

Bogotá D.C., 10 de diciembre de 2025

Señores:

ROBAYO AUDITORES
Revisoría Fiscal
CENTRO COMERCIAL PANORAMA

Asunto: Informe Cartera Susceptible de Castigo.

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**, presento a ustedes el siguiente informe, en el cual se detallan las carteras que, conforme a los análisis realizados, son susceptibles de castigo para el año 2025.

Este documento tiene como objetivo identificar aquellas obligaciones cuyo recaudo se ha visto afectado por diversos factores y que, atendiendo a criterios legales y contables, podrían ser objeto de castigo.

El análisis incluye una revisión de los antecedentes de cada cartera, el tiempo de mora, las gestiones de cobro realizadas y los criterios jurídicos aplicables para determinar la viabilidad del castigo. Con base en esta información, se presentan las recomendaciones correspondientes para la toma de decisiones en el presente asunto.


En ese orden de ideas las carteras que actualmente son susceptibles de ser castigadas son las siguientes:

Demandado	Porcentaje de recuperación	Estado actual	Cuantía a la radicación del Proceso
Moisés Ruiz Alba	10%	En atención a que el mencionado ocupaba un espacio de área común, el proceso de cobro se ve dificultado por la inexistencia de bienes susceptibles de embargo. A pesar de haberse adelantado todas las acciones legales correspondientes, hasta la fecha no se	\$ 12.115.685

		han identificado activos ni depósitos bancarios que puedan ser embargados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pendientes.	
Hellen Arteta	10%	En atención a que la demandada hacía uso de un espacio de área común, el proceso ejecutivo se ha visto obstaculizado debido a la inexistencia de bienes embargables. A pesar de haberse agotado todas las gestiones legales pertinentes, hasta la fecha no se han identificado activos ni cuentas bancarias susceptibles de embargo que permitan satisfacer la obligación. Actualmente, el proceso se encuentra en el Juzgado de Ejecución; sin embargo, ante la falta de bienes o recursos líquidos, no ha sido posible hacer efectivo el cobro del título ejecutivo, ya que no existen fondos sobre los cuales se pueda hacer efectiva la medida cautelar	\$ 12.287.907
Sonia Zamora	10%	En virtud de que la demandada ha ocupado un espacio de área común, la ejecución del crédito se ha visto impedida por la inexistencia de bienes embargables. Pese a haberse agotado las actuaciones judiciales correspondientes, a la fecha no se han identificado activos ni cuentas bancarias susceptibles de afectación con medidas cautelares que permitan hacer efectiva la obligación. Actualmente, el proceso cursa ante el Juzgado de Ejecución; no obstante, la falta de activos imposibilita la materialización	\$ 7.119.240

		del cobro del título ejecutivo, al no existir patrimonio sobre el cual se pueda hacer efectiva la medida.	
Geovanny Ahumada	10%	En atención a que el mencionado ocupaba un espacio de área común, el proceso de cobro se ve dificultado por la inexistencia de bienes susceptibles de embargo. El demandado tiene un bien a su nombre, sin embargo, está afectado a vivienda familiar por lo que, a pesar de haberse adelantado todas las acciones legales correspondientes, hasta la fecha no se han identificado activos ni depósitos bancarios que puedan ser embargados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pendientes.	\$16.530.351

Atentamente,



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

SOLICITUD CASTIGO DE CARTERA - CORTE 31 DICIEMBRE 2025

CLIENTE	V/R CARTERA
GEOVANNY AHUMADA	\$ 16.530.352,23
HELLEN ARTETA	\$ 11.895.009,00
MOISÉS RUIZ	\$ 11.799.100,00
SONIA ZAMORA	\$ 6.781.997,86
TOTAL	\$ 47.006.459,09