

Señores

Honorables Árbitros,

**Dra. Gabriela Monroy Torres – Presidente**

**Dr. Arturo Solarte Rodríguez**

**Dr. Antonio Aljure Salame**

E. S. D.

---

---

**ASUNTO: INFORMACIÓN SOBRE CONCILIACIÓN ENTRE MAPFRE Y ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A. AMPARO POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

---

---

**DEMANDANTE:** MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., CREDIMAPFRE SAS, y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.

**DEMANDADO:** FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL representado y administrado por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

**RAD.:** TRÁMITE ARBITRAL No. 145620

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, apoderado de la parte actora (en adelante “MAPFRE”), comedidamente informo al H. Tribunal lo siguiente; para que realice las declaraciones a que haya a lugar ante la conciliación celebrada entre MAPFRE y ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A. (en adelante, “ZURICH”), puntualmente sobre la afectación de la Póliza de responsabilidad civil extracontractual que se identifica adelante:

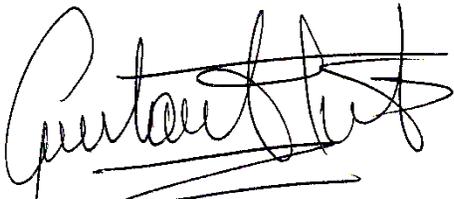
- (i) El 7 de junio de 2024, MAPFRE presentó solicitud de conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a fin de que se convocase a ZURICH, para que esta última afectara la **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397**, cuyo asegurado es FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL, y beneficiarios los terceros eventualmente afectados (en adelante, la “Póliza”), indemnizando así a MAPFRE por concepto de los daños y perjuicios, que sufrió como tercero, y que exclusivamente se asocian o comprometen la responsabilidad civil extracontractual de INMOVAL, relacionados con las filtraciones e inundación, por defectos de la cubierta o terraza, así como por los yerros en los trabajos que estaba efectuando esta última, en el edificio que mi representada tenía en arrendamiento, acaecidas cuando y luego de que se registraron las lluvias del 2 de julio de 2023, y los hechos subsiguientes y conexos a estos. Por lo tanto, la materia que se sujetó de la conciliación que finalmente se celebró exclusivamente comprende la responsabilidad extracontractual de INMOVAL y no la responsabilidad contractual que se está debatiendo en este arbitraje.
- (ii) La Póliza expedida por ZURICH cubre los daños y perjuicios por los que sea civil y extracontractualmente responsable INMOVAL, y excluye aquellos daños y perjuicios que se originen o deriven de la responsabilidad civil contractual. En efecto, cualquier daño o perjuicio derivado directamente del incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento que existió entre MAPFRE e INMOVAL, está excluido de la cobertura, y por ende no fue objeto de la reclamación ni del acuerdo de conciliación que se celebró con ZURICH.
- (iii) El 20 de septiembre de 2024, MAPFRE y ZURICH celebraron una conciliación (el “Acuerdo de Conciliación”), en los términos de la Ley 2220 de 2022 respecto de la afectación de la Póliza, específicamente de la cobertura de responsabilidad civil extracontractual, en el que acordaron lo siguiente:

- *“Que Zurich se obliga a pagar una única suma y definitiva de UN MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.800.000.000.00) a MAPFRE en virtud del objeto de la presente conciliación, valor este que incluye el valor de cualquier indemnización por concepto de los perjuicios atribuibles a la responsabilidad civil extracontractual, comercial y de otra índole extracontractual que eventualmente estaría cubierta bajo la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual ya mencionada, cualquiera sea la naturaleza del mismo (patrimonial o extrapatrimonial) intereses, agencias en derecho, costas del proceso, prestación, comisión, gasto u honorario, derivado de la celebración ejecución o terminación del Contrato de Seguro o acorde con lo convenido en esta conciliación. Dicho valor es libre de impuestos, deducciones y/o retenciones al tratarse de un acuerdo conciliatorio.”*
- (iv) Que, entre otras condiciones en el Acuerdo de Conciliación, MAPFRE se comprometió -previa la recepción efectiva del pago de la indemnización por parte de ZURICH- a informar al H. Tribunal, dentro del término de 5 días posteriores a la recepción del pago que reciba de esa aseguradora, sobre la celebración de tal Acuerdo de Conciliación con esta última y, con motivo de este, a manifestar ante ustedes que se prescinde parcialmente, de aquellas pretensiones declarativas y/o de condena, principales y/o subsidiarias, contenidas en la demanda reformada contra INMOVAL que conoce este panel, radicado No. 145620, exclusivamente de las que tienen la naturaleza jurídica de la responsabilidad civil extracontractual.
- Por lo mismo, se prescinde, a que se impongan condenas a indemnizar perjuicios originados de una responsabilidad civil extracontractual de INMOVAL, sin que lo acordado vaya en detrimento de lo siguiente: (1) el derecho a la subrogación que por ministerio de la ley eventualmente tiene ZURICH, y (2) que todo aquello, diferencias, pretensiones y excepciones, que no correspondan a la responsabilidad civil extracontractual de INMOVAL continuará siendo materia del arbitraje y deberá ser resuelto por el H. Tribunal, ya que lo conciliado no se extiende a las obligaciones o responsabilidades o indemnizaciones que deba pagar INMOVAL a MAPFRE y que sean de estirpe contractual, derivadas, pero sin limitarse, a: (i) lo relativo al contrato de arrendamiento que existió entre MAPFRE e INMOVAL, (ii) la terminación justificada y unilateral de tal convención por parte de MAPFRE, (iii) la resolución de la misma, (iv) el incumplimiento incurrido por parte de INMOVAL, (v) la mora de INMOVAL en recibir, obstruyendo la restitución que MAPFRE le ha querido hacer del inmueble, (vi) la rescisión del contrato, (vii) la entrega del inmueble, (viii) la reclamación de la cláusula penal, (ix) la reclamación de los perjuicios que adicionalmente, de carácter contractual, le ha producido a MAPFRE, incluido cualquier otro efecto jurídico previsto positivamente en el derecho de los contratos, (x) las demás declaraciones y condenas pretendidas en la demanda reformada por el incumplimiento y/o la responsabilidad contractual que se incoa contra INMOVAL, y (xi) las pretensiones y las excepciones consecuenciales y/o conexas a los asuntos indicados, incluyendo las que se ha propuesto frente a la demanda de reconvención.
- (v) Que MAPFRE recibió el pago, según la obligación adquirida, por parte de ZURICH en el marco del Acuerdo de Conciliación, el 3 de octubre de 2024.
- (vi) Que dicho pago recibido en virtud del Acuerdo de Conciliación **no comporta o corresponde a** la indemnización o los perjuicios que por concepto de responsabilidad civil de naturaleza contractual tiene INMOVAL, y que se está demandando ante el H. Tribunal. Por lo tanto, el Acuerdo de Conciliación y la indemnización respectiva no solucionan las obligaciones, ni eximen a INMOVAL de la responsabilidad contractual que tiene y que se está debatiendo en el arbitraje. Esto está acorde con lo pactado en la póliza de responsabilidad civil extracontractual concertada por ZURICH y las condiciones de la conciliación que se informa a ustedes, acorde también con la cobertura y exclusiones de ese contrato de seguro.
- (vii) En consecuencia, y sin perjuicio de que continúe el proceso que está sometido al conocimiento del Tribunal sobre la responsabilidad contractual, obligaciones, consecuencias, Etc. a cargo de INMOVAL, incluyendo las pretensiones en su contra, en este momento mi representada cumple su deber para con ZURICH de expresar a ustedes que prescinde de las pretensiones declarativas y/o de condena referidas atrás, ya sean principal(es) y/o subsidiaria(s), contenidas en la reforma de la demanda, que impetró exclusivamente relativas a la responsabilidad extracontractual de INMOVAL, sin que esto obstruya de manera alguna la eventual subrogación legal a la que tendría derecho ZURICH, conforme al artículo 1096 del Código de Comercio y la Ley 225 de 1938; ni tampoco obstruye o limita el derecho de MAPFRE de continuar la reclamación de aquellas pretensiones relativas a declaraciones y condenas por la responsabilidad civil contractual, el incumplimiento, Etc., que tiene INMOVAL.

- (viii) Que para efectos de la claridad debida, el Tribunal **sigue siendo competente** para dirimir la controversia relativa a la responsabilidad contractual reclamada por MAPFRE en contra de INMOVAL, incluidas las peticiones de condena, entre otras, sin limitarse a lo expuesto atrás y lo siguiente, relacionadas con: (a) el contrato de arrendamiento que existió entre MAPFRE e INMOVAL, (ii) la terminación justificada y unilateral de tal convención por parte de MAPFRE, (iii) la resolución de la misma, (iv) el incumplimiento incurrido por parte de INMOVAL, (v) la mora de INMOVAL en recibir, obstruyendo la restitución que MAPFRE le ha querido hacer del inmueble, (vi) la rescisión del contrato, (vii) la entrega del inmueble, (viii) la reclamación de la cláusula penal, (ix) la reclamación de los perjuicios que adicionalmente, de carácter contractual, le ha producido a MAPFRE, incluido cualquier otro efecto jurídico previsto positivamente en el derecho de los contratos, (x) las demás declaraciones y condenas pretendidas en la demanda reformada por el incumplimiento y/o la responsabilidad contractual que se incoa contra INMOVAL, y (xi) las pretensiones y las excepciones consecuenciales y/o conexas a los asuntos indicados, incluyendo las que se han propuesto frente a la demanda de reconvencción.

Por lo anterior, se solicita al H. Tribunal que tenga en cuenta y se pronuncie sobre la celebración del Acuerdo de Conciliación entre MAPFRE y ZURICH, y sus efectos circunscritos en la respectiva conciliación, en la efectividad del amparo otorgado mediante la póliza de responsabilidad civil extracontractual, bajo el entendimiento de que el acuerdo aprobado no comprende todo aquello que compromete a INMOVAL o este le deba a MAPFRE en razón a su responsabilidad o por su incumplimiento contractual o por las indemnizaciones, que tengan dicha naturaleza, los cuales no están afectados por la conciliación que se celebró.

Cordialmente,



**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**

C.C. N° 19.395.114 de Bogotá

T.P. N° 39.116 del C. S. de la J.

Apoderado Especial

## ACTA DE CONCILIACIÓN

**Código del caso: 151525**

En la ciudad de Bogotá, el 20 de septiembre de 2024, desde las 7:00 am. en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, sede VIRTUAL, ante el Conciliador SANDRA CAROLINA MONTOYA TALERO identificada con la Cédula de Ciudadanía 52337623 de Bogotá y Registro de Conciliador No. 52337623 del Ministerio de Justicia, y en virtud de la solicitud de Conciliación presentada por la parte convocante abajo identificada para lograr un acuerdo conciliatorio, se reunieron por medios virtuales las siguientes partes a saber:

### POR LA PARTE CONVOCANTE:

**ETHEL MARGARITA CUBIDES HURTADO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 32.787.204, Representante Legal de las sociedades comerciales MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA SA NIT 891.700.037-9; CREDIMAPFRE SAS NIT 860.524.337-6; MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS SA NIT 830.054.904-6; MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES SAS NIT 900.621.719-6, según certificados de existencia y representación legal exhibidos. Dirección Avenida Carrera 70 99 72 de Bogotá Correo [njudiciales@mapfre.com.co](mailto:njudiciales@mapfre.com.co) Teléfono: 6016503300

Asistida jurídicamente por su apoderado el doctor JAIRO RINCÓN ACHURY, identificado con la cédula de ciudadanía 1052397050 y T.P. 309625 del C S de la J., como abogado convocante del trámite conciliatorio. Correo [jairorinconachury@rinconachuryabogados.com.co](mailto:jairorinconachury@rinconachuryabogados.com.co) Celular 3102327683

Para efectos del presente acuerdo en adelante, todas ellas se denominarán, para abreviar, "MAPFRE"

### POR LA PARTE CONVOCADA:

**NELLY RUBIELA BUITRAGO LÓPEZ**, mayor y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.190.654 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales, Extrajudiciales y Administrativos de **ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A**, sociedad comercial identificada con el NIT. 860002534-0, en virtud de la fusión por absorción que consta en la Escritura Pública No. 00152 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá D.C., aprobada por Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 0084 del 28 de enero de 2020). Dirección Calle 116 # 7 -15 Of 1201 de Bogotá Correo [notificaciones.co@zurich.com](mailto:notificaciones.co@zurich.com) Teléfono: 6013190731

Asistida jurídicamente por los doctores JOSE FERNANDO TORRES FERNANDEZ DE CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía 12613003 TP 30385 del C S de la J. Correo [jftorres@lexia.co](mailto:jftorres@lexia.co) Celular 3153315748 y JUAN FELIPE TORRES VARELA, identificado con la cédula de ciudadanía 1020727443 y TP 227698 del C S de la J., según poder que le fuera otorgado por la representante lega de Zurich a LEXIA ABOGADOS SAS NIT 830.094.544-9, sociedad de la que el doctor Torres es representante legal suplente, según Certificado de Existencia y Representación Legal exhibido. Dirección Avenida Carrera 19 100 45 oficina 10 Correo [jfelipetorresv@lexia.co](mailto:jfelipetorresv@lexia.co)

Para efectos del presente acuerdo en adelante, se denominará para abreviar, “ZURICH”

Cada parte se identificará individualmente como se deja indicado y, en adelante, cuando se haga referencia conjunta a los intervinientes en la presente acta se utilizará la expresión “LAS PARTES”.

## HECHOS:

Según solicitud radicada de manera sucinta corresponden a lo siguiente y esto sin perjuicio de lo expuesto con más detalle en el referido documento:

**PRIMERO:** El pasado 2 de Julio de 2023 se presentaron fuertes lluvias en la ciudad de Bogotá, en inmediaciones donde se encuentra la sede de la Dirección General de MAPFRE cuya ubicación era la carrera 14 No. 96-34.

**SEGUNDO:** El edificio presentó inundación desde el piso 7, hasta el piso 2, a consecuencia de los trabajos de Impermeabilización que se venían desarrollando en el piso 7, por la firma contratista designada por los propietarios del edificio El Velero.

**TERCERO:** Las causas de la inundación fueron la Protección Parcial de los techos para prevenir el efecto de las lluvias y el taponamiento de las tuberías de desagüe por las obras en ejecución. Es evidente que los trabajos que se estaban desarrollando por la firma contratista denotaron la falta de cuidado y diligencia en la ejecución de la obra.

**CUARTO:** Quien contrató la obra fue el FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL.

**QUINTO:** Los daños ocasionados por responsabilidad del Contratista contratado por el propietario del edificio generaron daños en la edificación, en los muebles, adecuaciones del edificio, en documentos, equipos eléctricos y electrónicos.

**SEXTO:** Entre el FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL, en calidad de tomador y ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A., en calidad de asegurador, se celebró contrato de seguro de SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR LESIONES, MUERTE Y/O DAÑOS MATERIALES A TERCEROS siendo asegurado FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL, y beneficiario los TERCEROS AFECTADOS..

**SÉPTIMO:** La vigencia del contrato de seguro era 02/01/2023 al 01/01/2024.

**OCTAVO:** La modalidad de contratación de la citada póliza fue por ocurrencia.

**NOVENO:** Las coberturas contratadas, límite de la indemnización y deducible fueron:

Predios, Labores y Operaciones;

Contratistas y Subcontratista Independientes.

R.C. Patronal.

R.C. Vehículos Propios y no Propios.

R.C. Cruzada.

R.C. Bienes Bajo Cuidado, Tenencia y Control.

R.C. Parqueaderos.

Hurto calificado en Parqueaderos.

Gastos Médicos.

R.C. Contaminación Accidental, Súbita e imprevista.

R.C. Propietarios, Arrendatarios y Poseedores.

• Límite de Indemnización: \$12.000'000.000 evento agregado.

• Deducible: 10% de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.

**DÉCIMO:** El 12 de julio de 2023 se presentó reclamo a la convocante.

**DÉCIMO PRIMERO:** El 13 de Julio de 2023, AON, corredor de INMOVAL, remitió correo a MAPFRE, dando alcance a la reclamación de Mapfre, indicando que no estaba soportada la cuantía que se reclamaba, razón por la cual y para efectos de avanzar en el estudio del caso, solicitaba:

a. Informe técnico para los bienes electrónicos que resultaron afectados.

b. Copia de las facturas o documentos que indique las especificaciones técnicas de los equipos afectados.

c. Copia de los gastos incurridos por Mapfre con ocasión del siniestro.

d. Cotización de los costos de reparación o de reemplazo, según corresponda.

e. Si los equipos o bienes están en leasing o similar, favor aportar el contrato correspondiente.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Este requerimiento a efectos de probar la cuantía de la pérdida, justifica los gastos en los que tuvo que incurrir la compañía para, conforme a lo solicitado, sustentar los gastos hechos o por hacer.

**DÉCIMO TERCERO:** El 27 de julio de 2023, ZURICH, remite comunicación a MAPFRE indicando que no existía racional alguno o soportes de cuantificación, requerimiento que soporta los gastos incurridos para la demostración de la cuantía de la pérdida, así como no estar demostrada la ocurrencia, ratificando la designación de un ajustador quien realizo la inspección, lo que nuevamente justifica los gastos en los que tuvo que incurrir mi poderdante para cumplir con los requerimientos de ZURICH.

**DÉCIMO CUARTO:** MAPFRE Seguros Generales de Colombia contrató a la firma de Ingeniería D y D, expertos en reclamaciones de Daños Materiales y específicamente en la disciplina de Ingeniería Civil, cuya Gerencia en cabeza del Ingeniero Héctor Hidalgo, ha venido acompañando al sector asegurador en afectaciones de esta naturaleza. Su trabajo se orientó hacia la Investigación de Causa Raíz de los daños ocurridos, la cuantificación de los daños y la reclamación de los daños materiales y de Responsabilidad Civil; el resultado de su Equipo de Trabajo, mediante información consolidada permitió a MAPFRE, la definición de la Ocurrencia de la Pérdida, los Responsables, la cuantía de los daños ocurridos y la determinación de Tiempo, Modo y Lugar de las pérdidas sufridas, en principio, ya que se continúan generando Gastos, atribuibles al evento que se ha descrito con anterioridad.

**DÉCIMO QUINTO:** Conforme a las coberturas contratadas en la póliza expedida por Zurich Seguros, para su asegurado INMOVAL, se define la responsabilidad por su actuación como responsable principal al ser el dueño del predio afectado, y quien contrato a la empresa encargada de realizar las reparaciones necesarias para el adecuado uso y goce del inmueble arrendado.

**DÉCIMO SEXTO:** El 5 de marzo de 2024, se remitió a ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A. respuesta a la solicitud de demostrar la ocurrencia y cuantía de la pérdida, solicitando además reconsideración a la cuantía de la indemnización ofrecida.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Se anexa con esta solicitud el reclamo a CHUBB SEGUROS, que ya es de conocimiento de la convocada. En azul se destaca aquellos rubros que fueron objeto de reconocimiento por parte de Zurich.

a. Para estudiar el reclamo, mi poderdante tuvo que contratar consultores externos, conforme se acredita en los anexos, debiendo cancelar la suma de \$15.000.000 (Pago al señor AURELIO PABON), suma que en la respuesta de ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A es reconocida al 100%

b. Para ajustar la pérdida, hubo de contratarse AJUSTADOR (la firma Diagnóstico y Diseño Ingeniería - D&D), debiendo cancelar la suma de \$35.700.000.

- c. Para sustentar el reclamo, mi poderdante tuvo que contratar abogados externos que generaron el cobro de \$13.732.600.
- d. Como se hizo necesario abandonar el edificio se tuvieron que arrendar 90 computadores, suma que en la respuesta del ZURCH reconocerá al 100% \$241.020.984,44.
- e. Se hace necesario el montaje y traslado de un nuevo DATACENTER a la nueva edificación alquilada por la suma de \$743.123.795.
- f. DAÑO EXTRAPATRIMONIAL por la afectación a la persona jurídica, sus representantes, afectados en su tranquilidad y sufrido aflicción en la ejecución normal de sus negocios ordinarios, que se tasa en la suma de \$100.000.000, y que no ha sido reconocida, siendo evidente que una persona jurídica puede verse afectada extra patrimonialmente, al presentarse un hecho como la inundación en las instalaciones de la Dirección General, que repercutió en la actividad de la aseguradora y sus empleados, que sin tenerlo planeado, tuvieron que desplazarse obligatoriamente del lugar donde era reconocido su domicilio, debiendo descentralizar actividades comerciales, operativas o técnicas.
- g. DIFERENCIA PERDIDA – MUEBLES Y ENSERES VS CANTIDADES DE CHUBB Dicha diferencia corresponde al deducible del 10% sobre el valor de la pérdida reconocida por Chubb, la cual ascendió a COP 483.159.345 deducible 48.315.934,56 Concepto reconocido por ZURICH.
- h. DIFERENCIA PÉRDIDA – EDIFICIO VS CANTIDADES DE CHUBB. La tasación de la pérdida fue calculado por la firma D&D; la diferencia entre el valor reclamado y el valor final indemnizado surge de condiciones de póliza y, bajo ninguna circunstancia, se estableció que la misma fuera el producto de variaciones de valores unitarios o cantidades. En virtud de lo anterior, se mantiene como valor reclamado COP \$241.598.293. ZURICH ofrece COP\$142.211.608.
- i. HORAS EXTRAS DE IT PARA ATENCIÓN DE CONTINGENCIA Y CONTINUIDAD DE COP\$ 11.296.359,00 11.296.359. Concepto reconocido por ZURICH.
- j. COSTO EXTRA DE ALQUILER DE SALÓN PARA REUNIÓN Hotel el Dorado COP \$13.556.600,00 Concepto reconocido por ZURICH.
- k. COSTOS DE TRASLADO A LA NUEVA EDIFICACIÓN 115.945.170,79 115.945.170,79 Concepto reconocido por ZURICH.
- l. COSTOS DE TRASLADO A EDIFICACIÓN COWORKING Y BODEGAJE COP \$106.099.168,00 Concepto reconocido por ZURICH.
- m. Honorarios JCT patología estructural del edificio carrera 14 # 96-34 14.500.000,00, gasto que se hacía necesario para sustentar la inhabitabilidad del edificio o su regreso a efectos de ejercer la actividad propia de mi poderdante.

- n. Honorarios a JCT por peritaje y valoración económica de daños por \$54.330.000, no de otra forma podía acreditarse la cuantía, guarda estrecha relación con el reclamo.
- o. Adecuación en cableado y redes. COP \$94.911.161,24 de la que ZURICH ofrece COP \$1.654.523 (PENDIENTE SABER QUE SE DIJO EN LAS REUNIONES FRENTE A QUE HABIA FNACTURAS DEL CISMAP DE MAPFRE Y LA GRANJA ETC).
- p. Alma arquitectura (jornales extra para limpieza del edificio) COP \$4.982.203,00 Concepto reconocido por ZURICH.
- q. Iron Mountain (retiro y ordenamiento de archivo del edificio) COP \$29.021.220,00. Se deja constancia que Mapfre aceptó el ofrecimiento realizado por ZURICH por la suma de COP \$23.216.976,00 Concepto reconocido por ZURICH.
- r. Quick clean (Personal extra de apoyo para limpieza y servicios varios). Por el valor de COP \$2.320.005,00, concepto reconocido por ZURICH.
- s. Quick clean (Personal extra de apoyo para limpieza y servicios varios) Por concepto de COP \$916.600,00 Concepto reconocido por ZURICH.
- t. Cambio de edificio y pago de coworking (enero 2024- julio2024) \$1.047.689.611,60 MAPFRE tuvo que salir de las instalaciones dadas las condiciones en las que quedo el edificio (inhabitabilidad parcial y temporal).
- u. Honorarios interventoría y diseños Edificio 92+ Contrato con la firma ARQUINT, \$735.803.747,00, suma en la que tuvo que incurrir MAPFRE al tener que adecuar las nuevas instalaciones para el desarrollo de su objeto.
- v. El total reclamado descontando \$300.000.000 de gastos de un Tribunal de Arbitramento y las sumas que indica ZURICH reconocerá es la suma de DOS MIL MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$2.912.143.452).  
– *Hasta aquí la narrativa de los hechos de la solicitud.*

**DÉCIMO OCTAVO:** El doctor JAIRO RINCÓN ACHURY, solicita en nombre de MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA SA y CREDIMAPFRE SAS, MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS SA, MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES SAS, a este Centro la citación a audiencia de Conciliación a: ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA, para resolver las diferencias entre ellos surgidas.

**DÉCIMO NOVENO:** La suscrita conciliadora procedió una vez designada de la lista de conciliadores del Centro, en los términos del artículo 57 numeral segundo de la Ley 2220 de 2022, según solicitud que fuera radicada por la parte convocante ante el Centro a convocar a las partes en sede virtual del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**VIGÉSIMO.** Que la presente audiencia de conciliación extrajudicial en derecho se desarrolla de manera electrónica por videoconferencia, estando las partes en expresa manifestación de su voluntad.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Con posterioridad se vinculó por solicitud del apoderado de la parte convocada al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL a través de su vocero y administrador CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA, NIT 901451501-1. Entidad desvinculada del trámite conciliatorio en audiencia del primero de agosto de 2024, por solicitud de la parte convocada y con la anuencia de la parte convocante

Los comparecientes manifiestan que su asistencia a esta audiencia ha sido voluntaria y libre de presiones y manifiestan su voluntad de llegar a un acuerdo conciliatorio que se plasma a continuación de los considerandos.

## PRETENSIONES

**PRIMERA:** Según solicitud radicada la parte convocante solicita el pago de la suma de TRES MIL MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE MILCUATROSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$3.794.813.452).

## CONSIDERANDO QUE:

El Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá fue autorizado para funcionar por la Resolución No. 0518 del 21 de marzo de 1995 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

El Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en ejercicio de las funciones atribuidas por la Ley 2220 de 2022 y demás normativa vigente, ha designado un conciliador para que de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, asista a las partes en la solución del conflicto.

Una vez escuchadas las manifestaciones de las partes y analizadas y discutidas las propuestas presentadas por ellas, y para que se surtan los efectos previstos en los artículos 2469 y concordantes del Código Civil, Ley 23 de 1991, artículo 64 de la Ley 2220 de 2022, y demás disposiciones complementarias, se ha llegado a un **acuerdo conciliatorio**, que hace tránsito a COSA JUZGADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO, en los siguientes términos, descritos y redactados de manera íntegra por las partes intervinientes quienes bajo su total y entera responsabilidad solicitan a la suscrita Conciliadora se plasmen a continuación en respeto por el principio de autocomposición, de la siguiente forma:

LAS PARTES convienen celebrar, en forma libre y voluntaria, la presente Conciliación Extrajudicial en Derecho, de conformidad con las siguientes Consideraciones y Cláusulas:

## I. CONSIDERACIONES

1. El 19 de septiembre de 2013, MAPFRE celebró con el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL, identificado con NIT No. 900.315.674-1 (en lo sucesivo para abreviar “INMOVAL”, un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuyo objeto consistió en otorgar a la primera el uso y goce de los INMUEBLES No. 1 y No. 2, que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-463021 y 50C-1614919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, ubicados en la carrera 14 No. 96-82 de Bogotá (la casa o INMUEBLE No 2) y en la carrera 14 No. 96-34 de Bogotá (el edificio o INMUEBLE No 1), cuya descripción detallada se encuentra en dicho contrato, denominados, de manera conjunta, el “INMUEBLE”.
2. La duración inicialmente pactada en el Contrato de Arrendamiento fue de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, con prórroga automática después de esos diez (10) años por periodos sucesivos de dos (2) años.
3. Que el término de duración inicialmente pactado para el arrendamiento, fue modificado mediante acuerdo conciliatorio celebrado en el mes de marzo de 2021, aprobado en el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Superintendencia de Sociedades, y con base en este **LAS PARTES** concertaron el Otrosí No. 2 del 8 de marzo de 2021, en el cual estipularon que el término de duración del CONTRATO era de 13 años, que comenzaron a contarse desde el 19 de septiembre de 2013.
4. ZURICH expidió la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros distinguida con el No. LRCG-73818397, cuyo tomador y asegurado fue el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario-INMOVAL, y una vigencia que comprendía el periodo entre el 2 de enero de 2023 y el 1 de enero de 2024.
5. Que desde el 2 de julio de 2023, en la ciudad de Bogotá, se presentaron lluvias con ocasión de las cuales se presentaron inundaciones o filtraciones de agua que afectaron gravemente el INMUEBLE objeto del arrendamiento, además de bienes muebles, entre ellos, equipos eléctricos y electrónicos, enseres y otros elementos de MAPFRE, lo que suscitó la citada controversia entre MAPFRE e INMOVAL.
6. Como consecuencia de lo anterior, MAPFRE presentó el 22 de septiembre de 2023, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, como parte convocante, demanda arbitral contra el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL, representado y administrado por Credicorp Capital Colombia S.A., como parte convocada, trámite arbitral que se adelanta bajo el número de caso no. 145620, y cuyos árbitros son: Ana Gabriela Monroy (Presidente), Arturo Solarte Rodríguez y Antonio Agustín Aljure.
7. La demanda arbitral presentada por Mapfre fue reformada el 6 de agosto de 2024 y ella contiene diversos grupos de pretensiones, cuyos enunciados se transcriben a continuación:

- 7.1. PRIMER GRUPO DE PRETENSIONES PRINCIPALES RELATIVAS A LA TERMINACIÓN DEL UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MAPFRE, POR INCUMPLIMIENTO DE LA CONVOCADA. Este grupo consta de 10 pretensiones.
- 7.2. SEGUNDO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS RELATIVAS A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MAPFRE POR AFECTACIÓN SOBRE GRAN PARTE DEL INMUEBLE PARA EJERCER SU USO Y GOCE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1986 DEL CÓDIGO CIVIL. Este grupo consta de 7 pretensiones.
- 7.3. TERCER GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS RELATIVAS A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 1546 DEL CÓDIGO CIVIL Y 870 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. Este grupo consta de 11 pretensiones.
- 7.4. CUARTO GRUPO DE PRETENSIONES SUBSIDIARIAS RELATIVAS A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1990 DEL CÓDIGO CIVIL. Este grupo consta de 8 pretensiones.
8. Las mencionadas pretensiones de la reforma de la demanda interpuesta por Mapfre incluyen pretensiones originadas o derivadas del contrato de arrendamiento, que corresponden a pretensiones y daños por concepto de responsabilidad civil contractual y, por otro lado, otras pretensiones que no derivan de dicho contrato y que corresponden a pretensiones y daños por concepto de responsabilidad civil extracontractual.
9. El juramento estimatorio de la demanda reformada de MAPFRE contra INMOVAL estima que esta última debe pagar a Mapfre una cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento, en cuantía de *“MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINCE PESOS M/CTE (\$1.667.154.015 M/CTE)”* y, además, ciertos perjuicios que relaciona, en cuantía de *“SEIS MIL CUATROSCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (COP \$6.420.229.683), sin perjuicio de aquellos perjuicios patrimoniales que se sigan causando y que se causen a futuro”*.
10. Que INMOVAL contestó la demanda arbitral y, además, interpuso contra MAPFRE demanda de reconvencción, en la cual se formulan treinta y siete pretensiones.
11. Que el juramento estimatorio de la demanda de reconvencción de INMOVAL contra MAPFRE estima la cuantía de la demanda *“en una suma de: VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 21.973.334.679. M/CTE). a la fecha de radicación de la demanda de reconvencción más los perjuicios que se sigan causando conforme el artículo 206 del CGP.”*
12. A la fecha de esta conciliación se desconoce si INMOVAL ha reformado su demanda de reconvencción.
13. Paralelamente, Mapfre presentó reclamación formal ante ZURICH, la cual tenía como finalidad afectar la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a

Terceros No. LRCG-73818397, reclamación basada en los hechos sucedidos el 2 de julio de 2023, y los acaecidos subsiguientemente y asociados a aquellos, atribuible a INMOVAL.

14. La reclamación antedicha fue formal y oportunamente objetada por ZURICH.
15. A raíz de lo anterior, MAPFRE presentó, el 7 de junio de 2024, solicitud de conciliación ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, pretendiendo afectar la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397.
16. La solicitud de conciliación presentada por MAPFRE contra ZURICH afirma que se interpone con miras a *“zanjar las diferencias derivadas de la afectación como terceros de una póliza SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR LESIONES, MUERTE Y/O DAÑOS MATERIALES A TERCEROS siendo asegurado FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL, y beneficiario los TERCEROS AFECTADOS.”* y en ella *“Se solicita el pago de la suma de TRES MIL MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$3.794.813.452).”*, cuantificación esta que se hizo sin perjuicio de la valoración económica de las pretensiones dinerarias consignadas en la demanda arbitral.
17. MAPFRE afirma en la solicitud de conciliación que *“Los hechos que más adelante se enuncian generaron daños patrimoniales y extrapatrimoniales a mi poderdante, pues al presentarse la inundación, se hizo imposible el seguir desarrollando las actividades propias del objeto social en la sede que funcionaba como dirección general de las compañías de MAPFRE, teniendo efectos, sobre el bienestar de los empleados, el control de procesos en todas las áreas, se debió trasladar a los funcionarios y reubicarlos en una sede alterna para desarrollar las actividades, se perdieron las salas y auditorio de reuniones necesarias para el correcto desarrollo de las actividades de la compañía, adicionalmente se debió desplazar el lugar donde los clientes, usuarios, intermediarios, los aseguradores y reaseguradores, conocían que era el centro de operaciones de la compañía”*.
18. Tales hechos aducidos por Mapfre, según se advierte en la solicitud de conciliación presentada contra ZURICH, consisten en las lluvias ocurridas el 2 de julio de 2023 y los daños suscitados en el INMUEBLE con ocasión de trabajos adelantados por un contratista de INMOVAL.
19. La póliza expedida por ZURICH excluye en su totalidad daños y perjuicios que se originen o deriven de la responsabilidad civil contractual, por lo cual cualquier daño o perjuicio alegado, originado en el contrato de arrendamiento, y en otras causales establecidas en la póliza, está excluido de cobertura.
20. LAS PARTES coinciden en que la solicitud de conciliación presentada por Mapfre contra ZURICH y la demanda arbitral reformada presentada por Mapfre contra ZURICH, incluyen pretensiones por diversos conceptos, varios de los cuales se advierten comunes en una y otra, es decir, recaen sobre mismos conceptos.
21. Que tanto ZURICH como MAPFRE tienen interés en conciliar sobre las pretensiones de MAPFRE contenidas en la solicitud de conciliación, pero en forma tal que el acuerdo esté circunscrito a pretensiones y daños únicamente por concepto de responsabilidad civil, comercial o de cualquier

índole extracontractual -con independencia de que estén contenidas en la solicitud de conciliación presentada por MAPFRE contra ZURICH o que estén o no contenidas -de ser el caso- en la demanda arbitral reformada presentada por MAPFRE contra INMOVAL, originadas o derivadas de los sucesos o hechos, sin limitarse a los ocurridos el 2 de julio de 2023, al igual que por los daños y/o pérdidas subsecuentes o posteriores, asociados directamente por lo acaecido desde aquella fecha, cualesquiera que sean, que están principalmente relacionados en la reforma de la demanda arbitral de Mapfre contra INMOVAL y en la contestación de MAPFRE a la demanda de reconvenición de INMOVAL, así como en la solicitud de conciliación interpuesta por Mapfre contra ZURICH.

Lo anterior significa que es el interés de LAS PARTES que en el trámite arbitral no. 145620 se resuelvan diferencias originadas entre MAPFRE e INMOVAL directamente relacionadas con: (i) el contrato de arrendamiento; (ii) la terminación unilateral del contrato de arrendamiento suscrito entre MAPFRE e INMOVAL; (iii) la resolución del Contrato; (iv) la mora de recibir el inmueble por parte de INMOVAL; (v) la rescisión del contrato; (vi) la entrega del inmueble; (vii) la reclamación de la cláusula penal; (viii) las declaratorias de incumplimiento de INMOVAL del contrato de arrendamiento; (ix) las pretensiones y las excepciones consecuenciales y/o conexas a los asuntos antes indicados. Es claramente entendido que no es del interés de LAS PARTES que se ventilen en dicho proceso arbitral pretensiones de Mapfre relacionadas con daños o perjuicios atribuibles a una responsabilidad de carácter extracontractual, los cuales son materia de la presente conciliación.

Por lo anterior, se sustraerán del trámite arbitral todas las diferencias o asuntos que pudieren afectar o pretendieren afectar en cualquier forma la cobertura que otorgó Zurich mediante la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397, conforme al acuerdo al que aquí se celebra.

22. Asimismo, LAS PARTES han acordado que el pago que ha de hacer ZURICH a MAPFRE para conciliar sus diferencias, no implica, bajo ningún punto de vista, aceptación de responsabilidad de ZURICH bajo la póliza expedida por esta, distinguida con el No. LRCG-73818397, ni implica aceptación de responsabilidad alguna por parte de INMOVAL o de sus contratistas acerca de los hechos que se controvierten en el trámite arbitral No. 145620. En consecuencia, dicho pago lo hará ZURICH por mera liberalidad.
23. Que MAPFRE al conciliar también está haciendo concesiones solo para dirimir las diferencias con ZURICH pero estas no comportan cambios en los fundamentos o hechos base de las pretensiones contenidas en la reforma de la demanda arbitral tramitada en el arbitraje que adelanta contra INMOVAL, salvo lo que en materia de desistimiento aquí se indica con posterioridad y lo que se desprende del presente acuerdo.
24. LAS PARTES reconocen que los asuntos materia de la presente conciliación son conciliables y no están prohibidos por la ley, es decir, versan sobre materias que son susceptibles de conciliación, transacción, desistimiento y los derechos de los cuales su titular tenga capacidad de disposición.
25. Que, en virtud de lo expuesto, ZURICH, en aras de dar por terminado todas las diferencias surgidas entre Las Partes con ocasión de lo mencionado en puntos anteriores, han decidido celebrar la presente conciliación con el fin de resolver de manera plena, integral y definitiva cualquier diferencia

o litigio presente o futuro entre MAPFRE y ZURICH, derivada(o) del contrato de seguro que consta en la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397 mencionada y en sus anexos, que pudiere resultar o resulte o sea consecuencia directa o indirecta de (i) los hechos expuestos por MAPFRE en la solicitud de conciliación interpuesta contra ZURICH en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; (ii) los hechos expuestos por MAPFRE en la reforma de la demanda arbitral presentada contra INMOVAL; (iii) los hechos expuestos por Inmoval en la demanda de reconvención o en su eventual reforma.

26. La presente conciliación tiene por fin, además, prevenir la iniciación de cualquier nueva solicitud de conciliación o la instauración de un proceso judicial, o de cualquier otra naturaleza, contra ZURICH, originado en dicho contrato de seguro o en los hechos mencionados o en cualquier relación existente entre ellas fundada en tales hechos, y prevenir que como consecuencia de eventuales decisiones que llegaren a adoptarse dentro del trámite arbitral No. 145620 pudiere pretenderse afectar la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397 y, en tal sentido, han convenido en una fórmula de solución integral que se recoge en las siguientes:

## II. ACUERDOS

**PRIMERO. OBJETO:** El objeto del presente acuerdo consiste en resolver en forma plena, integral y definitiva las diferencias pasadas, presentes y futuras entre Las Partes, según la solicitud de conciliación hecha por la primera, derivada(s) del contrato de seguro que consta en la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397 mencionada y en sus anexos, que pudiere resultar o resulte o sea consecuencia directa o indirecta de (i) los hechos expuestos por MAPFRE en la solicitud de conciliación interpuesta contra ZURICH en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; y (ii) los hechos cuya naturaleza sean de responsabilidad civil, comercial o de cualquier índole extracontractual y se encuentren expuestos por MAPFRE en la reforma de la demanda arbitral presentada contra INMOVAL; (iii) los hechos expuestos por Inmoval en la demanda de reconvención o en su eventual reforma. La presente conciliación tiene por fin, además, prevenir la iniciación de cualquier nueva solicitud de conciliación o la instauración de un proceso judicial, o de cualquier otra naturaleza, contra ZURICH, originado en dicho contrato de seguro o en los hechos mencionados o en cualquier relación existente entre ellas fundada en tales hechos, y prevenir que como consecuencia de las eventuales decisiones que llegaren a adoptarse dentro del trámite arbitral No. 145620, MAPFRE pretenda, reclame o pida judicial o extrajudicialmente a ZURICH una indemnización afectando la mencionada Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397.

Por virtud del presente acuerdo, **LAS PARTES** declaran expresa e irrevocablemente que todas y cada una de las diferencias surgidas entre ellas, quedan plena e integralmente resueltas y transigidas. **LAS PARTES** aceptan que todos los derechos y obligaciones ciertos o inciertos que pudieran originarse a favor de cualquiera de ellas, incluidas, pero sin limitarse a indemnizaciones, costas procesales, agencias en derecho, multas, y perjuicios de cualquier índole, producidos en virtud de los hechos relatados en las consideraciones de este contrato, quedan definitivamente conciliados mediante la suscripción de esta conciliación.

Para total claridad, es interés de **LAS PARTES** dejar constancia y convenir que en el trámite arbitral no. 145620 se deberán resolver las diferencias ajenas a este acuerdo y originadas entre MAPFRE e INMOVAL, directamente relacionadas con: (i) el contrato de arrendamiento suscrito entre MAPFRE e INMOVAL; (ii) la terminación unilateral del referido contrato de arrendamiento ; (iii) la resolución del Contrato por incumplimiento; (iv) la mora de recibir el inmueble por parte de INMOVAL; (v) la terminación del Contrato por afectación material del bien arrendado o embarazo prolongado en su disfrute; (vi) la terminación o rescisión del contrato por afectaciones sobrevinientes que limitan su disfrute o por vicios redhibitorios; (vii) la restitución del inmueble a INMOVAL y los efectos de la mora de esta en recibirlo; (viii) la reclamación del pago de la cláusula penal; (ix) las declaratorias de incumplimientos de o atribuibles a INMOVAL; (x) cualquier asunto derivado de la demanda de reconvención de INMOVAL, (xi) las pretensiones / excepciones consecuenciales y/o conexas a los asuntos antes indicados. Es claramente entendido que la presente conciliación comprende únicamente pretensiones de Mapfre, contenidas en la solicitud de conciliación y en la reforma de la demanda arbitral presentada por ella - ventilada por esta en el proceso arbitral-, relacionadas con daños o perjuicios atribuibles a una responsabilidad civil, comercial o de cualquier naturaleza, de índole o carácter extracontractual y, además, cualquier pretensión con la que se pretenda afectar en cualquier forma la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual por Lesiones, eventualmente Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397.

## SEGUNDO. TÉRMINOS DE LA CONCILIACIÓN Y CONCESIONES

### CONCESIONES DE MAPFRE

1. Mapfre declara expresamente que está de acuerdo con las afirmaciones hechas en las Consideraciones del presente acuerdo.
2. Renuncia y desiste de sus pretensiones judiciales o extrajudiciales y de sus pretensiones económicas o de cualquier otra índole frente a ZURICH, respecto de la(s) controversia(s) descrita(s) en las Consideraciones de la presente conciliación. En consecuencia:
  - 2.1. Se abstendrá de ejercer contra **ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A** cualquier acción judicial o extrajudicial ante la justicia ordinaria civil o comercial, tribunal de arbitramento o autoridad administrativa, originada o derivada, directa o indirectamente, en la controversia descrita en la solicitud de conciliación y en estas Consideraciones y delimitada en este acuerdo.
  - 2.2. Se abstendrá de reclamar a **ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A** cualquier suma que represente una indemnización, prestación, cesantía, comisión, erogación, costas, honorarios de abogados, honorarios de auxiliares de la justicia, perjuicios, agencias en derecho, multas, cargas, gravámenes y en general cualquier pago de cualquier naturaleza en virtud de la controversia definidas en este acuerdo
  - 2.3. Renuncia a cualquier reclamación contra **ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A** en virtud de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros No. LRCG-73818397, respecto de la(s) controversia(s) relacionada(s) en la solicitud de conciliación y en las Consideraciones y delimitada en este acuerdo.

- 2.4. Recibido el pago por parte de **ZURICH, MAPFRE** se obliga a desistir de cualquier pretensión declarativa y de condena, principal o subsidiaria, contenida en la reforma de la demanda arbitral interpuesta dentro del trámite arbitral No. 145620, que pretenda que el tribunal de arbitramento imponga cualquier declaratoria de responsabilidad o de condena por concepto de responsabilidad extracontractual a cargo de INMOVAL. A estos efectos, el respectivo memorial deberá ser presentado ante el Tribunal de Arbitramento por el apoderado judicial de **MAPFRE**, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo del pago; siempre sobre la base de que según el poder que le fuera otorgado, cuente con plenas facultades para conciliar, transigir, desistir y, en general, realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento de este deber. En la hipótesis de que dicho apoderado no cuente con dichas facultades, **MAPFRE** se obliga a otorgarlas para los fines descritos. Copia del mencionado memorial en el que conste que fue radicado ante el Tribunal de Arbitramento en la sede del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, deberá ser entregado a **ZURICH** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su radicación en el Tribunal, como prueba de que fue radicado el memorial de desistimiento de las pretensiones asociadas a la exigencia de responsabilidad civil extracontractual. En consecuencia, como resultado de dicho desistimiento, la controversia que se ventila en el proceso arbitral mencionado, quedará circunscrita en la forma como se establece en el Acuerdo PRIMERO. OBJETO.
- 2.5. En caso de que el Tribunal de Arbitraje dentro del trámite arbitral No. 145620 no acepte el desistimiento de las pretensiones en los términos del presente acuerdo, **MAPFRE** se compromete a realizar el reembolso de lo pagado dentro de los diez (10) días siguientes de la notificación de la providencia que no acepte dicho desistimiento debidamente ejecutoriada, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que informe Zurich.
3. MAPFRE precisa que la cuenta en la cual recibirá el pago de la indemnización que se concilia (a saber, la suma de \$1.800.000.000, más abajo mencionada en el numeral segundo de las concesiones de Zurich) es la siguiente: la cuenta corriente 0020918012 en el banco Citibank Colombia S.A.. y que figura a nombre de MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA SA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de Zurich del presente Acuerdo registrado por parte del Centro de Conciliación, así como de la totalidad de los documentos descritos en el numeral tercero de las concesiones de Zurich. Este pago deberá realizarse sin la aplicación de impuestos ni retenciones por tratarse de un acuerdo conciliatorio. En todo caso, previamente MAPFRE deberá diligenciar y entregar a ZURICH el formato que esta tenga establecido para autorización para pagos electrónicos, y el de conocimiento del cliente, formatos que ZURICH ha enviado en desarrollo de la presente audiencia a los correos [etcubid@mapfre.com.co](mailto:etcubid@mapfre.com.co) y [mnatach@mapfre.com.co](mailto:mnatach@mapfre.com.co) y MAPFRE declara haberlos recibido.
4. Declara y reconoce que se obliga a mantener indemne a ZURICH por cualquier condena que eventualmente imponga el tribunal de arbitramento a INMOVAL, y que corresponda a pretensiones y daños imputables a título de responsabilidad civil extracontractual, comercial o de cualquier índole extracontractual y por ende se abstendrá de reclamar o pretender o de exigir a ZURICH esa eventual condena.

5. Declara que acepta que el pago que ha de hacer ZURICH a Mapfre para conciliar sus diferencias, no implica, bajo ningún punto de vista, aceptación de responsabilidad de ZURICH bajo la póliza expedida por esta, distinguida con el No. LRCG-73818397, ni implica aceptación de responsabilidad alguna por parte de INMOVAL o de sus contratistas acerca de los hechos que se controvierten en el trámite arbitral No. 145620. En consecuencia, dicho pago lo hará ZURICH por mera liberalidad. Así mismo, MAPFRE al conciliar también está haciendo concesiones solo para dirimir las diferencias con ZURICH, pero estas no comportan cambios en los fundamentos o hechos base de las pretensiones en la demanda en el arbitraje que adelanta contra INMOVAL, salvo lo que en materia de desistimiento aquí se indica y lo que se desprende del presente acuerdo.
6. Garantiza que no ha cedido sus derechos litigiosos ni los eventuales derechos crediticios relacionados con la presente controversia, por lo cual acude a suscribir la presente conciliación como único titular de los mismos, y se ha abstenido de cederlos, lo que le permite celebrar el presente acuerdo conciliatorio. En todo caso, MAPFRE:
  - 6.1. Se obligará a mantener indemne a ZURICH en caso de que terceros invoquen derechos crediticios o litigiosos originados en los hechos de la solicitud de conciliación contra ZURICH o en el contrato de seguro al que se refiere el presente acuerdo.
  - 6.2. Se obligará a responder ante tales terceros en caso de que ellos promuevan cualquier reclamación o proceso judicial o extrajudicial contra ZURICH, originado o con base en el contrato de seguro, en los hechos descritos en la solicitud de conciliación presentada contra ZURICH o en la reforma de la demanda arbitral mencionada en las Consideraciones, o que alegue o se soporte o pretenda soportarse en el mencionado contrato de seguro o en los hechos descritos en la referida solicitud hasta el monto conciliado en el presente acuerdo.
  - 6.3. Para los efectos anteriores se entiende por terceros cualquier persona que pretenda reclamar o exigir o invocar, judicial o extrajudicialmente, cualquier derecho con fundamento en el contrato de seguro o en los hechos mencionados en la solicitud de conciliación presentada contra ZURICH, o en la reforma de la demanda arbitral, para lo cual INMOVAL no se considerará como un tercero.
7. Entenderá y así declarará a paz y salvo a ZURICH respecto a derechos emanados de este acto y asociados a las diferencias o la controversia expuesta en este acuerdo, una vez se realice el pago total oportuno acordado a MAPFRE.
8. Declara y reconoce que esta conciliación no afecta los derechos que pudiere tener o tenga ZURICH contra terceros responsables del siniestro, en virtud de la subrogación legal contemplada en el artículo 1096 del Código de Comercio y en la Ley 225 de 1938. En consecuencia, en caso de serle requerida por ZURICH, Mapfre prestará toda su colaboración para facilitar a aquella el ejercicio de los derechos derivados de la subrogación. Asimismo, MAPFRE no ejecutará ningún acto que pudiere impedir a ZURICH, ni obstruir, el ejercicio de los derechos mencionados, so pena de que comprobado el incumplimiento de este deber se vea obligada a indemnizar perjuicios que se ocasionaren.

## CONCESIONES DE ZURICH

1. Declara expresamente que está de acuerdo con las afirmaciones hechas en las Consideraciones del presente acuerdo.
2. Se obliga a pagar una única suma y definitiva de **UN MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.800.000.000.00)** a MAPFRE en virtud del objeto de la presente conciliación, valor este que incluye el valor de cualquier indemnización por concepto de los perjuicios atribuibles a la responsabilidad civil extracontractual, comercial y de otra índole extracontractual que eventualmente estaría cubierta bajo la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual ya mencionada, cualquiera sea la naturaleza del mismo (patrimonial o extrapatrimonial) intereses, agencias en derecho, costas del proceso, prestación, comisión, gasto u honorario, derivado de la celebración ejecución o terminación del Contrato de Seguro o acorde con lo convenido en esta conciliación. Dicho valor es libre de impuestos, deducciones y/o retenciones al tratarse de un acuerdo conciliatorio.
3. **Las PARTES** entienden y aceptan que el valor anterior es fruto de concesiones recíprocas realizadas por estas, para lograr un acuerdo conciliatorio y es efectuado por mera liberalidad por Zurich.

La suma antedicha será pagada, una vez recibido el presente acuerdo debidamente registrado por parte del Centro de Conciliación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que Mapfre entregue a Zurich al correo electrónico [nelly.buitrago.lopez@zurich.com](mailto:nelly.buitrago.lopez@zurich.com), la totalidad de los documentos que se listan a continuación:

- A. Formulario de conocimiento del cliente
- B. Autorización de pago por transferencia electrónica
- C. Certificación bancaria
- D. RUT del titular de la cuenta arriba descrita
- E. Certificado de Existencia y Representación Legal de titular de la cuenta
- F. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal

El pago será efectuado mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria señalada arriba, que corresponde a un banco domiciliado en Colombia y que se encuentra bajo supervisión de la Superintendencia Financiera de Colombia. También podrá utilizar para el pago cualquier otra modalidad, como pago mediante cheque girado en favor Mapfre o por la compañía que esta autorice, el cual se entiende condicionado a su depósito, canje y acreditación efectiva en la cuenta señalada por Mapfre.

4. Con el pago de la suma antedicha ZURICH cumplirá a cabalidad el presente acuerdo conciliatorio y, por ende, esta sociedad quedará en ese momento a **PAZ Y SALVO** y libre de toda responsabilidad, obligación o acción en los órdenes penal, civil, administrativo, terminándose la controversia existente

y previniéndose cualquier otro eventual entre los mismos firmantes, conforme el alcance y delimitación aquí acordadas.

**TERCERA: CAPACIDAD PARA CONCILIAR.** En virtud de lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022, **LAS PARTES** manifiestan que son legalmente capaces para disponer de los objetos comprendidos en el presente acuerdo y que este lo celebran en forma voluntaria y con la clara intención de acogerse a las consecuencias legales establecidas en las leyes.

**CUARTA: EFECTOS DE COSA JUZGADA.-** En virtud del art. 64 de la Ley 2220 de 2022, **LAS PARTES** declaran que la presente conciliación produce efectos de cosa juzgada de una sentencia ejecutoriada en última instancia- y que las renunciaciones, desistimientos, pagos y demás estipulaciones contempladas en este documento prestan mérito ejecutivo y surten plenos efectos y tienen plena validez, sea cual fuere la jurisdicción en que sean invocadas, alegadas o defendidas.

En consecuencia, en el evento de incumplimiento de alguna de **LAS PARTES** de los términos aquí convenidos, la parte cumplida tan sólo tendrá derecho a reclamar las obligaciones contenidas en este documento, junto con la indemnización de perjuicios correspondientes, pero no la resolución de la conciliación.

**QUINTA. GASTOS Y HONORARIOS: LAS PARTES** acuerdan que cada una de ellas asumirá y pagará todos los costos y gastos en que cada una haya tenido que incurrir para la iniciación y atención de la solicitud de conciliación o de los trámites a que se obligan en virtud del presente acuerdo conciliatorio, incluyendo pero sin limitarse, a los honorarios de sus abogados. **LAS PARTES no** tendrán derecho a exigir a la otra el reembolso de tales gastos y honorarios, incluyendo, pero sin limitarse a, costas y agencias en derecho.

**SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. LAS PARTES** se comprometen a no ceder, a ningún título, los derechos o créditos, ni las acciones judiciales o derechos litigiosos derivados del presente acuerdo y declaran que no han cedido los derechos o títulos ni los derechos emanados de las acciones judiciales interpuestas hasta el momento.

**SÉPTIMA. LEY APLICABLE:** Este acuerdo se rige por la ley colombiana, en especial la Ley 2220 de 2022.

**OCTAVA. SEPARABILIDAD:** En el evento en que cualquiera de las cláusulas del presente acuerdo fuere declarada ineficaz, nula o inoponible, este sólo hecho no afectará la eficacia, validez u oponibilidad del acuerdo en su integridad, salvo que sin la cláusula correspondiente se entendiera que las partes no hubieran celebrado el acuerdo.

**NOVENA. IMPUESTOS Y GASTOS:** Cada parte asumirá los impuestos y gastos que le correspondan en virtud de la ejecución de este acuerdo.

**DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD:** El presente acuerdo es confidencial en los términos del artículo 4° de la Ley 2220 de 2022, por lo que **LAS PARTES** y sus apoderados guardarán estricta confidencialidad del

mismo y no pueden, ni deben divulgar a terceras personas los términos y condiciones del presente acuerdo, salvo: (i) la excepción convenida sobre la presentación de desistimiento ante el tribunal arbitral una vez **ZURICH** realice el pago acordado oportuna y totalmente, acompañado de la presente acta; (ii) y la solicitud de información por escrito del tomador/asegurado de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por Lesiones, Muerte y/o Daños Materiales a Terceros distinguida con el No. LRCG-73818397. En caso de incumplimiento, la parte incumplida deberá resarcir la totalidad de los perjuicios causados con la violación a la confidencialidad que aquí se señala.

**DÉCIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** El presente acuerdo producirá plenos efectos legales desde el momento en que sea registrado por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**DÉCIMA SEGUNDA. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** LAS PARTES exoneran de responsabilidad al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y a la suscrita Conciliadora respecto de cualquier perjuicio que pudieren sufrir ellas o terceros, y se comprometen para con esta a mantenerla indemne, frente a cualquier reclamación en lo concerniente al contenido y redacción del presente acuerdo, comoquiera que en respeto por su autonomía de la voluntad ha sido creado íntegramente por ellas que son quienes mejor conocen las circunstancias que rodean el caso en conciliación.

## PARÁGRAFO

De conformidad con lo dispuesto en el lineamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para la prestación del servicio de conciliación en derecho, así como en la normativa vigente para el uso de medios electrónicos, las partes en expresa manifestación de voluntad desarrollaron la audiencia de conciliación por medios electrónicos **validando la aceptación del acuerdo conciliatorio contenido en la presente Acta de Conciliación a través de mensaje de datos que es admisible y objeto de prueba en los términos del literal (a) del Artículo 2º, Artículo 5º, Artículo 6º, Artículo 7º y del Artículo 10º y siguientes de la Ley 527 de 1999; numeral 8º del Artículo 64 de la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes.**

Para constancia se firma la presente acta de conciliación por la conciliadora una vez que ha sido leída, validada y aprobada por las partes.



**SANDRA CAROLINA MONTOYA TALERO**  
Conciliador(a) Registro No. 52337623