

Bogotá D.C., 13 de enero de 2026

Señores:

ROBAYO AUDITORES

Revisoria Fiscal

CENTRO COMERCIAL PANORAMA

Asunto: Informe de estado de procesos.

JORGE ALBERTO SÁNCHEZ HURTADO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.11.185.100 expedida en Bogotá D.C., y portador de la T.P. No. 199.150 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado Judicial del **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, conforme a la solicitud presentada por el Gerente de la copropiedad, me permito presentar informe legal, sobre el estado de los procesos adelantados por esta oficina, hasta la fecha.

De conformidad con lo solicitado, informamos los siguientes:

1. Totalidad de procesos jurídicos adelantados a la fecha.
2. Otros procesos.
3. Observaciones.

PROCESOS JURIDICOS

Demandado	Juzgado	Última actuación	Cuantía a la radicación del Proceso
Moises Ruiz Alba	Juzgado 2º Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189002202200 52500	Se solicitó el embargo de las cuentas, pero no se hallaron fondos. Se presentó la liquidación del crédito, especificando las fechas de inicio y fin para el cálculo de los intereses moratorios. Posteriormente, un auto judicial aprobó la liquidación del crédito y de las costas procesales. Aunque se solicitó seguir adelante con la ejecución, el juzgado indicó que el proceso se mantiene en el mismo despacho, argumentando que en el pasado funcionaron como juzgado de descongestión.	\$ 12.115.685

		<u>Recomendación:</u> Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual.	
Julian Ospina	Juzgado 21° Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189021202300 42000	Se solicitó el embargo de un inmueble y las cuentas del demandado, pero no se encontraron fondos en estas últimas. Tras notificar al demandado y realizar los trámites correspondientes, el embargo del inmueble fue registrado en el Certificado de Libertad y Tradición y actualmente está vigente. Adicionalmente, se decretó el embargo de la quinta parte del salario del demandado y se encuentra vigente. Posteriormente, se procedió a aportar la liquidación del crédito. Actualmente, estamos a la espera que el proceso sea enviado a juzgados de ejecución.	\$ 9.624.613
Hellen Arteta	Juzgado 9° Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189009202300 75600	En este proceso se solicitaron embargo de cuentas, no se encontró dinero. Notificamos a la demandada, no obstante, no ha comparecido. Remitimos la liquidación del crédito y el despacho envió el proceso a juzgados de ejecución. Actualmente se encuentra en el Juzgado 4° Civil de Ejecución de Sentencias. <u>Recomendación:</u> Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual.	\$ 12.287.907
Foto Caribe S.A.S (NADIN SAGBINI)	Juzgado 27° Civil Municipal de Cali No. 760014003027202300 548	El proceso en mención se encuentra actualmente finalizado. Durante el pasado mes de diciembre, se radicó la terminación del proceso ante el despacho judicial, en cumplimiento del acuerdo de pago suscrito entre las partes. Es pertinente señalar que en este caso quedó pendiente el pago de los intereses correspondientes al capital	\$ 9.511.459

		adeudado. Dicha obligación se suspendió hasta la celebración de la asamblea general de copropietarios programada para el año 2026.	
Sonia Zamora	Juzgado 19º Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189019202301 22300	Se solicitó el embargo de cuentas, el juzgado indicó que no hay títulos retenidos. Se notificó a la demandada, con la finalidad que comparezca y asuma la deuda. No obstante, no ha sido posible. Actualmente se encuentra en el Juzgado 7º Civil de Ejecución de Sentencias. <u>Recomendación:</u> Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual.	\$ 7.119.240
Giovanni Ahumada	Juzgado. 01º Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189001202400 77500	El juzgado emitió el mandamiento de pago y ordenó la notificación. Los oficios correspondientes fueron emitidos y radicados ante las entidades bancarias sin éxito. Actualmente, el demandado no posee bienes ni fondos en cuentas bancarias susceptibles de embargo para cubrir la obligación. <u>Recomendación:</u> Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual.	\$ 16.530.351
Maharyuris Mercado Gonzalez	Juzgado 24º Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 080014189024202401 32100	El proceso finalizó mediante la firma de un acuerdo de pago. Actualmente, el acuerdo de pago se está cumpliendo en su totalidad, con fecha de finalización el próximo mes de febrero.	\$ 8.985.207
Inversiones Kuz S.A.S	Juzgado 03º Competencias Múltiples de Barranquilla No. 080014189003202400 83300	El juzgado libró mandamiento de pago y ordena notificar. Luego se solicitaron los oficios de embargo, los cuales fueron enviados por el despacho y radicados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla.	\$ 7.921.328

		Se solicitó dar por no contestada la demanda. Se aportó liquidación del crédito y estamos a la espera que el proceso sea enviado a ejecución.	
Jorge Iván Florez	Juzgado 24° Competencias Múltiples de Barranquilla No. 080014189024202503 07500	Se presentó la demanda. Tenemos el acta de reparto. Nos encontramos a la espera de su calificación.	\$ 1.162.543

OTROS PROCESOS

Empresa	Cuantía a la radicación del proceso	Juzgado	Observaciones
Pastelería Jassir	\$ 18.120.495	Juzgado 19° Competencias. Múltiples de Barranquilla No. 0800141890192023 0013700	La sociedad actualmente se encuentra en reorganización, por lo que no se le pueden iniciar procesos ejecutivos. Sin embargo, la sociedad realizó un abono por un valor de \$40.000.000. Actualmente el saldo por cancelar, según reportes contables, es de \$31.160.785

OBSERVACIONES

1. Los descritos anteriormente son todos los procesos jurídicos que actualmente se adelantan a nombre del centro comercial, en todas las jurisdicciones.
2. Actualmente, no se dispone de información sobre pasivos significativos derivados de los procesos jurídicos en curso. No obstante, en informes previos se ha solicitado el castigo de la cartera de los clientes mencionados en el presente informe (Sonia Zamora, Moises Ruiz, Hellen Arteta, Giovanni Ahumada) debido a la irrecuperabilidad de dichas obligaciones.

3. Como parte de la gestión adelantada por esta oficina de abogados, se evidenció que Moises Ruiz Alba, Sonia Zamora y Giovanni Ahumada tienen 0% de recuperabilidad de cartera.
4. A la fecha, el Centro Comercial Panorama no presenta honorarios pendientes de cobro. Se ha recibido el pago de los honorarios correspondientes por parte de Fotocaribe y Maryuris Mercado.

Quedamos atentos a cualquier inquietud. Gracias.

Atentamente,



JORGE ALBERTO SÁNCHEZ HURTADO
Socio
SRD ASOCIADOS