

Bogotá D.C., 19 de mayo de 2023

Señores

**MAPFRE SEGUROS GENERALES COLOMBIA S.A.**

**MAPFRE COLOMBIA VIDA SEGUROS S.A.**

**CREDIMAPFRE S.A.**

**MAPFRE SERVICIOS EXEQUIALES S.A.S.**

Atn. Brenda Romina Cuevas

Vicepresidente Financiera y Administrativa (CFO) – Mapfre Colombia

Carrera 14 No. 96 – 34

Ciudad

**Referencia:** Contrato de arrendamiento del 19 de septiembre de 2013 entre MAPFRE Seguros Generales Colombia S.A., MAPFRE Colombia Vida Seguros S.A., CREDIMAPFRE S.A., y MAPFRE Servicios Exequiales S.A.S. en calidad de arrendatarios (en adelante y de manera conjunta, “Mapfre”) y el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Inmoval administrado por Credicorp Capital Colombia S.A. (el “Contrato de Arrendamiento”).

**Asunto:** Respuesta a su comunicación de fecha 28 de abril de 2023 denominada “*Solicitudes mejoramiento del inmueble Dirección General*”.

Respetados señores:

En mi calidad de representante legal de Credicorp Capital Colombia S.A., administrador del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Inmoval (antes, Cartera Colectiva Inmobiliaria Inmoval) (en adelante, “Inmoval”), quien actúa como arrendador dentro del Contrato de Arrendamiento de la Referencia, por medio de la presente procedemos a dar respuesta a la comunicación del Asunto para lo cual nos permitimos indicarles respecto de cada uno de los puntos planteados, lo siguiente:

1. El cronograma de actividades para la intervención de impermeabilización de la Terraza Piso 7, es el mismo que se envió junto con la comunicación de fecha 14 de marzo de 2023 y el cual se expresó con una periodicidad de semanas, **y se estaba a la espera únicamente de que el espacio a intervenir estuviera despejado por parte de Mapfre y disponible para el inicio de ejecución de los trabajos. En cuanto al manejo del personal de obra se coordinará con Mapfre de la misma forma como se hizo para los trabajos de acceso, dado que las diferentes etapas de los trabajos pueden requerir diferentes trabajadores.**

En cuanto a las adecuaciones de mejoramiento de la Terraza Piso 7, y con excepción de lo concerniente a los muros que proponen demoler frente a lo cual damos respuesta en el numeral 2 siguiente, de acuerdo con lo expuesto en la reunión las adecuaciones a realizar serían de tipo locativas, principalmente de cambio de acabados, lo cual no afecta los elementos estructurales del inmueble y, por lo tanto, son aceptados. En lo que tiene que ver con las carpas o toldos, Mapfre deberá dar cumplimiento a lo indicado por la normatividad urbanística vigente, en cuanto a que sean *estructuras livianas* y sus sistemas de soporte, según lo indicado en la normatividad. De lo contrario, es decir, si se requirieran permisos especiales o licencias urbanísticas para la instalación de estas carpas o toldos, Mapfre deberá tramitar las mismas a su costo y responsabilidad. Cualquier incumplimiento en la normatividad vigente aplicable será responsabilidad de Mapfre.

2. En cuanto a la solicitud de demolición de 3 muros ubicados en la Terraza Piso 7, les confirmamos que una vez revisados los planos de la licencia de construcción encontramos que estos muros hacen

parte de dichos documentos, por lo cual no es factible hacer la demolición sin tramitar una nueva licencia de construcción en la modalidad de modificación, lo cual debería ser realizado a costo y riesgo de Mapfre. En caso de no adelantarse de manera previa este trámite ante la autoridad urbanística, no se podría realizar la demolición de estos muros.

3. A la cubierta en policarbonato se le realizará el mantenimiento requerido para subsanar cualquier filtración que pueda estar presentando actualmente.
4. Se autoriza retirar el alucobond instalado como recubrimiento en los muros ubicados en el pasillo de ascensores del piso 7 Terraza.
5. Como se informó en la reunión, para impermeabilizar adecuadamente la Terraza Piso 7 es necesario adelantar la demolición del sobrepiso debajo de la cubierta en policarbonato, con la finalidad de reparar cualquier fisura de la placa estructural, y posteriormente realizar la impermeabilización completa. A partir de la información recibida por parte de Mapfre en cuanto a las adecuaciones que proponen, se evaluó con contratistas y consultores llegando a la conclusión de que el sistema que actualmente da mejor confiabilidad es la impermeabilización con poliurea, sobre las cuales Mapfre podrá sobreponer los decks en PVC y las losas prefabricadas en concreto. Esta solución no incluye terminación en cerámica, siendo el acabado final el que da la poliurea. En todo caso aclaramos que Mapfre no podrá anclar elementos a la losa, y que los decks y las losas prefabricadas deben estar sobrepuestas.
6. Se programarán en coordinación con Mapfre las visitas de verificación y horarios de trabajo para la ejecución de reparación de las humedades y filtraciones en la cubierta de casa corredores.
7. En la medida que no existe total claridad sobre los “elementos decorativos” que propone instalar Mapfre en la parte superior del antepecho del acceso principal del Edificio, por el momento no se da autorización para dicha instalación. Adicional al envío para aprobación de Inmoval de la propuesta detallada de elementos que pretende instalar, Mapfre deberá realizar la consulta urbanística en aras de verificar que la instalación de estos elementos esté permitida.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Quedamos atentos a cualquier comentario o inquietud.

Cordialmente,



**ARNOLDO CASAS HENAQ**

Representante Legal

**Credicorp Capital Colombia S.A.** exclusivamente como sociedad administradora del **Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL**