

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2023

Señores:

ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S.A.S.

Bogotá D.C.

Asunto: Informe de Procesos.

JORGE ALBERTO SÁNCHEZ HURTADO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°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, señor Iván Ospina, me permito presentar informe legal, respecto de los procesos que se adelantan a corte 31 de diciembre 2022.

De conformidad con lo solicitado, informamos el estado de los siguientes:

1. Procesos ejecutivos adelantados a favor de la copropiedad durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
2. Otros procesos tramitados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
3. Acuerdos de pago.
4. Porcentaje de deterioro de cartera.
5. Honorarios.

Ejecutivos (1/01/2022-31/12/2022)

Demandado	Juzgado	Descripción	Última actuación	Cuántía a la Radicación del Proceso
Capitalizaciones Mercantiles S.A.S.	Juz. 13° Civil Municipal de Bogotá Rad. 1100140030132 0210079600	Local	Se remitió memorial solicitando la suspensión del proceso por acuerdo de pago. De forma previa, se radicaron medidas cautelares de embargo de inmueble.	\$ 36.732.187
Pastelería Jassir	Juz. 19° Comp. Múltiples de Barranquilla Rad.0800141890 1920230013700	Local	Nos encontramos pendientes a la emisión del mandamiento de pago.	\$ 18.120.495
Nadin Jose Sagbini Rodriguez	Juz. 17° Comp. Múltiples de Barranquilla	Local	Se embargaron las cuentas del demandado y no se encontró dinero en las cuentas bancarias materia de la medida cautelar, por	\$ 9.511.459

	Rad.0800141890 1720220016400		lo tanto, se solicitó embargo del inmueble. Posterior a ello, se remitió solicitud de impulso procesal con la finalidad de darle continuidad a la ejecución.	
Moisés Ruiz Alba	Juz. 2° Comp. Múltiples de Barranquilla Rad.0800141890 0220220052500	Espacio de área común	Se reiteró memorial al juzgado solicitando información sobre retención de dinero en cuentas bancarias.	\$ 12.115.685
Inmobiliaria ancares	-	Local	Se suscribió acuerdo de pago.	\$ 2.033.838
Julián Ospina Gómez	Juz. 22° Comp. Múltiples de Barranquilla Rad.0800141890 2220220017900	Local	Proceso terminado por pago total de la obligación.	\$ 10.222.447
Ximena Peñafort Garces	Juz. 33° Comp. Múltiples de Barranquilla Rad.11001418903 320220036600	Local	Proceso terminado por pago total de la obligación.	\$ 7.745.501
Yesid Pedrozo Rinaldy	Juz. 16° Comp. Múltiples de Barranquilla Rad.0800141890 1620220029500	Espacio de área común	Se solicitó la suspensión del proceso, toda vez que fue suscrito un acuerdo de pago.	\$ 9.141.803

Otros procesos (1/01/2022-31/12/2022)

Entidad / Cliente	Descripción	Estado
Ministerio del trabajo	Se impuso sanción a la copropiedad, por no contar con la autorización por parte del Ministerio de Trabajo para laborar horas extras.	Se interpuso recurso de apelación, logrando un descuento sustancial de la sanción impuesta, se realiza el respectivo acompañamiento para el pago

Incoco S.A.S.	El proceso terminó debido al pago total de la deuda.	Incoco S.A.S. ingresa en proceso de reorganización, haciéndose necesario comparecer ante la Superintendencia de Sociedades a fin que fuese reconocida la obligación dentro del Proyecto de Calificación de Créditos.
Fiscalía 17° Seccional del Atlántico	Proceso en el cual se presentó denuncia en contra de la copropiedad.	Archivado.

Se adelantaron acuerdos de pago vigentes a la fecha, luego de presentadas las demandas, con las siguientes empresas: Capitalizaciones Mercantiles S.A.S., Incoco S.A.S, y Yesid Pedrozo Rinaldy.

Cliente	Fecha de suscripción del acuerdo de pago	Fecha de terminación del acuerdo de pago
Capitalizaciones Mercantiles S.A.S.	21/03/2022	30/03/2024
Incoco S.A.S.	Octubre 2022	Octubre 2022
Yesid Pedrozo Rinaldy	10/01/2023	10/02/2023

Porcentaje de deterioro de cartera

Cliente	Porcentaje	Observaciones
Sonia Zamora	80%	Al ser un espacio de Área Común, no se puede perseguir en solidaridad al propietario, por lo tanto es una obligación de difícil cobro.
Moises Ruiz	80%	Al ser un espacio de Área Común, no se puede perseguir en solidaridad al propietario, por lo tanto es una obligación de difícil cobro. Adicionalmente, el reporte sobre el embargo, es que no se encontró dinero en las cuentas

		bancarias.
Yesid Pedrozo	10%	Estimamos el porcentaje indicado teniendo en cuenta que solo le resta una cuota del acuerdo de pago por cancelar en los próximos días.

Por último, en lo concerniente al importe de los honorarios profesionales pendientes de cobro a corte de 31 de diciembre de 2022, se adeuda la suma de UN MILLÓN DE PESOS MÁS IVA (\$1.000.000 + IVA).

Atentamente,



JORGE ALBERTO SÁNCHEZ HURTADO
C.C. 11.185.100
T.P. 199.150 DEL C.S.J.