anual	19.3890%	19.1410%	19.1140%	18.8940%	18.3910%	18.4050%	17.9010%	
Tasa interes periodo	0.7411%	1.4702%	1.4683%	1.4526%	1.4168%	1.4178%	0.6885%	
Saldo canones no pagados	1,234,333,073	1,526,351,318	1,818,369,563	2,110,387,808	2,402,406,053	2,694,424,298	2,694,424,298	
Costo financiero	9,148,074	22,440,133	26,698,482	30,656,217	34,037,219	38,201,452	18,551,263	179,732,861

Fuente: Soportes de **Anexo 6** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoval", pestaña Pregunta 6

En la tabla anterior, se incluye el IBR vigente en cada uno de los meses del período calculado (noviembre de 2023 hasta mayo de 2024, que corresponde al periodo del plazo del crédito de tesorería contratado).

Asimismo, en la tabla se calcula la tasa de interés anual con base en el IBR del Banco de la República, y el "spread" pactado (6.16%). A partir de esta tasa, se calcula la tasa aplicable para cada periodo ("tasa interés periodo"). Para el mes de noviembre de 2023, la tasa corresponde solo a los 15 días del mes, ya que el crédito fue contratado el día 15 de este mes, y también para el mes de mayo de 2024, la tasa corresponde a 15 días de este mes (ya que el plazo del crédito finaliza en esta fecha).

Multiplicando la "Tasa interés periodo" explicada anteriormente por el saldo a fin de cada mes de los cánones no pagados, se estima el costo financiero resultante entre noviembre 15 de 2023 y mayo 15 de 2024.

El total del costo financiero asciende a la suma de \$179,732,861.

7. Certificación de IVA pagado por el Contratante a la DIAN sobre las facturas no pagadas por parte de Mapfre, e intereses de mora sobre esta suma.

Respuesta

En la siguiente tabla se incluye en valor del IVA sobre las facturas no pagadas incluidas en el **Anexo 1** del presente dictamen (los soportes de la DIAN se encuentran también en el **Anexo 1**).

El valor total del IVA correspondiente a las facturas no pagadas asciende a un monto de \$567,424,083.

Tal como se solicita en la pregunta, en la siguiente tabla se calculan los intereses moratorios sobre el monto de IVA ya pagado a la DIAN (solo para las facturas de los meses entre agosto de 2023 y febrero de 2024, ya que para los meses de abril y mayo de 2024, Inmoval aún no ha pagado el IVA a la DIAN).

Los intereses de mora del IVA de cada factura se calculan para el periodo comprendido entre la fecha de pago del IVA a la DIAN y la fecha de presentación del presenta dictamen pericial.

Tabla 11. Intereses de mora sobre IVA pagado a la DIAN de facturas de cánones de arrendamiento no pagados

Factura a nombre de:	Factura No	Fecha vencimiento Factura	Valor IVA factura	Fecha pago IVA	Fecha Presentacion Dictamen	Tasa interes de mora acumulada entre las dos fechas (IBC x 1.5)	Valor solo intereses (IVA de factura)	IVA mas intereses de mora
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	605385	5-ago-23	34,495,084	12-sept-23	14-may-24	20.73%	7,150,594	41,645,677
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	605386	5-ago-23	25,562,473	12-sept-23	14-may-24	20.73%	5,298,925	30,861,397
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	605403	5-ago-23	2,027,259	12-sept-23	14-may-24	20.73%	420,237	2,447,496
Credimapfre S.A.	605384	5-ago-23	1,267,037	12-sept-23	14-may-24	20.73%	262,648	1,529,685
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	607545	5-sept-23	34,495,084	14-nov-23	14-may-24	14.91%	5,142,308	39,637,392
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	607546	5-sept-23	25,562,473	14-nov-23	14-may-24	14.91%	3,810,691	29,373,164
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	607561	5-sept-23	2,027,259	14-nov-23	14-may-24	14.91%	302,211	2,329,470
Credimapfre S.A.	607544	5-sept-23	1,267,037	14-nov-23	14-may-24	14.91%	188,882	1,455,919
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	609639	5-oct-23	39,020,839	14-nov-23	14-may-24	14.91%	5,816,979	44,837,818
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	609640	5-oct-23	28,916,269	14-nov-23	14-may-24	14.91%	4,310,654	33,226,923
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	609656	5-oct-23	2,293,236	14-nov-23	14-may-24	14.91%	341,861	2,635,097
Credimapfre S.A.	609638	5-oct-23	1,433,272	14-nov-23	14-may-24	14.91%	213,663	1,646,935
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	612080	7-nov-23	19,686,922	15-ene-24	14-may-24	9.54%	1,878,764	21,565,686
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	612081	7-nov-23	14,588,931	15-ene-24	14-may-24	9.54%	1,392,252	15,981,183
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	612082	7-nov-23	1,156,991	15-ene-24	14-may-24	9.54%	110,414	1,267,405
Credimapfre S.A.	611895	7-nov-23	723,119	15-ene-24	14-may-24	9.54%	69,009	792,128
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	633888	5-dic-23	30,210,747	15-ene-24	14-may-24	9.54%	2,883,074	33,093,822
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	633889	5-dic-23	22,387,579	15-ene-24	14-may-24	9.54%	2,136,493	24,524,072
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	633905	5-dic-23	1,775,471	15-ene-24	14-may-24	9.54%	169,437	1,944,908
Credimapfre S.A.	633887	5-dic-23	1,109,669	15-ene-24	14-may-24	9.54%	105,898	1,215,567
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	636003	6-ene-24	30,210,747	14-mar-24	14-may-24	4.74%	1,432,373	31,643,121
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	636004	6-ene-24	22,387,579	14-mar-24	14-may-24	4.74%	1,061,456	23,449,034
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	636023	6-ene-24	1,775,471	14-mar-24	14-may-24	4.74%	84,180	1,859,651
Credimapfre S.A.	636002	6-ene-24	1,109,669	14-mar-24	14-may-24	4.74%	52,612	1,162,282
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	638155	6-feb-24	30,210,747	14-mar-24	14-may-24	4.74%	1,432,373	31,643,121
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	638156	6-feb-24	22,387,579	14-mar-24	14-may-24	4.74%	1,061,456	23,449,034
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	638172	6-feb-24	1,775,471	14-mar-24	14-may-24	4.74%	84,180	1,859,651
Credimapfre S.A.	638154	6-feb-24	1,109,669	14-mar-24	14-may-24	4.74%	52,612	1,162,282
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	639835	6-mar-24	30,210,747	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	30,210,747
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	639836	6-mar-24	22,387,579	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	22,387,579
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	640016	6-mar-24	1,775,471	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	1,775,471
Credimapfre S.A.	639834	6-mar-24	1,109,669	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	1,109,669
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	642634	6-abr-24	30,210,747	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	30,210,747
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	642635	6-abr-24	22,387,579	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	22,387,579
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	642820	6-abr-24	1,775,471	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	1,775,471
Credimapfre S.A.	642633	6-abr-24	1,109,669	16-may-24	14-may-24	0.00%	-	1,109,669
Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.	644843	6-may-24	30,210,747	15-jul-24	14-may-24	0.00%	-	30,210,747
Mapfre Colombia Vida Seguros S.A.	644844	6-may-24	22,387,579	15-jul-24	14-may-24	0.00%	-	22,387,579
Mapfre Servicios Exequiales S.A.S.	645023	6-may-24	1,775,471	15-jul-24	14-may-24	0.00%	-	1,775,471
Credimapfre S.A.	644842	6-may-24	1,109,669	15-jul-24	14-may-24	0.00%	-	1,109,669
TOTAL			567,424,083				47,266,237	614,690,320

Fuente: Soportes de **Anexo 1** y cálculos propios en archivo Excel "Anexos peritaje Inmoyal", pestaña Pregunta 7

Los intereses de mora ascienden a la suma de \$47,266,237.

La suma del IVA sobre facturas no pagadas y los intereses de mora sobre el IVA pagado a la DIAN asciende a un monto total de \$614,690,320.

Resumen de cuantificaciones

La siguiente tabla muestra un resumen de las cuantificaciones explicadas en el presente dictamen pericial, anteriormente descritas.

La suma total asciende a un monto de \$21,732,615,179, tal como se muestra en la tabla.

Cabe resaltar que el valor de los cánones facturados, dejados de pagar (antes de IVA) (numeral 1 en la tabla), el valor de los cánones hasta el final del contrato (antes de IVA) (numeral 3 en la tabla), y el valor del IVA pagado a la DIAN (numeral 11 en la tabla) se encuentran incluidos en el valor de los

cánones hasta el final del contrato (IVA incluido) (numeral 4 en la tabla); de tal manera que la suma total no incluye los valores del numeral 1, del numeral 3 y del numeral 11 porque ya están incluidos en el numeral 4.

Tabla 12. Resumen de cuantificaciones

CUANTIFICACION	VALOR	TOTAL
1 VALOR DE LOS CANONES FACTURADOS, DEJADOS DE PAGAR (antes de IVA)	2,986,442,543	Incluido en 3
2 Intereses de mora sobre facturas de cánones de arrendamiento no pagadas (antes de IVA)	369,047,760	369,047,760
3 VALOR DE LOS CANONES HASTA EL FINAL DEL CONTRATO (antes de IVA)	11,807,698,695	Incluido en 4
4 VALOR DE LOS CANONES HASTA EL FINAL DEL CONTRATO (IVA incluido)	14,051,161,447	14,051,161,447
5 Sanción del 10% del valor de la compraventa del Inmueble	3,602,361,163	3,602,361,163
6 5 cánones mensuales de arrendamiento (sin IVA)	1,667,154,015	1,667,154,015
7 Intereses de mora sobre 5 cánones mensuales de arrendamiento (sin IVA)	407,436,612	407,436,612
8 Monto de "imprevistos" apropiado y/o que debió haberse apropiado por parte de Mapfre	72,054,620	72,054,620
9 Erogaciones patrimoniales realizadas por el Contratante para atender las solicitudes de Mapfre (daño emergente)	1,336,400,466	1,336,400,466
10 Costos financieros en los que se ha incurrido por parte del Contratante debido al impago de los cánones por parte de Mapfre	179,732,861	179,732,861
11 IVA pagado por el Contratante a la DIAN sobre las facturas no pagadas por parte de Mapfre	567,424,083	Incluido en 4
12 Intereses de mora sobre IVA pagado por el Contratante a la DIAN sobre las facturas no pagadas por parte de Mapfre	47,266,237	47,266,237
TOTAL		21,732,615,179

Fuente: Tablas anteriores

ANEXOS

Se adjuntan en medio magnético