

Ref. Allianz: 91871515

Ref. SDR SAS: 00021/2020AB

Bogotá, 05 de abril de 2021

Señores:

**Allianz Seguros**

Bogotá. -

Atn.: Sr. Andrés Acelas

Ref.: Incendio en edificación

Ocurrido: 15 de junio de 2020

Póliza: 022091721/0

Respuesta a comunicación emitida por el asegurado en fecha 25/03/2021

Estimado Sr. Acelas:

En relación al siniestro en referencia y respondiendo a lo solicitado por ustedes, en correo de fecha 31/03/2021 en cuanto al comunicado presentado por la asegurada, por medio de su apoderada la Dra. Sorolizana Guzmán, les presentamos nuestros comentarios al respecto.

En la comunicación enviada por la apoderada de fecha 25/03/2021, indica que aportaron la documentación solicitada por nosotros, no obstante, debemos señalar que los documentos desde las páginas 38 a la 47 (que forman parte de esta comunicación del 25/03/2021) no los habíamos recibido, es decir, los están entregando ahora en esta correspondencia. La apoderada menciona en su comunicación de fecha 10/03/2021 (Oficio de objeción) que los anexa, pero no estaban incluidos ni en el documento ni adjuntos al correo electrónico, sobre este tema, le informamos a ustedes en nuestra correspondencia enviada en fecha 15/03/2021.

En tal sentido, procedemos a mencionar los documentos que, a la fecha de emisión del presente comunicado, faltan por entregar por parte del asegurado y que hemos solicitado en todas nuestras comunicaciones emitidas al asegurado.

Recordemos que en la reunión de fecha 22/02/2021 con ustedes, el Sr. Luis Fernando Encinales, indicó que no enviáramos más recordatorios ni otro tipo de comunicación al asegurado, que se procediera con la presentación de cifras, reconociendo aquellas partidas que están sujetas a la remoción de escombros, pero no reconociendo lo que corresponde a mejoras locativas.

A continuación, detallamos la información/documentos que aún están pendientes (aunque la apoderada ha dicho que han cumplido con la entrega de todo lo solicitado) y se han solicitado en nuestras cuatro comunicaciones enviadas de solicitud de documentos:

- Informe sobre la ocurrencia del siniestro, indicando los hechos y posible origen del incendio. En conversación telefónica con la Dra. Guzmán (en fecha 22/01/2021) ella indicó que solicitarían un informe al arrendatario con dicha información, posteriormente en su comunicación de fecha 10/03/2021, anexa la denuncia de Servaf instaurada por el alcalde del Florencia como soporte de dicho informe (documento que tenemos), sin embargo, lo que hemos solicitado es un informe emitido por el arrendatario quien conoce los detalles relacionados con el desarrollo de este incendio y las gestiones posteriores, realizadas por el terceo (Todo a mil) y la misma Fiscalía. Ya que, con dicho documento, posiblemente podamos determinar el desarrollo del incendio y presunto origen.
- Oficio que haya realizado el arrendatario o el asegurado ante las autoridades competentes, a fin de identificar donde se originó el incendio, objeto de este siniestro. Hemos revisado la denuncia (noticia criminal) ante la Fiscalía, que presentó el Alcalde de Florencia como representante del arrendatario, y solicitamos de manera amable y formal que el asegurado investigue ante su arrendatario la situación que se describe en dicha denuncia en el numeral Segundo, ya que es de suma necesidad conocer los hechos que pudieran guardar relación con el incendio que se investiga. Agradecemos enormemente toda la colaboración al respecto. La Dra. Guzmán indicó que realizará las gestiones ante el arrendatario, para obtener la información relacionada con los hechos declarados ante la Fiscalía, que se indican en el numeral segundo de la denuncia, es decir, conocer fecha de la irregularidad, gestiones ante la Electrificadora del Caquetá, denunciando dichos hechos. Sobre este punto, no hemos recibido respuesta por parte de la asegurada.
- Inventario de mejoras locativas (bienhechurías) realizadas por el arrendatario en el predio siniestrado al momento de ocupar el inmueble. La Dra. Guzmán incluye en su comunicación de fecha 25/03/2021 un documento (N° 45 del archivo) donde el Sr. Diego Ramírez (Gerente – Representante de Servaf) indica que luego de revisar los archivos históricos de la compañía, no encontraron soportes que consten que efectuaron mejoras en el inmueble, por lo que, concluyen que no realizaron dichas mejoras.

Con lo anterior, se entiende que el arrendatario no ejecutó mejoras locativas, no obstante, en comunicación enviada por la apoderada fecha 06/01/2021 como respuesta a nuestra solicitud del detalle de las mejoras locativas que el arrendatario hubiese ejecutado, nos informaron lo siguiente: *De acuerdo con lo expresado por el arrendatario, los inventarios existentes en físico se quemaron, por lo tanto, no se puede allegar tal información.*

Como conocemos, el asegurado en su comunicación del 10/03/2021 fue que informó con respecto a las mejoras locativas lo siguiente: *Comedidamente me permito objetar el informe preliminar de daños enviado por ustedes teniendo en cuenta que, con relación a las mejoras o bienhechurías, no se cuenta con ningún soporte por parte de*

*a aseguradora para excluirlos, solicitamos se reconsidere dichos ítems, ya que la empresa arrendataria certifica que ellos en ningún momento han realizado mejoras, teniendo que todo lo que se encontraba en el bien objeto del siniestro debe ser reconocido por cuenta de la aseguradora Allianz tal y como se certifica por parte de la empresa Servaf S.A. E.S.P. (anexo certificación).*

En este punto, es importante acotar que nosotros no hemos solicitado al asegurado los soportes de las mejoras locativas que hayan ejecutado por su cuenta en el inmueble, esto debido a que para la fecha en que el asegurado informó al respecto, ya teníamos la instrucción de ustedes de no emitir más comunicaciones al asegurado. Por lo que, en fecha 15/03/2021 recomendamos a ustedes solicitar al asegurado los soportes de ejecución de las mejoras locativas (Facturas de adquisición de materiales y facturas de la ejecución de las mejoras incluyendo mano de obra).

En tal sentido, es nuestra opinión, que debemos solicitar dicha documentación al asegurado, no obstante, es decisión de la aseguradora reconocer o no estas mejoras. En todo caso, las mismas las incluimos en el cálculo enviado a ustedes en fecha 15/03/2021 y que anexamos a esta comunicación.

Por otra parte, observamos que en el documento (Comunicación de la Fiscalía 20 seccional) N° 47 del comunicado de fecha 25/03/2021, se menciona al abogado – Representante de los almacenes Todo a mil, Sr. Luis Eduardo Mayorca Endara, por lo que entendemos que el asegurado o la Fiscalía tienen información del predio Todo a mil, en ese sentido, consideramos pertinente que si el INIF aun está realizando las investigaciones al respecto, compartir esta información a fin de lograr una comunicación directa y puedan evaluar el origen del incendio y por ende, establecer responsabilidades sobre posibles terceros y de esta manera, determinar posibles acciones de subrogación. Así como también, establecer la presunta responsabilidad ante terceros.

Al respecto, no recibimos por parte del asegurado, carta formal de reclamo a posibles terceros responsables.


Finalmente, en la comunicación de la aseguradora de fecha 25/03/2021, señalan que para el día 31/03/2021, tendrían el local disponible para ser nuevamente inspeccionado, luego de que al parecer, ejecutarán la limpieza y remoción de escombros. Sobre este particular, considerando que en la determinación de pérdida presentada a la aseguradora (que fue aprobada por ustedes en la reunión del 22/02/2021) se están reconociendo aquellas partidas que estarían sujetas a dicha limpieza y remoción de escombros, por lo que, en realidad, no será necesario realizar esa nueva inspección, ya que la misma no conllevará a aumentar la pérdida hasta ahora reconocida.

Es de hacer notar que, para el tema de las mejoras locativas, cuyo monto no se ha reconocido, lo que se requiere es la presentación de los soportes antes señalados (es decir, facturas con las cuales el asegurado demuestre haber ejecutado las mismas, esto no se le ha solicitado). Y en el

caso, de las partidas no reconocidas como la demolición de columnas o muros, recordemos que esto se debe a que las mismas no sufrieron daños por el incendio que amerite su demolición. No están sujetas estas partidas a nuevas inspecciones.

Con las consideraciones anteriormente expuestas, dejamos a la aseguradora su decisión respecto a los siguientes pasos a seguir.

Atentamente,  
**Sideriesgos, S.A.S.**



Rosa Julia Pérez A.  
Director – Ajustador



Fanny T. Pérez  
Ajustador