

siendo su primer reajuste el 1° de octubre de 2014, en un porcentaje igual al que certifique el DANE o la entidad que haga sus veces, como incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el año calendario inmediatamente anterior.

Antes de hacer uso de los montos disponibles en el Monto de Imprevistos, cualquiera de las Partes deberá convocar de manera extraordinaria al Comité con el fin de analizar las cotizaciones para que el ARRENDATARIO contrate la realización de las reparaciones y la reposición de equipos a que haya lugar. Adicionalmente, se prevé que previo a la terminación del Contrato, dentro del año inmediatamente anterior para el caso de la terminación al vencimiento del término inicial, o dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de terminación en caso de terminación anticipada, las Partes convienen en que deberán hacer una revisión detallada del estado del Inmueble, en aras de determinar la necesidad de realizar reparaciones necesarias o indispensable y/o reposición de equipos con cargo al Monto de Imprevistos, el cual podrá ser utilizado con este fin de equipos con cargo al Monto de Imprevistos, el cual podrá ser utilizado con este fin en los términos pactados en esta cláusula conforme a la cual ARRENDADOR el pago en exceso en la parte que no sea cubierta por el Monto de Imprevistos en los términos contemplados en esta cláusula. Las Partes levantarán un acta que contemplará el resultado final de la revisión detallada de la totalidad del Inmueble y los bienes que lo componen, y en caso de requerirse las reparaciones necesarias, o la reposición de equipos enunciadas supra las Partes indicaran en dicho documento la fecha estimada de realización de los mismos.” (subrayado fuera de texto).

4. Durante varios años de ejecución del Contrato de Arrendamiento, Mapfre remitió a Julio Corredor & Cía. sendos correos electrónicos informando sobre el estado del Monto de Imprevistos y los aportes que Mapfre había hecho año por año a dicho fondo del Monto de Imprevistos.
5. El 5 de mayo de 2023, Julio Corredor & Cía. requirió a Mapfre para que informara sobre el estado del Monto de Imprevistos y los aportes que Mapfre debía hacer mensualmente. Estas solicitudes de han hecho en reiteradas ocasiones durante los años previos en los que ha estado vigente el Contrato de Arrendamiento.
6. Mapfre ha omitido dar respuesta a los requerimientos hechos por Julio Corredor & Cía. respecto de la obligación que Mapfre debe cumplir conforme la cláusula 7.2. literal (h) del Contrato de Arrendamiento.
7. El 21 de septiembre de 2023, mediante comunicación con asunto “Derecho de petición – Prueba por informe art. 78/173/ 275 del CGP” el Doctor Gustavo Alberto Herrera Ávila apoderado especial de Mapfre, solicitó se le entregue información que conforme la cláusula 7.2 literal (h) del Contrato de Arrendamiento la cual debe estar en poder de Mapfre.

II. PETICIÓN.

Solicito en los términos del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, me sean remitidos los siguientes documentos e información:

1. Estado de cuenta donde aparezca el saldo o valor actual disponible en el denominado “Monto de Imprevistos”, incluyendo los registros de los movimientos hechos, conforme con lo acordado en el contrato de arrendamiento a cargo de Mapfre.

2. 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 auditorias y arqueos para el control o supervisión de ese “*Monto de Imprevistos*” a cargo de Mapfre.
3. Copia de todos los correos electrónicos, comunicaciones cruzadas, mensajes de datos y comunicaciones físicas en las que Mapfre informe a Julio Corredor & Cía. sobre el estado de cuenta ese “*Monto de Imprevistos*” a cargo de Mapfre.
4. El motivo por el cual el Sr. Gustavo Alberto Herrera Ávila quien como apoderado especial y en nombre y representación de Mapfre, solicita información y documentos que conforme la cláusula 7.2. literal (h) del Contrato de Arrendamiento están a cargo de Mapfre.

III. FUNDAMENTO JURÍDICO.

La presente solicitud se fundamenta en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que eleva al rango de derecho fundamental que toda persona tiene derecho a presentar peticiones por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. Fundamento la petición también en los artículos 78 numeral 10, 173 inciso 2 y 275 del CGP.

La Corte Constitucional ha afirmado que este derecho fundamental de petición es exigible vía acción de tutela, en caso de no darse una respuesta completa y/o a fondo de la petición.

Manifiesto que el Derecho de Petición aquí ejercido tiene como finalidad garantizar otros derechos fundamentales como el debido proceso, el derecho de contradicción y defensa, el acceso a la administración de justicia. Particularmente la presente petición se orienta a que el Arrendatario rinda cuentas de unos recursos que tiene disponibles para una causa estipulada en el Contrato de Arrendamiento y que como contraparte contractual la entidad que represento tiene derecho a conocer.

IV. NOTIFICACIONES.

Recibiré notificaciones en el siguiente correo electrónico el cual autorizo para que me sean remitidos los documentos e información objeto de este derecho de petición: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com.

Cordialmente,



ARNOLDO CASAS HENAO

Representante Legal

Credicorp Capital Colombia S.A.

Sociedad administradora del **Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL**