

Bogotá D.C., 20 de septiembre de 2023

Señores

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Administrador del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL

Atn. Dres. Arnoldo Casas Henao y Luis Alejandro Aristizábal

Ciudad

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN - PRUEBA POR INFORME ART. 78 / 173
/ 275 DEL C.G.P.**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.114 y portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en mi condición de apoderado especial de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., CREDIMAPFRE S.A.S. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.**, sociedades comerciales con domicilio en Bogotá, D.C., e identificadas, respectivamente, con los NIT. 891.700.037-9, 830.054.904-6, 860.524.337-6 y 900.621.719-6, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto de las dos primeras, y de la Cámara de Comercio de Bogotá, respecto de las dos últimas sociedades mencionadas, cuya dirección electrónica de notificación judicial es njudiciales@mapfre.com.co, y el poder que adjunto.

En ejercicio del DERECHO DE PETICIÓN consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 en sustitución de los artículos 14 y 32 de la Ley 1437 de 2011, en cumplimiento de la carga consagrada en los artículos 78 y 173 del C.G.P., atendiendo a su vez al inciso segundo del artículo 275 del C.G.P. Comedidamente formulo la solicitud de documentos e información (Prueba por informe), que es esencial para la práctica de los dictámenes periciales que se aportarán en proceso que estamos promoviendo contra CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., en calidad de Administrador del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL (en adelante, “INMOVAL”); y para acreditar los hechos en los que se basan las pretensiones respectivas:

I. PETICIÓN

En virtud de los fundamentos antes señalados, solicitamos los siguientes documentos que servirán de prueba en los procesos judiciales / arbitrales a instaurar por mis poderdantes contra INMOVAL por los incumplimientos al Contrato de Arrendamiento y que serán aportados en la oportunidad procesal correspondiente:

1. Estados financieros desde el inicio del contrato en el contrato de arrendamiento entre INMOVAL y las compañías que represento, -cuyo objeto era el uso y goce de los siguientes bienes: (i) el inmueble de la carrera 14 No. 96-34 de Bogotá – edificio - (con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1614919), y (ii) el inmueble de la carrera 14 No. 96-82 de Bogotá – casa – (con folio de matrícula inmobiliaria

50C-463021), inmuebles de los cuales ustedes son los administradores delegados por ustedes-, hasta la fecha de respuesta a esta petición, notas a los estados financieros para los años de ejecución del contrato, declaraciones de renta para el mismo periodo, indicación del centro de costo y herramienta de administración contable definido en la contabilidad de INMOVAL o su administradora para el manejo de la relación contractual con las sociedades que represento, detalle de los libros auxiliares de contabilidad que den cuenta de las transacciones producto del contrato de arrendamiento, comprobantes de contabilidad con sus soportes internos y externos de las transacciones relativos al contrato de arrendamiento y al contrato con su administrador.

2. Estado de cuenta donde aparezca el saldo o valor actual disponible en el denominado “Monto de Imprevistos”, incluyendo los registros de los movimientos hechos, todo conforme con lo acordado en el contrato de arrendamiento.
3. Copia de todos los documentos relativos a los asientos contables sobre los ingresos y egresos del fondo o “Monto de Imprevistos” mencionado en el numeral anterior, acordado en el contrato de arrendamiento, incluyendo los soportes, comprobantes, registros, constancias de pagos, contratos, documentos que corresponden a las cuentas bancarias o de cualquier tipo en los que se han depositado y se encuentran actualmente esos recursos, documentos sobre auditorías y arqueos para el control o supervisión de ese “Monto de Imprevistos”.
4. Copia del contrato y de todos los documentos relacionados con el mismo, específicamente del contrato de administración celebrado por ustedes con JULIO CORREDOR & CIA S.A.S. en virtud del cual se les delegó la función de administrador de los inmuebles objeto del arrendamiento citado, así como de los correos y comunicaciones cruzados entre ustedes y el administrador en la fase preparatoria del contrato de administración que concertaron, y durante toda la vigencia del mismo y del contrato de arrendamiento.
5. Copia de actas, fotografías, registros de reuniones en medios magnéticos o como mensajes de datos y en general todos los documentos que hayan extendido ustedes y/o el administrador, referidos a instrucciones o condiciones definidas y relativas al contrato de arrendamiento ya citado, incluyendo lo relacionado con el estado de los inmuebles, los planes, programas y proyectos de reparaciones, los contratos que debían celebrar y los que se celebraron para ejecutarlas, las actas de seguimiento de las obras o trabajos de los contratistas que hubieran vinculado para cumplir con las reparaciones que debieron o debían efectuar en el segundo semestre de 2022, en el primer semestre de 2023 y con ocasión de los episodios de filtraciones presentadas el 2 de julio de 2023 y aquellos eventos subsiguientes.
6. Copia de los informes y/o reportes de ustedes, sus funcionarios, contratistas y/o subcontratistas y/o del administrador, a cargo de las reparaciones realizadas a los inmuebles durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y aquellas que se encuentran ejecución, discriminando lo relacionado con aquellas efectuadas en el segundo semestre de 2022, en el primer semestre de 2023 y a partir de los episodios de filtración del 2 de julio de 2023 y los eventos subsiguientes.
7. Documentos presentados por los contratistas y/o subcontratistas que fueron contratados para efectuar las labores de reparación de los inmuebles desde el segundo semestre de 2022 y hasta la

fecha en que se dé respuesta a este derecho de petición, incluyendo las respectivas propuestas, términos de referencia, órdenes de servicio, órdenes de trabajo, órdenes de compra, requisición de materiales, acta de inicio del trabajo y actas de seguimiento o avance de obra.

8. Copia de los informes, reportes, programa de trabajo, nombramiento de interventor si se hizo, contratos celebrados para la impermeabilización, y en general, todos los documentos que soporten la relación, las comunicaciones, los avances de los trabajos, Etc., asociados a los inmuebles objeto de arrendamiento y los episodios de filtración ocurridos desde el 18 de enero de 2023 a la fecha.
9. Informes, reportes y/o soportes donde conste su labor de supervisión de las reparaciones que derivaron las filtraciones y ocasionaron la inundación del edificio el día 2 de julio de 2023, el cambio de personal y las nuevas contrataciones que debieron efectuarse para subsanar las omisiones en las que se incurrió, reparar los daños ocasionados y en general, tomar las medidas correctivas correspondientes.
10. Copia de los reclamos, peticiones o quejas que ustedes formularon a los contratistas y/o subcontratistas con ocasión de los episodios de filtración del 2 de julio de 2023 y en los días subsiguientes.
11. Copia de los planes de trabajo que se tenían para la impermeabilización antes y después de la inundación del 2 de julio de 2023.

Los informes y/o certificaciones que sean objeto de la solicitud deben ser suscritos y aportados por el representante legal de JULIO CORREDOR, o quién haga sus veces, dada la naturaleza jurídica de la entidad y el objeto de la información.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se invoca como argumentos jurídicos, el referido artículo 23 de la Constitución Política, los artículos 14 y 32 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, y demás normas concordantes aplicables a la materia, siendo imperativo emitir una respuesta de fondo, clara y precisa y de manera congruente con lo solicitado, dentro de la oportunidad legal para ello, so pena de la vulneración a mi derecho fundamental de petición.

Además de ello, la presente petición tiene sustento en el medio de prueba – Prueba por informe regulado en el artículo 275 del C.G.P. y el cual en su inciso segundo señala:

“Artículo 275. Procedencia. *A petición de parte o de oficio el juez podrá solicitar informes a entidades públicas o privadas, o a sus representantes, o a cualquier persona sobre hechos, actuaciones, cifras o demás datos que resulten de los archivos o registros de quien rinde el informe, salvo los casos de reserva legal. Tales informes se entenderán rendidos bajo la gravedad del juramento por el representante, funcionario o persona responsable del mismo.*

Las partes o sus apoderados, unilateralmente o de común acuerdo, pueden solicitar ante cualquier entidad pública o privada copias de documentos, informes o actuaciones

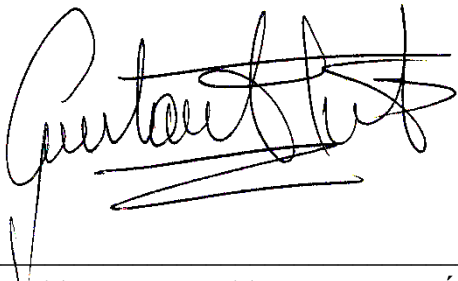
administrativas o jurisdiccionales, no sujetas a reserva legal, expresando que tienen como objeto servir de prueba en un proceso judicial en curso, o por iniciarse.” (Negrillas propias)

En todo caso, con esta petición se da cumplimiento a la carga señalada en los artículos 78 y 173 del C.G.P., plenamente aplicables a los mecanismos de solución de controversias establecidos entre las Partes.

III. NOTIFICACIONES

La información aquí solicitada -únicamente para efectos de esta petición- debe remitirse a los siguientes correos: njudiciales@mapfre.com.co; notificaciones@gha.com.co

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

MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A.

CREDIMAPFRE S.A.S.

MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.

Señores

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN

Cámara de Comercio de Bogotá

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

REFERENCIA: SOLICITUD PARA LA INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO Y DEMANDA

DEMANDANTE: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A. con NIT. 891.700.037 - 9, MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A. con NIT. 830.054.904 - 6, CREDIMAPFRE SAS con NIT. 860.524.337 - 6, y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S. con NIT. 900621719 - 6.

DEMANDADO: CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. con NIT. 860.068.182-5 (antes CORREVAL S.A.), en su condición de representante y administradora de la CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL con NIT 900.315.674-1.

ETHEL CUBIDES HURTADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.787.204, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quien actuando en nombre y representación de las siguientes compañías **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A., CREDIMAPFRE S.A.S. y MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.** (las “Convocantes” o “Demandantes”) sociedades comerciales con domicilio en Bogotá, D.C., e identificadas, respectivamente, con los NIT. 891.700.037-9., 830.054.904-6, 860.524.337-6 y 900.621.719-6, tal y como consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto de las dos primeras sociedades mencionadas, y de la Cámara de Comercio de Bogotá, respecto de las dos últimas, por medio del presente escrito otorgo PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a:

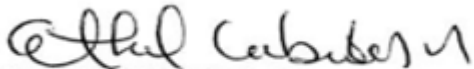
- (i) **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.114 y portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico inscrito en el SIRNA notificaciones@gha.com.co (Apoderado Principal)
- (ii) **JUAN SEBASTIÁN LOMBANA SIERRA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.233.717 y portador de la Tarjeta Profesional No. 161.893 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico inscrito en el SIRNA juanlombanasierra@gmail.com (Apoderado Suplente)

Para que, en calidad de principal y suplente, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, en nombre y representación de las Demandantes, desarrolle y lleve hasta su culminación la solicitud para la integración del Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y la DEMANDA en contra del **FONDO DE INVERSIÓN**

COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL, con NIT 900.315.674-1 (**"INMOVAL"**), domiciliado en Bogotá D.C., quien es representado y administrado profesionalmente por la sociedad **CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.068.182-5 (**"CREDICORP"**), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los apoderados quedan específicamente facultados para actuar dentro del proceso y para que proceda a solicitar la integración del Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, radicar la demanda, solicitar medidas cautelares, proponer recursos e incidentes, aportar, solicitar e intervenir en la práctica de pruebas dentro del proceso, tachar de falsedad, intervenir en toda clase de audiencias y diligencias, recibir notificaciones y tener acceso al expediente, recibir, transigir, desistir, sustituir libremente y reasumir este poder, presentar derechos de petición y cualquiera otra que sea necesaria o requerida para ejecutar todos los actos a que hubiere lugar para el cabal ejercicio de defensa del Poderdante en el asunto de la referencia.

Atentamente,



ETHEL MARGARITA CUBIDES HURTADO

C.C. 32.787.204

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.