

Bogotá D.C., julio seis (06) de 2023
SGC-102-2023

Señores

**CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (antes CORREVAL S.A.),
Representante y Administradora de la CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA
INMOVAL – CORREDOR FIDUCIARIA S.A.**

Atn. Doctor RAMÓN EDUARDO MÉNDEZ JIMÉNEZ

Representante legal y/o quien haga las veces de tal
La Ciudad

- **Ref.: Hechos que produjeron la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., CREDIMAPFRE S.A.S., y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S., (en adelante el “Arrendatario”) y por la otra parte, CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL ADMINISTRADA POR CORREVAL S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA (en adelante el “Arrendador”)**

Respetados señores:

Como lo saben ustedes, los hechos presentados desde el día 2 de julio de 2023, que se sumaron a los antecedentes atribuibles al Arrendador, causaron la obstrucción total a la posibilidad del goce pacífico, pleno e ininterrumpido, de los bienes materia del arrendamiento citado en la referencia, por cuanto generaron un conjunto de afectaciones graves a nivel general en el respectivo edificio, de la Carrera 14 No. 96 - 34 de esta ciudad y en los contenidos del mismo, siendo imposible la prestación de los servicios de manera presencial, para dar cumplimiento de nuestro objeto social, en la sede que hace las veces de oficina principal de nuestra compañías.

En efecto, la inundación de la edificación causada con ocasión de los trabajos que ustedes estaban realizando, en la cubierta del séptimo piso, donde estaban impermeabilizándola, debido a las filtraciones y goteras que se les había reportado con anterioridad, ocurrió porque en los trabajos que estaban desarrollando omitieron las precauciones y medidas técnicas que les eran exigibles y esperables, para precaver, en caso de lluvias, que se produjera precisamente una inundación como la ocurrida, que permitió el paso de las aguas lluvias en efecto cascada y por gravedad hacia el resto del edificio, incluso llegando al primer piso del mismo.

En este estado de cosas, es imposible el goce y empleo pleno del bien arrendado, como quiera que las condiciones en las que se encuentra lo hacen inutilizable y frustran de

forma absoluta cualquier posibilidad de desarrollar o cumplir con él las actividades propias de nuestro objeto social. Consecuentemente, la intervención que ustedes deben efectuar en el inmueble, (impermeabilización y demás trabajos) imponen un obstáculo físico insuperable para continuar ocupando y gozando de manera plena del bien, lo que configura la causal legal y contractual de la terminación del contrato de arrendamiento.

Anunciamos que nos reservamos el derecho de formular posteriormente cualquier solicitud o reclamación a ustedes, sin que se límite a lo ocurrido desde el 2 de julio pasado, dados los efectos adversos que tales situaciones están generando para nuestras compañías, no solo por los daños en los contenidos (equipos y mobiliario), salvaguarda y traslado de equipos, muebles y enseres a lugares seguros, reubicación de funcionarios, sino además por las repercusiones patrimoniales que de toda índole se derivan por la imposibilidad de continuar el goce normal del inmueble arrendado, donde operaban las compañías, lo cual se asocia al incumplimiento grave de sus deberes contractuales.

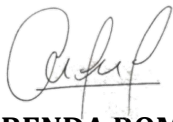
Los hechos acaecidos constituyen los presupuestos previstos normativa y convencionalmente que, entre otros, producen los efectos consignados en diversas estipulaciones del negocio jurídico respectivo, de manera enunciativa, en las cláusulas relativas a la causa que se tuvo para la celebración del contrato y la imposibilidad sobreviniente de la misma (cláusulas primera, cuarta, Etc.), a sus deberes y obligaciones como Arrendador (cláusulas sexta, séptima, Etc.), a los motivos, de orden legal y contractual, de terminación del arrendamiento (cláusulas once, Etc.), a las facultades del Arrendatario cuando es imposible el goce pleno del edificio alquilado (cláusulas vigésimo novena, Etc.), tal como está ocurriendo, a la responsabilidad que los compromete a ustedes por incumplimiento grave de sus obligaciones y a los derechos correlativos que surgen en cabeza del Arrendatario con ocasión de su infracción (cláusulas once, Etc.), Etc. Todo lo cual es armónico y concordante con lo preceptuado, sin limitarse, en los artículos 1982 y 1985 del C.C. que regulan algunas de las obligaciones del Arrendador; el artículo 1990 del C.C. sobre la causal de la terminación e incluso la rescisión del arriendo por mal estado de la cosa arrendada; y el artículo 2024 en concordancia con el artículo 1986 ambos del mismo estatuto, relativos a las facultades del Arrendatario cuando el bien arrendado requiere reparaciones necesarias que en todo o parte impidan su goce.

Está claro igualmente, que las acciones adoptadas por el Arrendador antes de los hechos del día 2 de los corrientes, motivadas en el conjunto de hechos que venían acumulándose y obstruyendo la posibilidad del goce pleno del inmueble, resultaron no solamente inoportunas e insuficientes, sino que agravaron súbitamente la situación de las filtraciones, las cuales se habían tornado crónicas en el edificio, hasta cuando se produjeron los daños por agua; y lo propio debe decirse respecto de lo que emprendieron ustedes luego de esta fecha, pues esto no cambia la realidad de la imposibilidad de gozar de forma plena del mismo, precisamente por la magnitud y alcance de los daños y efectos de la inundación misma; esto, sin contar los demás

factores o pendientes de reparación o corrección, que datan de tiempo atrás; así se confirma la inevitable configuración de las causales de terminación del contrato ya explicadas, máxime considerando la seguridad y continuidad que requiere nuestra operación y que para la ejecución de las obras e intervención que deben hacerse no podemos ocuparlo.

Finalmente, les solicitamos proceder a recibir los bienes objeto del contrato de arrendamiento, en la forma que corresponde de acuerdo con la convención y la ley, para ese fin, por favor coordinar directamente con quien suscribe la presente comunicación y estaremos prestos a consensuar el momento de entregar los inmuebles.

Cordialmente,



BRENDA ROMINA CUEVAS

Representante Legal

MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A.

CREDIMAPFRE S.A.S.

MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.

MTTORRE/SGC-102-2023

