

Barranquilla, 27 de abril de 2026

Señores
CENTRO COMERCIAL PANORAMA
Atn. Iván Ospina
Gerente
Ciudad

Ref. Informe de hallazgos y recomendaciones de auditoría – Planeación 2026

Estimados señores:

El presente documento tiene por objeto poner en su conocimiento asuntos que llamaron nuestra atención durante nuestra reciente visita de ejecución de auditoría. Señalamos que las observaciones adjuntas surgieron durante el curso de nuestros procedimientos de auditoría que se llevaron a cabo para ayudar a expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2026.

La auditoría ejecutada corresponde a la primera etapa de la auditoría que es la planeación en la que verificamos los procesos implementados por la administración para la operación del Centro Comercial, el marco normativo actualizado, los contratos firmados por la entidad, el acta de asamblea y otros aspectos relevantes aplicables al Edificio. Nuestros procedimientos de auditoría se concentraron principalmente en una evaluación detallada de la contabilidad y los controles internos implementados por el Centro Comercial. Nuestra auditoría está diseñada para proporcionar una seguridad razonable de errores e irregularidades que podrían impactar materialmente los estados financieros. Sin embargo, hay limitaciones inherentes en una auditoría, al desarrollar pruebas selectivas basadas en muestreos y la validación únicamente de aquellos controles en los que pretendemos confiar al considerar que mitigan riesgos de errores o fraudes con posible impacto material en los estados financieros.

En consecuencia, una auditoría diseñada y ejecutada correctamente puede no detectar necesariamente una irregularidad significativa derivada de la ocultación por colusión o falsificación.

Solicitamos por favor enviarnos por escrito sus planes de acción para mitigar los hallazgos y debilidades informados en el presente documento, confirmando el funcionario responsable y fecha de implementación. También, deseamos expresar nuestro agradecimiento al personal de la Administración por su valiosa colaboración durante el desarrollo de la auditoría. Este documento es emitido solamente para información y uso de la Administración y Consejo de Administración y no debe ser usado por otra persona diferente.

Atentamente

Edward F. Varón B.
Auditor Senior

Martha C. Robayo N.
Gerente de Auditoría

Contenido

Estrategia de Auditoria y Planeación	3
Componentes del control interno	3
Documentación proceso recaudo taxis	3
Matriz de Contratos	4
Contratos proveedores	4
Contratos arriendos	7
Revisión de saldos	7
Cartera en mora	7
Seguimiento Informes anteriores	8
Pendientes de subsanación	8
ANEXO 1: cartera en mora que se encuentra en cobro jurídico	10
ANEXO 2: cartera en mora que no está en cobro jurídico	11

Estrategia de Auditoria y Planeación

Durante la visita de auditoría se ejecutó la fase de planeación correspondiente a la vigencia 2026. Esta planeación se fundamenta en el conocimiento preliminar de la entidad, el análisis de los saldos iniciales, la revisión del presupuesto aprobado, el reglamento de propiedad horizontal, las actas de asamblea y demás documentación relevante. Asimismo, se realizó una evaluación inicial de riesgos con el fin de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría a aplicar.

El propósito de la auditoría es evaluar la razonabilidad de la información financiera, el adecuado manejo de los recursos, el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como la efectividad del sistema de control interno implementado por la administración en la operación del edificio.

Adicionalmente, se efectuó una revisión preliminar de las cifras registradas al 31 de marzo de 2026 y se realizó seguimiento a los temas de cierre. Como resultado del proceso de auditoría, se identificaron los siguientes aspectos que requieren ser revisados y /o ajustados por la administración.

Componentes del control interno

<u>Documentación proceso recaudo taxis</u>			
<p>En la revisión del procedimiento de recaudo y control de ingreso de taxis al centro comercial, se evidenció que este fue actualizado en lo relacionado con la modalidad de recaudo. A partir del 1 de marzo de 2026, ya no se recibe dinero en efectivo; en su lugar, el ingreso de taxis se gestiona mediante un código QR que direcciona el pago directamente a la cuenta bancaria del centro comercial.</p>			
<p>Por lo demás, se continúan diligenciando las planillas de control de ingreso de taxis, para lo cual es requisito que el taxista presente previamente el comprobante de pago realizado a través del código QR.</p>			
<p>En virtud de lo anterior, se sugiere a la Administración que el procedimiento de control de recaudo sea documentado de manera detallada, abarcando todas las etapas del proceso, desde la generación del cobro hasta la conciliación de los recursos en la cuenta bancaria correspondiente. Esto con el fin de fortalecer los mecanismos de control y seguimiento, en el marco del mejoramiento continuo de los procesos de recaudo del centro comercial.</p>			
<p>Plan de acción: se tendrá en cuenta la recomendación para evaluar su adopción y presentarlo en la próxima visita de auditoría.</p>			
Responsable: Liz Acosta		Fecha Implementación: Mayo 2026.	Estado: Pendiente
Directora Administrativa			

Matriz de Contratos

Contratos proveedores

En la revisión de la matriz de contratos de proveedores recurrentes, se evidenció la ausencia de pólizas de seguro para los siguientes:

PROVEEDOR	OBJETO	VIGENCIA		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	
QUERER Y HACER LABORATORIO CREATIVO S.A.S	Manejo de redes sociales	1-ene-26	30-dic-26	No se evidencia póliza de responsabilidad civil el cual está contemplado en el contrato firmado. La póliza de cumplimiento tiene una cobertura inferior ya que se tomó sin tener en cuenta el IVA. Subsananar.
FORTOX S.A.	Servicio vigilancia	20-mar-20	Vigente renovación automática	No se evidenció la póliza de Responsabilidad civil actualizada, la última observada tenía vigencia hasta 01 octubre 2025.

Por lo anterior, sugerimos a la Administración subsanar estas observaciones, con el fin de asegurar la prestación de los servicios contratados y la adquisición de los amparos relacionados en los mismos.

Plan de acción:

- Querer y Hacer:
- Se anexa la póliza de RC. En cuanto a la póliza de cumplimiento está en revisión por parte de la aseguradora ya que consideran que el IVA no debe incluirse.



ROBAYO ROBAYO
AUDITORES

CHUBB

Podrá consultar su póliza de Responsabilidad Civil o Todo Riesgo Construcción firmada digitalmente en www.chubb.com/cvopcion Servicios en línea.

Chubb Seguros Colombia S.A. (57 600) 326-6200 PBX (57 600) 326-580-6 NIT 8601026-580-6 Carrera 7 No. 71-23 Torre B Piso 7 Bogotá D.C. (57 600) 339-0400 Fax (57 600) 339-0400 www.chubb.com/co

Póliza Ant.:

Ramo	Operación	Póliza	Anexo	Referencia
02 RESPONSABILIDAD	01 Póliza Nueva	74801	0	120074801000000
Sucursal		Vigencia del Seguro		
05 CALI		Desde Año Mes Día Hora		Fecha de Emisión Año Mes Día
		2025 10 01 00		2025 09 30
Tomador FORTUX S.A.		C.C. ONIT 8600462012		
Dirección AVENIDA SCN 47 N 22		Ciudad CALI		
Asegurado FORTUX S.A.		C.C. ONIT 8600462012		
Dirección AVENIDA SCN 47 N 22		Ciudad CALI		
Beneficiario TERCEROS AFECTADOS		C.C. ONIT 8811		
Dirección -		Ciudad -		
Intermediario		COASEGURO CEDIDO		
4580	WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA	2200		
			NUMERO COMPANIA	% CED
			330 CHEBSEGUROS COLOMBIA S.A.	70,00
			33 EVEREST CIA DE SEGUROS SGE	30,00

Información del Riesgo La información del riesgo asegurado y la periodicidad de la prima se encuentran detallados en las condiciones particulares de la póliza.

SE DICTA LA PRESENTE PÓLIZA A SOLICITUD DEL ASEGURADO Y POR CONSECUCION DEL ENCHEQUE PAGO DE PRIMA:

SE INFORMARON A LA FORTUX S.A. EN EL MOMENTO DE LA EMISION DE LA PÓLIZA.

VIGILADO

El presente seguro está sujeto a exclusiones y limitaciones de cobertura que se describen y se definen detalladamente en las condiciones generales del contrato de seguro y en las de cada uno de sus anejos adicionales.
Para mayor información contactarnos al e-mail pagos_clientes@chubb.com
Salvo disposición legal o contractual en contrario, el pago de la prima deberá hacerse a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella.
Defensor del Consumidor y Financiero: Estudios Jurídicos Usatía Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Usatía González, Defensor Suplente: Luis Humberto Usatía González Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 2013 Edificio Officey, Bogotá D.C. Teléfono: (57 600) 690061 Fax: (57 600) 690064.
Bogotá Colombia Correo electrónico: defensor@chubbseguroscolombiasa.com Página Web: <http://www.asesorialegal.com>
La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.
La terminación automática del presente seguro por mora en el pago de la prima, operará si a los 90 días siguientes a la emisión del mismo, aún no se ha efectuado el pago correspondiente, entendiéndose este término como el plazo pactado en contrario o lo dispuesto en el artículo 1066 del Código de Comercio.

Valor Prima General	850.000.000,00	SDCP
Valor Prima No General	0,00	SDCP
Valor I.T.A.	82.500.000,00	SDCP
Total Prima	850.000.000,00	SDCP
Costos de Expedición	12.000,00	SDCP
I.T.A. Gastos Expedición	2.280,00	SDCP
Total otros Pagos	14.280,00	SDCP
Total a Pagar	1.011.514.280,00	SDCP

De acuerdo con lo señalado por la Resolución 42 de 2013, los adquirientes de los servicios deberán suministrar una cuenta de correo electrónico para la recepción de las correspondientes facturas electrónicas que se expidan con ocasión del servicio prestado. El no suministro de esta información no exime el deber de pago en los términos señalados por este contrato y la Ley. Ingresa a www.chubb.com o opción Servicios en línea, y allí podrá descargar su factura electrónica (aplica para emisiones con fecha posterior a 01/01/2013). En todo caso, su factura electrónica podrá ser solicitada a través del siguiente correo electrónico: emisionfactura@electronica.cojchubb.com

Tomador 
Chubb Seguros Colombia S.A.
AGENTE

No obstante lo anterior se solicitó a Fortox la remisión de la póliza en donde se evidencie como beneficiario de la misma al Centro Comercial Panorama. El documento, una vez aportado, se archivará para ser presentado ante la Revisoría Fiscal en la próxima visita de auditoría.

Responsable: Milena Vargas - Directora de Mercadeo, Córdoba - Director de Seguridad y Mtto.	Fecha Implementación: Mayo 2026	Estado: Pendiente
--	--	--------------------------

Contratos arriendos

En la revisión de la matriz de contratos de arriendos de zonas comunes del Centro Comercial y como hemos venido indicando en informes anteriores, continua pendiente la legalización de pólizas de la mayoría de los clientes. De acuerdo a lo informado por la Administración la adquisición de pólizas por parte del tercero afecta la negociación y la decisión final para tomar el espacio en arriendo.

Por lo anterior, sugerimos a la Administración evaluar la posibilidad de realizar una modificación en la cláusula de amparo contenida en los contratos de arriendo en la que se establezca una cobertura de póliza hasta el valor total del contrato, y definir expresamente que cualquier daño generado en el espacio será responsabilidad del cliente y deberá ser cubierto directamente por este, preferiblemente a través de una póliza de responsabilidad civil. Lo anterior permitiría mitigar cualquier riesgo por daños o afectación al Centro Comercial.

Plan de acción: Se atenderá la recomendación y se solicitará a cada concesionario la firma de un documento en donde reconozcan la responsabilidad frente a eventuales riesgos e incidentes ocasionados en el área asignada. Este documento será sometido a consideración del área jurídica, previa circularización.

Responsable: Milena Varga - Directora de Mercadeo	Fecha Implementación:	Estado: Pendiente
--	------------------------------	--------------------------

Revisión de saldos

Cartera en mora

El saldo total de la cartera por cobrar al 31 de marzo de 2026 asciende a \$268.267.989, de los cuales \$135.764.918 se encuentran en cobro jurídico, lo que representa el 50,6% del total de la cartera a dicha fecha. En el Anexo 1 del presente informe se detalla la cartera en gestión de recuperación por parte del asesor legal, así como las actuaciones más recientes con corte a abril de 2026.

Por su parte, los saldos en mora que no se encuentran en cobro jurídico ascienden a \$23.950.231, equivalentes al 8,9% del total de la cartera al 31 de marzo. En el Anexo 2 se presenta el detalle de esta cartera, junto con las disposiciones adoptadas por la Administración para su gestión de cobro. Se recomienda a la Administración continuar fortaleciendo las acciones de recuperación de cartera, en coordinación con el asesor legal para los casos que se encuentran en cobro jurídico, con el propósito de maximizar la recuperación de los saldos vencidos, mejorar la liquidez de la copropiedad y asegurar el cumplimiento oportuno de las obligaciones del centro comercial.

Adicionalmente, se considera necesario solicitar al asesor legal la revisión y actualización de su informe emitido el 17 de abril de 2026, debido a inconsistencias identificadas. Entre ellas, la omisión del saldo más representativo en cobro jurídico

correspondiente al tercero Pastelería JASSIR S.A.S por valor de \$40.292.844, así como la situación del tercero INVESAKK S.A.S. por valor de \$9.925.742, en cuyo caso se indica que el proceso se encuentra terminado por pago total de la obligación; sin embargo, la Administración informa que, aunque se han realizado abonos, no se han cubierto los honorarios. En consecuencia, se recomienda solicitar una actualización del informe del asesor legal, con el fin de contar con información precisa y confiable para el adecuado seguimiento de la cartera en mora.

Plan de acción: Se evidencia una mejoría en los indicadores de cartera gracias a la normalización de obligaciones que presentaban altos rangos de mora (Nadín Sagbini, Maharyuris Mercado y Julián Ospina). Los casos actuales se encuentran controlados y se avanza jurídicamente en la búsqueda del pago de los saldos pendientes. Solicitamos al área jurídica la revisión y corrección del informe teniendo en cuenta las omisiones mencionadas.

Responsable: Gerencia / Dirección Administrativa	Fecha Implementación: Abril 2026	Estado: Pendiente
--	---	--------------------------

Seguimiento Informes anteriores

Pendientes de subsanación

En relación con nuestros informes de auditoría anteriores, a continuación, se compilan los hallazgos que se encuentran aún en proceso de subsanación:

Informe Final 2025:

- 1. Seguimiento confirmación de bancos:** continua pendiente la respuesta a la circularización enviada a diciembre 31 respecto a los saldos de los bancos AV Villas y Banco Serfinanza por lo que se recomienda a la administración adelantar las gestiones necesarias para obtener dichas confirmaciones, incluyendo la validación del manejo de las cuentas y de las firmas autorizadas.

RESPUESTA: Se realizó nuevamente la solicitud ante el banco Av Villas con el radicado No.1-3042492292 y No.1-3042492292.

En cuanto al banco Serfinanza se radicó nuevamente la información solicitada ante la Ejecutiva de Normalización estamos a la espera de la respuesta.

Disposición administración: Serfinanza no lo ha entregado, el banco Av. villas lo entregará en el transcurso de abril pero hasta el momento no se ha recibido.

RESPUESTA: Seguimos con la gestión para que las entidades envíen la información solicitada, radicado No.1-3042492292 del banco Av Villas y al correo de la Ejecutiva de Normalización del banco Av Villas.

- 2. Cuentas por pagar que superan los 30 días:** Al 31 de marzo de 2026, continúa pendiente la deuda con Green Yellow, la cual registra un saldo en la cuenta de proveedores por pagar de \$100.678.105, con un vencimiento superior a 60 días. No obstante, se evidencia una disminución en el saldo de la obligación, considerando que al cierre del año 2025 ascendía a \$213.605.681.

En este sentido, se sugiere a la Administración continuar con las gestiones necesarias para la normalización de dicha obligación, mediante la evaluación de alternativas de pago o la formalización de acuerdos con el proveedor. Lo anterior, con el fin de mitigar riesgos financieros y contractuales, así como la posible generación de intereses o sanciones derivadas de la mora.

Disposición administración: se está regularizando el saldo con este proveedor, en el mes de abril se va a realizar otro abono a la deuda pendiente.

RESPUESTA: con este proveedor se tienen acuerdos de pago vigentes que se vienen cumpliendo, disminuyendo mes a mes los saldos atrasados. En el mes de abril se realizaron 2 abonos adicionales a esta obligación.

- 3. Recolección certificados de saldos a favor por impuestos:** A la fecha, continúa pendiente la obtención de la totalidad de los certificados de retenciones en la fuente por renta y de retenciones de IVA a favor correspondientes a la vigencia 2025, los cuales son necesarios para soportar adecuadamente la declaración de renta del año gravable 2025, próxima a su vencimiento, así como las declaraciones de IVA presentadas durante dicho periodo.

En consecuencia, se reitera a la Administración la importancia de continuar con el proceso de recolección y conciliación de los certificados pendientes, con el fin de respaldar de manera adecuada los saldos declarados y mitigar el riesgo de inconsistencias

Disposición administración: está pendiente de recaudo los certificados a favor del BBVA que hay que ir a recoger presencialmente, y el de INVERSIONES Y PROYECTOS que se está gestionando. En relación con los certificados de retenciones de Iva a favor confirma el Sr Bladimir Barrios, que se encuentran en proceso de recolección.

RESPUESTA: se continúa con el proceso de recolección de estos soportes.

Plan de acción

Responsable: Contabilidad | **Fecha Implementación:** Mayo 2026 | **Estado:** Pendiente



ANEXO 1: cartera en mora que se encuentra en cobro jurídico

Terceros en cobro jurídico	TOTAL CARTERA	Cartera > 30 días	Informe del Abogado -"SRD ASOCIADOS" del 17 abril 2026	Disposición administración
Pastelería Jassir Sas	43.335.035	40.292.844	NO SE HIZO MENCIÓN EN EL INFORME DEL ABOGADO	Está en proceso de ley de restructuración. No se incluyó en el informe del abogado, de pronto se les pasó incluirlo. Se solicitará se cambie el informe del abogado.
Julian Ospina	27.627.361	26.347.857	Se solicitó terminación del proceso por pago total de la obligación. Cuantía a la radicación de proceso \$9,624,613	El nuevo arrendatario pago la cartera total de cuota admón. \$52 millones, quedaría pendiente los intereses para condonación pero tocaría llevarlo a la siguiente asamblea para aprobación.
Ahumada Pineda Geovany	16.530.352	16.530.352	El juzgado libró mandamiento de pago y ordena notificar. Es por esa razón que, se le solicitó al despacho emitir los correspondientes oficios de embargo para radicarlos ante los bancos. El despacho procedió a emitirlos, los cuales fueron radicados no obstante no se encontró dinero en las cuentas. A la fecha el demandado no ha comparecido al proceso ni emitido comunicación alguna. Recomendación: Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual. CARTERA PROVISIONADA AL 100% A DIC 31.	Es un castigo de cartera ya autorizado por Asamblea 2026. Contablemente no se ha podido cruzar los terceros por un problema de SIIGO porque son facturas de años anteriores, se va a verificar el tema con SIIGO para poder cruzar este saldo de cartera con el deterioro ya registrado.
Inversiones Kuz S.A.S	18.040.941	15.839.107	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. Se adelantaron los trámites de notificación del demandado y se solicitó tener por no contestada la demanda. En virtud de lo anterior, el despacho profirió auto ordenando seguir adelante con la ejecución y remitió el proceso a los Juzgados de Ejecución de Sentencias. Seguidamente, se presentó la liquidación del crédito, la cual fue fijada en lista por el término de 3 días, corriéndose traslado a la parte demandada para su pronunciamiento. Nos encontramos a la espera de actuación por parte del despacho de ejecución.	Se siguió proceso de cobro normal a la espera del pago
Moises Ruiz Alba	11.799.100	11.799.100	Se solicitó embargo de las cuentas y no se encontró dinero. Tampoco es propietario de inmuebles. Notificamos al demandado, no obstante, no ha comparecido al proceso. Presentamos la liquidación del crédito precisando fecha inicial y final para liquidar los intereses moratorios. Auto aprueba liquidación del crédito y de costas. Solicitamos seguir adelante con la ejecución y el juzgado responde que será enviado a ejecución, sin embargo, se mantiene en el mismo despacho ya que ellos son un juzgado de descongestión. Nos encontramos a la espera de actuación por parte del despacho. Recomendación: Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual. CARTERA PROVISIONADA AL 100% A DIC 31.	Es un castigo de cartera ya autorizado por Asamblea 2026. Contablemente no se ha podido cruzar los terceros por un problema de SIIGO porque son facturas de años anteriores, se va a verificar el tema con SIIGO para poder cruzar este saldo de cartera con el deterioro ya registrado.
Sagbini Rodríguez Nadin Jose / Samir Sport	13.295.043	11.104.583	Proceso terminado por pago total de la obligación	ya canceló los intereses en marzo 2026. \$12.719.484 el 26 marzo 2026, RC1#23027 ya prácticamente quedaría al día, se autorizó la condonación del 50% de los intereses en asamblea.
Invesakk Sas	12.387.052	9.925.742	Proceso terminado por pago total de la obligación.	ha hecho abonos pero no ha cubierto honorarios, pero tal vez fue error de la persona que era nueva que indicó que proceso estaba terminado -(Abogados). Se debe solicitar actualizar el informe del abogado.
Maharyuris Mercado Gonzalez	2.172.791	2.172.791	Proceso terminado por pago total de la obligación.	El saldo a marzo es lo que se aprobó para condonación de intereses en Asamblea, pagó la mitad de ese saldo en abril



Hellen Yulieth Arteta Peña	0	1380.000	En este proceso se solicitaron embargo de cuentas, no se encontró dinero. Tampoco es propietario de inmuebles. Notificamos a la demandada, no obstante, no ha comparecido al proceso. Remitimos la liquidación del crédito y el despacho envió el proceso a juzgados de ejecución. El proceso fue remitido al Juzgado 4' Civil de Ejecución de Sentencias, el cual procedió a aprobar la liquidación del crédito presentada. Nos encontramos a la espera de actuación por parte del despacho de ejecución. Recomendación: Se sugirió castigar este proceso debido a su estado actual.	Este saldo neto en la cartera es cero, se debe realizar la depuración en el modulo de cartera para cruzar estos dos documentos uno positivo y uno negativo de años 2022 y 2026.
Jorge Iván Florez Tovar	372.543	372.543	Se presentó demanda ejecutiva, la cual fue admitida por el despacho. Posteriormente, el juzgado libró mandamiento de pago y decretó las medidas cautelares solicitadas. Se radicaron los oficios de embargo y posteriormente se notificó al demandado. A la fecha, no ha comparecido al proceso.	Esta en cobro jurídico y en espera del proceso de cobro
Total general		135.764.918		

Total en cobro jurídico	\$	135.764.918
Total Cartera al 31 de MARZO	\$	268.267.989
% de Participación		50,6%

ANEXO 2: cartera en mora que no está en cobro jurídico.

Terceros en mora que no son cobros jurídicos	Cartera total	Cartera > 30 días	Disposición administración
Cooperativa De Trabajo Asociado Integral En Salud	19,097.663	8,325.049	Se les está haciendo gestión de cartera como son IPS y los recursos que les llega son del estado les demoran los recursos, cuando les llegan pagan el saldo.
David Alfonso Pelaez Perez	5,977.783	3,638.907	Ya se realizó abonos en abril de \$800 mil, \$680 mil, y otro de \$328 mil, y se está haciendo presión para el pago del saldo restante, si el 30 abril no se ponen al día se pasaria a cobro jurídico porque ya estaria pasando los 3 meses de antigüedad.
Yaneth Gomez Rojano	4,487.544	2,565.184	Bastante complejo para que asuman que deben pagar intereses, hizo abono en abril de \$800mil, y otro abono en marzo, están más comprometido con el pago.
Francisco Montoya Vergara	3,357.999	2,291.161	Está listo para llevarse a cobro con abogado, el inquilino debe arriendo por: administraciones, energía, abonaron \$2 millones en abril
Karen Tatiana Mercado Assia	6,610.495	2,130.647	Venia atrasada, y ya pagó un abono \$2.1 millones en abril
Carlos Luis Pelaez Perez	4,290.710	1,829.397	Ellos ya han hecho abonos de: \$1 millón, \$700 mil, 129 mil, 632 mil en abril, se está haciendo presión para el pago del saldo restante
Gabriel Francisco Rodriguez Robles	3,005.447	1,537.969	Ya canceló la totalidad de la deuda el 13 abril 2026, los \$3 millones de pesos, y ya entregó y se retiró del centro comercial.
Carmen Esther Martinez Garcia	3,098.069	1,049.035	El 10 abril abonó \$500 mil, 14 abril abonó \$550 mil, el 20 abril \$500 mil, y el lunes 27 abril debe cancelar el saldo restante para que pueda seguir operando
Edwin Jose Marquez Zambrano	2,287.790	447.682	Está pendiente y se va a cancelar con la factura de abril
Alberto Julio Sinning Del Castillo	11.000	11.000	Saldo de taxis, pendientes de cruzar contablemente, se está revisando y conciliando en contabilidad, ya que debe corresponder con valores consignados en efectivo en el último día de febrero 2026, y que seguramente debe cruzar con esta cartera.
Cesar Eduardo Bertis Pinto	-1.000	11.000	
Cesar Enrique Aristizabal Aristizabal	11.000	11.000	
Devanis Miguel Garcia Fernadez	11.000	11.000	
Eduardo De Jesus Gutierrez Peña	11.000	11.000	



ROBAYO ROBAYO
AUDITORES

Efrain De Jesus Perez Forigua	11.000	11.000	
Hugo Rafael Salvat Alvarez	11.000	11.000	
Jesus Enrique Polo Guardiola	11.000	11.000	
Jose Miguel Donado Rodriguez	11.000	11.000	
Luis Anibal Martes Aragon	11.000	11.000	
Luis Ricardo Macias Diaz	11.000	11.000	
Rodolfo Antonio Perez Donado	11.000	11.000	
Escorcía Ortega & Cia Sca	3.190	3.190	
My Touch Perfumería S.A.S	404.714	7	No relevante
Total		23.950.231	

Total cartera en mora que no está en cobro jurídico	\$	23.950.231
Total Cartera al 31 de MARZO	\$	268.267.989
% de Participación		8,9%