ACTA No. 147

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CENTRO COMERCIAL PANORAMA P.H.

En la ciudad de Barranquilla, siendo las 8:30 a.m. del día viernes 10 de julio de 2026, se dio inicio a la sesión ordinaria del Consejo de Administración del Centro Comercial Panorama PH, celebrada de forma virtual, previa convocatoria realizada por el Administrador del Centro Comercial el día 18 de junio de 2026.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del Acta 146.
4. Estados Financieros a 31 de Mayo de 2.026
5. Informe de la administración
6. Proposiciones y varios

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se procedió a verificar el quórum, con la siguiente asistencia

NOMBRE	REPRESENTACIÓN	CARGO
FCP INGENIOUS	Pedro Casas / Jhonatan Cantillo	Miembro Principal
AS CONSTRUCCIONES	Stefanny Tovar	Miembro Principal
INVERSIONES TRAAD	Atala Julio	Miembro Principal
PEI	Natalia Hernández	Miembro Principal
MARÍA TERESA PUERTA	María Teresa Rúiz	Miembro Suplente
FRANCISCO MONTOYA	Francisco Montoya	Miembro Suplente
INVERSIONES Y PROYECTOS	Néstor Blanco	Miembro Suplente

Se encontraban presentes como invitados a esta reunión la Sra. Claudia Robayo, representante de la Revisoría Fiscal, Bladimir Barrios, Contador Público de la copropiedad y en representación de SRD Asesores Jurídicos, Wendy Quintero

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

El orden del día se somete a consideración de los miembros del Consejo, el cual es aprobado por unanimidad.

3. APROBACIÓN DEL ACTA 146

El Acta 146, que recoge las decisiones emitidas por el Consejo de Administración en su sesión del día 29 de abril de 2026, fue aprobada por unanimidad.

4. ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE MAYO DE 2026

En este punto se trataron los siguientes asuntos:

Informe de la Revisoría Fiscal

La representante de la firma Robayo Robayo Auditores, Sra. Claudia Robayo, entregó al Consejo el siguiente informe:

ROBAYO ROBAYO
AUDITORES

Barranquilla, 06 de julio de 2026

Señores
CENTRO COMERCIAL PANORAMA
Atn. Iván Ospina
Gerente
Ciudad

Ref. Informe de hallazgos y recomendaciones de auditoría – mayo de 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 fue ejecutada sobre la información financiera con corte al 31 de mayo de 2026.

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 Auditoria

ROBAYO ROBAYO
AUDITORES

Contenido

Efectivo y equivalentes de efectivo 3
Procedimientos primordiales 3
Conciliaciones bancarias-partidas antiguas 3
Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar 3
Procedimientos primordiales de deudores 3
Seguimiento cartera en mora 3
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar 4
Procedimientos primordiales de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar 4
Cuentas por pagar mayores a 90 dias 4
Patrimonio 5
Apropiación reservas 5
Otras observaciones a tener en cuenta 5
Amortización contable pólizas de seguro 5
Seguimiento a informes anteriores 5
Resumen 6

ROBAYO ROBAYO AUDITORES

Efectivo y equivalentes de efectivo

Procedimientos primordiales

Conciliaciones bancarias-partidas antiguas

Como resultado de la revisión de las conciliaciones bancarias con corte al 31 de mayo de 2026, se identificaron partidas conciliatorias en las cuentas de **Davivienda, Banco AV Villas y Serfinanzas**, algunas de las cuales permanecen pendientes de regularización desde enero de 2026, conforme se detalla a continuación:

Banco	Partidas conciliatorias antiguas	Fecha	Descripción	Valor
DAVIVIENDA - CTA CTE 025769999951	Notas debito no contabilizadas	30-abr-26	Pagos por Internet	829.811
BANCO AV VILLAS CTA. CTE. 818-02364-0	Transferencias no contabilizadas	31-ene-26	SUMATORIA RECIBIDO EN QR ENERO	576.000
		28-feb-26	SUMATORIA RECIBIDO EN QR FEBRERO	77.208
		24-mar-26	CRE TRANSF ACH 000022647700 BANCOLOMBIA-Julián ospina	2.000
		26-mar-26	CRE TRANSF ACH 000022647700 BANCOLOMBIA-Julián ospina	4.278.000
		30-abr-26	Recibiste pago por Bre-B desde BANCA DIGITAL NEQUI	28.000
	Consignaciones en libros que no están en extracto.	28-feb-26	DEVANIS MIGUEL GARCIA FERNADEZ	179.001
		28-feb-26	RODOLFO ANTONIO PEREZ DONADO	120.000
		28-feb-26	JESUS ALFREDO MORA AGUILAR	120.998
SERFINANZAS-CTA 221000005021	Notas debito no contabilizadas	22-ene-26	COMPRA SAO 067 PARQUE ALEGRA	218.800
		30-ene-26	COMPRA BOLD*GRUPO EMPRESARI	126.000
				6.555.819

Con relación a las transferencias no contabilizadas correspondientes a Julián Ospina, es indispensable verificar su origen o concepto y proceder con su respectivo registro contable. Para ello, debe tenerse en cuenta que este local solicitó la condonación de los intereses de mora.

En cuanto a los demás valores y terceros, se recomienda a la administración realizar la revisión y depuración de los saldos correspondientes, con el fin de identificar su naturaleza, efectuar los ajustes que sean necesarios y evitar que continúe incrementándose su antigüedad.

Plan de acción: El valor de Julián Ospina, que es la cifra más representativa, en su momento no se logró aplicar el pago por medio del módulo de recibos de caja porque el programa contable SIIGO presentó inconvenientes y algunas facturas no las estaba reflejando; otras como las cuotas extraordinarias tenían una reclasificación por medio de nota contable por lo que era necesario que se actualizara el valor pagado con el mismo tipo de documento (nota contable).
Teniendo en cuenta lo anterior el área contable procedió con la actualización de la cartera del cliente en el mes de junio/2026.

En ese orden la partida conciliatoria queda actualizada y el valor que se somete para consideración de la Asamblea es real.

En cuanto a los otros valores pendientes el área contable y administrativa revisarán para depurar en el mes de julio.

Responsable: Gerencia - Contabilidad - Dirección Administrativa	**Fecha Implementación: Junio / Julio**	**Estado: En curso.**

Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Procedimientos primordiales de deudores

Seguimiento cartera en mora
Al 31 de mayo de 2026, la cartera presentó un saldo de $203.440.847, de los cuales $122.192.522 corresponden a obligaciones con una mora superior a 30 días, equivalente al 60,1 % del total de la cartera. En el Anexo 1 se detalla la composición de estos saldos por tercero, junto con el estado y las acciones definidas por la Administración para cada caso. Se recomienda a la Administración continuar con el seguimiento permanente a la cartera en mora y a los informes de avance de los procesos jurídicos a cargo de los abogados (el último informe evidenciado corresponde al 22 de junio de 2026), con el propósito de fortalecer la gestión de recaudo y evitar el incremento de la antigüedad de los saldos pendientes. .
Plan de acción: Dentro de este informe se encuentra la cartera de Julian Ospina correspondiente a los intereses en mora por 23 millones de pesos, de los cuales se solicitará condonación en la Asamblea Extraordinaria. La obligación de Pastelería Jassir que suma más de 56 millones de pesos y está en ley 1116 de reestructuración, caso a cargo del área jurídica, sin embargo, desde el área administrativa se continúa apoyando la gestión. También tenemos el cliente Inversiones Kuz que está en proceso jurídico, Invesakk que en el mes de junio avanzó con los pagos para normalizar la obligación. Todas las carteras se gestionan diariamente para controlar que las obligaciones se mantengan al día. **En el mes de junio se avanzaron con los recaudos y continuaremos fortaleciendo la gestión para minimizar el total de la cartera vencida.**

Responsable: Gerencia - Dirección Administrativa	**Fecha Implementación: Inmediato / Continuo**	**Estado: Activo / Continuo**

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Procedimientos primordiales de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

ROBAYO ROBAYO AUDITORES

Cuentas por pagar mayores a 90 días

Al 31 de mayo de 2026, las cuentas por pagar ascendían a $276.231.824, de las cuales $33.436.018, equivalentes al 13 % del total, presentan un vencimiento superior a 90 días. A continuación, se detalla la relación de los terceros con saldos en esta condición:

Saldos antiguos proveedores

NIT-TERCERO	FEC-VENCE	> 180 días	90 A 180 días	Disposición administración
900579425 GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	4-ene-26		14.831.727	
900579425 GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	18-feb-26		17.261.837	
802023119 INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE SAS	1-oct-25	1.342.454		

Se recomienda a la Administración continuar realizando un seguimiento permanente a las cuentas por pagar y gestionar oportunamente la cancelación de las obligaciones pendientes, con el fin de prevenir inconvenientes en la relación comercial con los proveedores y evitar posibles afectaciones o interrupciones en la prestación de los servicios del Centro Comercial

Plan de acción: Con Greenyellow se tiene un contrato de eficiencia energética que se mantiene al día. En cuanto al contrato de paneles solares las facturas mencionadas se cancelarán en el mes de julio según lo acordado con el proveedor, cabe resaltar que las facturas correspondientes a los demás meses del año en curso se vienen pagando para normalizar la cartera.

Con IPA es una factura que se tiene registrada contablemente pero no está en los estados de cuenta del proveedor y no cobran esa factura, se va a revisar nuevamente con el área de Mantenimiento para verificar si hay algo pendiente con ellos.

Responsable: Gerencia - Dirección Administrativa – Contabilidad - Dirección de Mantenimiento y Seguridad	**Fecha Implementación: Julio**	**Estado: En curso**

Patrimonio

Apropiación reservas

Como resultado de la revisión de las cuentas del patrimonio, se evidenció que al cierre del mes de mayo de 2026 no se había efectuado la apropiación del fondo de imprevistos por valor de $34.547.256, conforme a lo aprobado en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 por la Asamblea No. 036, celebrada el 4 de marzo de 2026.

Teniendo en cuenta que la apropiación del fondo de imprevistos debe efectuarse una vez sea aprobada por la Asamblea General de Propietarios del Centro Comercial, se

recomienda al área contable realizar el registro de manera oportuna, de conformidad con las decisiones adoptadas por dicho órgano, con el fin de garantizar el adecuado reconocimiento contable y el cumplimiento de las disposiciones aprobadas..		
Plan de acción: Se realiza el traslado contable en junio 2026		
Responsable: Gerencia - Área contable.	**Fecha Implementación: Junio**	**Estado: En curso**

Otras observaciones a tener en cuenta

Amortización contable pólizas de seguro
Como resultado de la revisión de los gastos con corte al 31 de mayo de 2026, se evidenció que las pólizas de seguro no registraron amortización contable durante el mes de marzo de 2026, efectuándose dicho reconocimiento únicamente a partir de abril. Lo anterior, pese a que las pólizas de Todo Riesgo, Manejo y Responsabilidad Civil Extracontractual fueron renovadas con vigencia desde febrero de 2026 hasta febrero de 2027. En consecuencia, se recomienda al área contable efectuar oportunamente la amortización de las pólizas de seguro, de acuerdo con su periodo de vigencia, con el fin de garantizar el adecuado reconocimiento de los gastos en el periodo contable correspondiente y el cumplimiento del principio de asociación de ingresos y gastos.
Plan de acción: En el mes de junio se registra la amortización correspondiente al mes corriente (junio) y la del mes de marzo 2026.

Responsable: Gerencia - Área contable.	**Fecha Implementación: Junio**	**Estado: En curso**

Seguimiento a informes anteriores

Resumen
Contratos de arrendamiento de zonas comunes: Continúa pendiente la formalización de las pólizas de la mayoría de los arrendatarios de las zonas comunes del Centro Comercial. De acuerdo con la Administración, este requisito ha dificultado la negociación y el cierre de algunos contratos. Se reitera la recomendación de evaluar la modificación de la cláusula contractual relacionada con los amparos, estableciendo una cobertura acorde con el valor del contrato y la responsabilidad expresa del arrendatario por los daños que pueda ocasionar al inmueble, preferiblemente respaldada mediante una póliza de responsabilidad civil, con el fin de mitigar los riesgos para el Centro Comercial.

ROBAYO ROBAYO AUDITORES

Estado de la recomendación: La Administración informó que continuará realizando seguimiento a esta actividad.		
Plan de acción: Se solicitó al área jurídica el documento equivalente, que comprometa al concesionario con la responsabilidad ante eventuales daños. Se espera su implementación antes de finalizar el mes de julio.		
Responsable: Gerencia - Dirección de Mercadeo	**Fecha Implementación: Julio 2026**	**Estado:** Pendiente

Anexo 1

TERCEROS CON CARTERA >30 DÍAS	0-29	30-60	61-90	91-180	>180	TOTAL	> 30 días	Disposición administración
802013749 PASTELERIA JASSIR SAS	4.188.116	11.778.035	621.381	9.132.058	31.160.786	56.880.376	52.692.260	LEY 1116 / COBRO JURIDICO. Reporte abogados: La demandada entró en Ley de Reorganización.
72139073 JULIAN OSPINA	0	0	1.279.504	3.909.369	22.438.488	27.627.361	27.627.361	INTERESES EN MORA, SOLICITARÁ CONDONACIÓN EN LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 10 DE JULIO.
901783102 INVERSIONES KUZ S.A.S	2.663.541	3.867.309	2.201.833	5.782.406	10.056.701	24.571.791	21.908.250	COBRO JURÍDICO, El juzgado libró mandamiento de pago y ordena notificar, El Juzgado de ejecución fijó en lista la liquidación del crédito.
802014471 INVESAKK SAS	2.088.500	3.045.610	2.461.311	2.085.938	0	9.681.358	7.592.858	SE ENVIÓ A COBRO JURÍDICO EN JUNIO

ROBAYO ROBAYO AUDITORES

901341525 MANGO BICHE EXPRESS S.A.S	1.578.000	42.030	0	0	0	1.620.030	42.030	LOS 42 MIL PESOS CRUZAN CON EL RC 23041 Y LA NOTA L1-6882, ACTUALMENTE SOLO DEBE LA FACTURA DE JUNIO.
1234094298 CLAUDIA ISABEL BARCENAS ESCOBAR	1.549.995	33.836	0	0	0	1.583.831	33.836	LO 33.836 TIENE NC EN JUNIO POR ERROR DE FACTURACIÓN.
802000018 NEGOCIOS ABDALA TARUD S.A.	0	6.990	0	0	0	6.990	6.990	SE ESTÁ GESTIONANDO CON LA INMOBILIARIA PARA QUE REALICE EL PAGO DE ESTOS INTERESES EN MORA.
900701052 ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA	1.757.120	0	0	3.190	0	1.760.310	3.190	TIENE EL RC 20426 ANTICIPO QUE CRUZA , ACTUALMENTE SE ENCUENTRA AL DÍA.
TOTALES	**36.669.650**	**27.597.012**	**9.614.981**	**21.324.554**	**63.655.974**	**158.862.172**	**122.192.522**	

72192828 DAVID ALFONSO PELAEZ PEREZ	1.984.611	2.194.068	1.964.023	0	0	6.132.702	4.148.091	
72143245 CARLOS LUIS PELAEZ PEREZ	2.135.109	622.398	559.216	0	0	3.316.723	1.181.614	
901181710 IMOPEX S.A.S	4.791.995	2.395.997	0	0	0	7.187.992	2.395.997	
1129541816 NORRIE STEVEN BARRERA QUIMBAYA	0	0	6.741	0	0	6.741	6.741	QUEDÓ EN CANCELAR EL 30 DE JUNIO.
700200855 ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ GARCIA	1.155.444	21.717	0	0	0	1.177.161	21.717	
72285788 SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	1.935.539	1.858.675	500.972	0	0	4.295.186	2.359.647	ABONÓ 2 MILLONES EN JUNIO, SE CONTINÚA GESTIÓN DE COBRO Y SI EL 30 DE JUNIO NO CANCELA TODO, SE ENVÍA A COBRO JURÍDICO.
32732903 YANETH GOMEZ ROJANO	1.631.184	313.461	0	279.589	0	2.224.233	593.049	ABONÓ EN JUNIO, QUEDÓ CON UN SALDO PENDIENTE DE MAYO QUE CANCELARÍA ANTES DE FINALIZAR JUNIO.
900885907 MY TOUCH PERFUMERÍA S.A.S	832	324.460	0	0	0	325.292	324.460	SE GESTIONA CON EL CLIENTE EL SOPORTE DE PAGO, YA QUE INFORMÓ QUE CANCELÓ, ESTAMOS A LA ESPERA.
901878560 UNIDAD MEDICA MONTE DE SION SAS	7.060.060	231.309	0	0	0	7.291.369	231.309	QUEDÓ EN CANCELAR ANTES DE FINALIZAR JUNIO.
901416474 MILY COMPANY S.A.S	14.530	0	30.000	0	0	44.530	30.000	
901774887 CONVERSE BARRANCABERMEJA S.A.S	1.931.075	150.839	0	0	0	2.081.914	150.839	ABONÓ EN JUNIO, QUEDÓ CON UN SALDO PENDIENTE DE MAYO QUE CANCELARÍA ANTES DE FINALIZAR JUNIO.
72254152 CARLOS CALLE BORIA	0	69.284	0	0	0	69.284	69.284	NOTA CRÉDITO REALIZADA EN JUNIO, POR ERROR EN FACTURACIÓN.
72242909 LUIS RICARDO MACIAS DIAZ	0	60.000	0	11.000	0	71.000	71.000	
8534465 HUGO RAFAEL SALVAT ALVAREZ	0	36.999	0	11.000	0	48.000	48.000	
8665669 EDUARDO DE JESUS GUTIERREZ PEÑA	0	36.999	0	11.000	0	48.000	48.000	
8764603 JOSE MIGUEL DONADO RODRIGUEZ	0	36.999	0	11.000	0	48.000	48.000	
19122265 EFRAIN DE JESUS PEREZ FORIGUA	0	36.999	0	11.000	0	48.000	48.000	
72133895 RODOLFO ANTONIO PEREZ DONADO	0	36.999	0	11.000	0	48.000	48.000	
3883049 ENERCIMO RUIZ ORTIZ	0	48.000	0	0	0	48.000	48.000	
8632657 SERGIO MANUEL MARTINEZ MONTERROSA	0	48.000	0	0	0	48.000	48.000	
8700569 JULIO CESAR TESILLO PACHECO	0	48.000	0	0	0	48.000	48.000	
9114465 ALVARO RAFAEL GALLO LAGUNA	0	48.000	0	0	0	48.000	48.000	
8733171 JESUS ENRIQUE POLO GUARDIOLA	0	33.999	0	11.000	0	45.000	45.000	TAXIS, PENDIENTE QUE CONTABILIDAD REALICE EL CRUCE.
12563971 ALBERTO JULIO SINNING DEL CASTILLO	0	25.000	0	11.000	0	36.000	36.000	
92502836 DEVANIS MIGUEL GARCIA FERNADEZ	203.999	25.000	0	11.000	0	239.999	36.000	
84083984 CESAR EDUARDO BERTIS PINTO	0	24.000	0	11.000	0	35.000	35.000	
72153619 YOVANIS MANUEL VILLEGAS ESCOBAR	0	24.000	0	0	0	24.000	24.000	
72203608 FABIAN ALBERTO POLANCO CORONADO	0	24.000	0	0	0	24.000	24.000	
91072919 ARNULFO GARNICA	0	24.000	0	0	0	24.000	24.000	
1151474819 JESUS ALFREDO MORA AGUILAR	0	24.000	0	0	0	24.000	24.000	
3741614 LUIS ANIBAL MARTES ARAGON	0	0	0	11.000	0	11.000	11.000	
14991780 CESAR ENRIQUE ARISTIZABAL ARISTIZABAL	0	0	0	11.000	0	11.000	11.000	

El informe fue aprobado sin inquietudes por parte de los Consejeros.

Informe Jurídico

La representante de SRD, Wendy Quintero, firma que apoya los temas jurídicos de la copropiedad, detalló los casos a su cargo. Los cuales se relacionan a continuación:

SRD
ASOCIADOS

Carrera 59 # 152 - 25, Piso 3
j.sanchez@srd.com.co
PBX 2205333
Bogotá

Bogotá D.C., 22 de junio de 2026.

Señores:
CENTRO COMERCIAL PANORAMA

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, me permito presentar informe legal, respecto de los procesos adelantados por parte de esta oficina.

ESTADO PROCESOS ADELANTADOS A FAVOR DE LA COPROPIEDAD A LA FECHA

Demandado	Juzgado	Última actualización	Cuantía	Cartera Corte Mayo
Pastelería Jassir	Juz 19° Com. Múltiples de Barranquilla No. 08001418901920230013700	La demandada entró en Ley de Reorganización.	$31.160.786	$56.880.375
Inversiones Kuz S.A.S	Juz 03° Competencia Múltiple de Barranquilla No. 08001418900320240083300	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	$11.872.901,66	$24.571.790

SRD
ASOCIADOS

Carrera 59 # 152 - 25, Piso 3
j.sanchez@srd.com.co
PBX 2205333
Bogotá

		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. El Juzgado de ejecución fijó en lista la liquidación del		

SRD
ASOCIADOS

Carrera 59 # 152 - 25, Piso 3
j.sanchez@srd.com.co
PBX 2205333
Bogotá

		crédito.		
Jorge Iván Florez	Juzgado 24° Competencia Múltiple de Barranquilla No. 08001418902420250307500	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. Se remite constancia de notificación al despacho. Se solicita tener por no contestada la demanda. Se solicita terminación por pago total de la obligación.	$ 1.162.543	$0

SRD
ASOCIADOS

Carrera 59 # 152 - 25, Piso 3
j.sanchez@srd.com.co
PBX 2205333
Bogotá

Atentamente,
JORGE ALBERTO SÁNCHEZ HURTADO
CC. 11.1850.100
T.P. No. 199.150 DEL C.S.J.

El representante de FC Igneous solicita a la administración proyectar una carta, en conjunto con la Revisoría Fiscal, dirigida a la arrendataria del local 21 (Yaneth Gómez) aclarándole el procedimiento de aplicación de las sumas consignadas, teniendo en cuenta que no reconoce el pago de los interese de mora que se han venido generando.

Estados Financieros a 31 de Mayo de 2026

El contador público de la copropiedad, Bladimir Barros, procedió a presentar las cifras más relevantes de los Estados Financieros.

panorama

CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT 900.125.244-2
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
MAYO 31 DE 2026

Descripción	MAYO 2026	ABRIL 2026	ACUMULADO MAYO 2026	ACUMULADO ABRIL 2026
Actividades Continuadas				
Ingresos Operacionales	308.290.791,14	317.488.503,21	1.550.557.025,17	1.242.266.234,03
Costo de Ventas o Servicios			-	-
Total Ingresos Operacionales	**308.290.791,14**	**317.488.503,21**	**1.550.557.025,17**	**1.242.266.234,03**
Gastos de Administración	275.082.682,37	295.255.299,44	1.340.487.750,16	1.065.405.067,79
Gastos de Mercadeo	25.800.507,32	33.220.222,30	123.594.123,76	97.793.616,44
Total Gastos	**300.883.189,69**	**328.475.521,74**	**1.464.081.873,92**	**1.163.198.684,23**
Ingresos No operacionales	708.634,57	187.147,00	3.021.047,84	2.312.413,27
Gastos Financieros	1.023.595,46	5.675.643,69	16.916.506,57	15.892.911,11
Resultado Financiero	**7.092.640,56**	**- 16.475.515,22**	**72.579.692,52**	**65.487.051,96**

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Publico
T.P. 113324-T

CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT 900.125.244-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
MAYO 31 DE 2026
Cifras en Pesos Colombianos

	NOTA		
ACTIVOS			
Activos Corrientes		**Mayo 2026**	**Abril 2026**
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	20.561.112	23.099.495
Activos financieros	2	43.713.876	26.522.672
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3	215.681.944	246.308.557
Deterioro de cartera	2	-	-
Total Activos Corrientes		**279.956.932**	**295.930.724**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4		
Propiedades, Planta y Equipo		-	-
Activos no Financieros	4		
Seguros		76.068.929	82.229.172
PROPIEDADES DE INVERSION			
TOTAL ACTIVO		**356.025.861**	**378.159.896**
PASIVOS			
Pasivos Corrientes		**Mayo 2026**	**Abril 2026**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5	305.653.494	322.139.605
Pasivos por impuestos, corrientes	6	14.407.939	46.062.337
Beneficios a empleados	7	73.295.499	60.683.484
Anticipos y avances recibidos	8	9.129.881	8.080.960
Obligaciones financieras	8	-	7.291.667
Sobregiros			
Total Pasivos Corrientes		**402.486.813**	**444.258.053**
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por Impuesto Diferido		-	-
Pasivos estimados y provisiones	9	41.763.362	29.218.797
		41.763.362	**29.218.797**
TOTAL PASIVOS		**444.250.175**	**473.476.850**
PATRIMONIO			
		Mayo 2026	**Abril 2026**
Resultado del ejercicio		72.579.693	65.487.052
Perdida Acumuladas		(160.804.005)	(160.804.006)
TOTAL PATRIMONIO	10	**(88.224.313)**	**(95.316.954)**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**356.025.861**	**378.159.896**
		$ (0)	$ (0)

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Publico
T.P. 113324-T

CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT 900,125,244-2
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
MAYO 31 DE 2026

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

La entidad **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, se encuentra identificado con **NIT: 900.125.244,** con personería jurídica de acuerdo a Resolución Nº0949 de diciembre de 2006, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, ubicada en el barrio Tayrona Calle 30 Nº 8-1, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001. La entidad está representada legalmente por Ivan David Ospina Melo, identificado con cedula de ciudadanía Nº 79.484.708, quien como actúa como administrador de la misma. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de intereses comunes de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Misión: EL CENTRO COMERCIAL PANORAMA, identificando los requerimientos e intereses de sus visitantes, busca satisfacer las necesidades de sus clientes internos y externos, actuales y potenciales, implementando estrategias que le permitan consolidarse como la mejor opción de entretenimiento, bienestar y presencia de marcas reconocidas, brindando zonas de esparcimiento de calidad y seguridad, de manera eficiente, competitiva y oportuna, generando valor a nuestras partes interesadas.

Visión: Consolidarnos como el mejor centro comercial multiestrato en el sur de Barranquilla, con un completo portafolio de entretenimiento y la mejor opción comercial, aumentando anualmente el tráfico de clientes atraídos por la oferta e innovación de estrategias comerciales, afianzando el posicionamiento y fidelización en el mercado.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera: **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado integral de resultados: **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** ha optado por presentar su estado de resultados clasificado por función del gasto.

Estado de flujo de efectivo: **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** presenta el estado de flujo de efectivo por el método indirecto.

MONEDA FUNCIONAL: La moneda funcional y de presentación Las partidas incluidas en los estados financieros del **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos).

MATERIALIDAD O IMPORTANCIA RELATIVA: El reconocimiento y presentación de los hechos económicos debe hacerse de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando, debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. El CENTRO COMERCIAL PANORAMA establece la siguiente materialidad para el reconocimiento, medición y revelación de los hechos económicos de acuerdo a su importancia relativa:
Los hechos económicos iguales o superiores de aplicar el 5% a la utilidad operativa del periodo sobre el que se informa y aproximándolo al millón más cercano, el resultado se evaluara por partida individual.

NOTA 2 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos de libre disponibilidad en bancos; En forma de billetes y monedas.

Caja: Solo se reconoce como caja las "Monedas y Billetes" y no otros conceptos, al corte de la presentación de los estados financieros la caja se encontraba debidamente conciliada.

Bancos: El saldo al final del mes, el saldo contable de cada cuenta bancaria debe ser igual al extracto bancario con la finalidad de que la entidad refleje la realidad del efectivo disponible, al corte de la conversión de los estados financieros, los bancos de la entidad se encontraban debidamente conciliados y con saldos iguales a los emitidos por los informes bancarios.

Medición Inicial: COSTO HISTORICO; Medición Posterior: COSTO HISTORICO

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente a efectivo a corte 31 de Mayo 2026 esta discriminada de la siguiente manera:

Descripción	Observación	Ptción	AÑO 2026
CAJA	Caja	5%	1.000.000,00
BANCO DAVIVIENDA	Cuenta corriente	35%	7.144.539,00
BANCO AV VILLAS	Cuenta corriente	58%	11.990.465,94
BANCO SERFINANZA	Cuenta Corriente	2%	426.107,30
BANCO SERFINANZA	Cuenta de Ahorros	0%	-
Total Disponible			**20.561.112,24**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIIVALENTES			**20.561.112,24**

ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponden a los recursos del Fondo de Imprevistos que se encuentran en la CUENTA FIDUCIARIA Nº 0607025700007432 Banco Davivienda	43.713.876,28
	43.713.876,28
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**43.713.876,28**

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la Empresa.

Sólo se reconocen "cuentas por cobrar" (e ingresos) cuando ya se han entregado los bienes o servicios y no solo cuando se han elaborado las facturas u otros documentos (como convenios).

Medición Inicial: COSTO TRANSACCION
Medición Posterior: COSTO MENOS DETERIORO

DETALLE CLIENTES-CUENTAS POR COBRAR

DETALLE CLIENTES	AÑO 2026
CLIENTES (ANEXO 1)	153.045.396,91
CLIENTES - OTROS CONCEPTOS	0,00
INCAPACIDADES	1.198.580,00
ANTICIPOS Y AVANCES	5.512.003,00
INGRESOS POR COBRAR	74.585,00
ANTICIPOS DE IMPUESTOS	5.357.657,32
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	15.450,00
DETERIORO DE CARTERA	0,00
CLIENTES INTERESES	47.127.679,48
CLIENTES PUBLICIDAD	0,00
CLIENTES INTERESES LOCALES	491.702,52
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	1.799.070,00
CLIENTES TAXIS	976.998,33
CONSIGNACIONES PDTES POR IDENTIFICAR	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS	82.821,00
TOTAL CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**215.681.943,56**

ANEXO 1

NOMBRE CLIENTE	SALDO DEL NIT
LUZ ALVARADO	500.492,11
KAREN TATIANA MERCADO ASSIA	5.101.218,40
ESTHER GUTFREUND	1.236,41
CARMEN ESTHER MARTÍNEZ GARCÍA	2.049.034,59
YANETH GOMEZ ROJANO	2.026.891,69
ESPERANZA AREVALO	507.048,41
EDWIN VASQUEZ RUEDA	2.771,29
JULIAN OSPINA	2.478.883,91
CARLOS LUIS PELAEZ PEREZ	3.161.237,70
DAVID ALFONSO PELAEZ PEREZ	5.923.244,18
CARLOS CALLE BORJA	10.001,74
EDWIN JOSE MARQUEZ ZAMBRANO	1.840.108,39
SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	4.218.321,86

ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ GARCIA	1.158.167,59
ANTONIO JOSE CALDERAS CARRASQUERO	956.169,69
ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S	6.065.735,68
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO INTEGRAL EN SALUD	1.008.227,95
PASTELERIA JASSIR SAS	39.068.600,82
INVESAKK SAS	8.724.248,44
NOVAVENTA SAS	533.946,49
FIDEICOMISOS BBVA ASSET MANAGEMENT S.A	397.881,44
SERVIENTREGA S.A.	1.550.840,69
INVERSIONES TRAAD S.A.S	5.482,58
INVERSIONES ROFI S.A.S	3.863.018,93
AZPA AVILSI INVERSIONES LTDA	6.849,81
INVERSISA S.A.S	10.591.693,84
MEDIFARMA TIENDA MEDICA S.A.S.	7.813,71
INVERSIONES AYALA RUEDA S.A.S	1.856,57
ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA	1.760.309,56
MY TOUCH PERFUMERÍA S.A.S	325.291,81
DISCOVERY GROUPS S.A.S	2.023.000,00
IMOPEX S.A.S	7.187.992,32
MANGO BICHE EXPRESS S.A.S	1.620.030,36
MILY COMPANY S.A.S	44.529,67
COMERCIALIZADORA & SERVICIOS BAM BAM S.A.S	3.211.323,92
CONVERSE BARRANCABERMEJA S.A.S	2.043.372,42
INVERSIONES KUZ S.A.S	20.330.640,76
UNIDAD MEDICA MONTE DE SION SAS	7.291.368,91
SUMMER SMTA S.A.S	2.088.217,94
LEIDY JOMIRA MORENO DIAZ	7.813,00
NORRIE STEVEN BARRERA QUIMBAYA	6.740,71
ELIANA DE LOS ANGELES GONZALEZ NAVA	1.793.745,62
CLAUDIA ISABEL BARCENAS ESCOBAR	1.549.995,00
TOTAL CARTERA CLIENTES	**153.045.396,91**

NOTA 4 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los otros activos corresponden a elementos correspondientes a activos , ya que no cumplen con las características para ser un instrumento financiero básico, al no generar a futuro flujo de dinero para la organización.

Medición inicial: Costo histórico
Medición Posterior: Costo-amortización-deterioro

CONCEPTO	Observaciones	Valor 2026
MAQUINARIA Y EQUIPO		
EQUIPO COMPUTACION Y COMUNICACIÓN		8.801.640,00
DEPRECIACION ACUMULADA		(8.801.640,00)
		-
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		**-**

NOTA 4 - ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los otros activos corresponden a anticipos pendientes de ejecución, anticipos de impuestos los cuales se deben clasificar como activos no corrientes al rubro de otros activos, ya que no cumplen con las características para ser un instrumento financiero básico, al no generar a futuro flujo de dinero para la organización.

Medición inicial: Costo histórico
Medición Posterior: Costo-amortización-deterioro

CONCEPTO	Observaciones	Valor 2026
CUOTA POLIZA SEGURO - ALLIANZ SEGUROS		73.534.325,75
SOFTWARE SIIGO		2.534.603,33
TOTAL INTANGIBLES Y DIFERIDOS		**76.068.929,08**
TOTAL ACTIVOS		**356.025.861,16**

Cuentas comerciales por Pagar y otras cuentas comerciales por Pagar- Corriente

Son todos los acuerdos contractuales que tiene la entidad con terceros, para el desarrollo directo del Objeto social que generan un pasivo financiero.

Medición Inicial: COSTO HISTORICO
Medición Posterior: COSTO HISTORICO

El metodo contable utilizado es el sistema de contabilidad por causación osea aquella contabilidad en la que los hechos económicos se registran en el momento en que suceden, sin importar si hay una erogación o un ingreso inmediato como consecuencia de la realización del hecho económico. La contabilidad por causación reconoce la realización de los hechos económicos en el momento mismo en que surgen los derechos o las obligaciones, sin llegar a esperar a que esos derechos y obligaciones se hagan efectivos.

NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	2026
PROVEEDORES (ANEXO 2)	275.707.696,63
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	524.127,00
RETENCIONES EN LA FUENTE	5.921.000,00
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	-
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	451.726,33
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	12.290.392,00
ACREEDORES VARIOS	10.758.551,57
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**305.653.493,53**

ANEXO 2

PROVEEDORES	SALDO DEL NIT
SANTIAGO CASTRO SANTIAGO	3.363.625,00
ERNESTO ASPRILLA MORENO	2.226.625,00
COMCEL S.A.	1.402.683,63
COMPAÑIA DE COMUNICACIONES BARRIOS GOMEZ LIMITADA	2.200.000,00
P& S S.A.S.	420.875,00
INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE SAS	4.436.086,00
FINESA S.A.	14.283.781,00
FORTOX S.A.	41.051.801,00
SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A.	206.130,00
RADIO CADENA NACIONAL S.A	2.618.000,00
AGENCIA FULLER S.A.S.	1.543.565,00
ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S.A.S	3.180.153,00
AMFAC LABORATORIO SAS	1.638.063,00
INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD CARVA	2.304.524,00
QUIMINAG S.A.S.	7.572.848,00
BIOTEC CARIBE S.A.S	850.500,00
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	84.103.988,00
ARTISEG DEL CARIBE S.A.S	397.817,00
PROTECCION ECOLOGICA S.A.S.	1.144.531,00
GASCAL UNIFORMES Y DOTACIONES S.A.S	569.681,00
CREDISEGURO SAS	53.719.738,00
IRO INGENIERIA DE RIESGOS OCUPACIONALES S.A.S.	2.668.750,00
MULATA MERCADEO & PUBLICIDAD S.A.S	159.250,00
QUERER Y HACER LABORATORIO CREATIVO SAS	2.632.336,00
STREAMRADIO S.A.S	143.782,00
GRUPO GS SERVICIOS EMPRESARIALES S.A.S	557.661,00
AIR- E S.A.S. E.S.P.	30.684.000,00
GOLDENGATE SUMINISTROS SAS	4.036.710,00
MORAN BOVEA DANIEL RAFAEL	818.750,00
ANDREA ALVAREZ MARTINEZ	266.625,00
CAMILO ANDRES ANGARITA CAMARGO	50.000,00
NELSON ANDRES VILLA NIEVES	2.854.818,00
JUAN CAMILO GIRON CRUZ	1.600.000,00
TOTAL PROVEEDORES	**275.707.696,63**

0,00

NOTA 6 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CONCEPTO	DESCRIPCION	Valor 2026
RENTA Y COMPLEMENTARIOS		4.350.966,55
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		9.213.741,75
DE INDUSTRIA Y COMERCIO		843.231,00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR		**14.407.939,30**

NOTA 7: BENEFICIOS EMPLEADOS

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio

Los beneficios a los empleados corresponde a todos los tipos de contraprestaciones que **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Esta sección se aplicara a todos los beneficios a los empleados, excepto los relativos a transacciones con pagos basados en acciones, que se tratan en la sección 26 Pagos basado en acciones.

Medición inicial: Costo Histórico, Medición Posterior: Costo Histórico

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para los contratos laborales: primas, cesantias, intereses de cesantias y vacaciones pendientes de pago, tanto de la vigencia fiscal corriente como de las anteriores.

CONCEPTO		2026
CESANTIAS CONSOLIDADAS	$	20.609.810,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	$	983.123,00
PRIMAS DE SERVICIOS	$	20.609.810,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	$	31.062.646,31
SALARIOS POR PAGAR	$	30.110,00
LIQUIDACIONES POR PAGAR	$	-
REINTEGROS	$	-
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS		**73.295.499,31**

NOTA 8 - OTROS PASIVOS

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.
Los anticipos de Clientes y los ingresos recibidos por anticipado no cumplen con el concepto de instrumentos financieros básicos, por lo cual estas cuentas son reclasificadas a los deudores, disminuyendo como tal las cuentas por cobrar de los clientes. Durante el proceso de convergencia se reclasificaron los pagos de clientes a las cuentas por cobrar, ya que este rubro no corresponde a un pasivo cierto o real:
Medición Inicial: Costo de Transacción
Medición Posterior: Costo-Deterioro

ANTICIPO Y AVANCES RECIBIDOS		2026
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	$	6.893.703,72
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS	$	2.236.177,00
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	**$**	**9.129.880,72**

OBLIGACIONES FINANCIERASS		2026
SOBREGIROS	$	-
PRESTAMO OBRO CR 8	$	-
TOTAL OTROS PASIVOS		**-**

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		2026
ENERGIA ELECTRICA	$	23.001.336,00
SERV. TELEFONO	$	710.598,00
SERV. ACUEDUCTO	$	18.051.428,00
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS	**$**	**41.763.362,00**

TOTAL PASIVOS	**444.250.174,86**

NOTA 10 - PATRIMONIO

El patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Para CENTRO COMERCIAL PANORAMA el patrimonio al corte de los estados financieros corresponde todos los rubros por aportes sociales, las utilidades generadas en el transcurso del giro del negocio, las respectivas utilidades acumuladas y el saldo generado por adopción por primera vez:

a) Se reclasificaron las partidas que reconocieron, según nuestro marco de información financiera anterior, como un tipo de activo, pasivo o componente de patrimonio, pero que son de un tipo diferente de acuerdo con las NIIF
b) Se aplicaron las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

PATRIMONIO		2026
UTILIDAD DEL EJERCICIO	$	72.579.692,52
UTILIDADES ACUMULADAS	$	-
RESERVA LEY 675 DE 2001	$	-
PERDIDAS ACUMULADAS	$	(160.804.005,03)
DIFERENCIAS POR ADOPCION NIIF	$	-
TOTAL PATRIMONIO	$	(88.224.312,51)
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		**356.025.861,16**

NOTA 11 - INGRESOS ORDINARIOS

Esta Sección se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

(a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa).
(b) La prestación de servicios.
(c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.
(d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

INGRESOS OPERACIONALES

NOMBRE	Valor 2026
ARRENDAMIENTOS	
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS	264.744.025,6
AREAS COMUNES EVENTUALES	14.850.838,0
VALLAS PUBLICITARIAS	-
TOTAL ARRENDAMIENTOS	**279.594.863,55**
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	
CUOTA DE ADMINISTRACION	1.196.494.909,9
SERVICIO DE ENERGIA	12.649.630,0
SERVICIO DE AGUA	8.131.147,2
FONDO IMPREVISTO	14.968.586,5
INTERESES POR MORA	21.406.998,1
ALQUILER DE ANDAMIOS	50.421,0
CUOTA EXTRAORDINARIA	-
ESPACIO DE AREAS COMUNES TAXIS	17.260.469,0
RECOBRO INTERNET	-
DEVOLUCIONES VENTAS GRAVADAS	-
TOTAL ACTIVIDADES DE SERVICIOS	**1.270.962.161,62**
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**1.550.557.025,17**
INGRESOS OPERACIONALES TOTALES	**1.550.557.025,17**

GASTOS

Es la disminución en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

Los gastos aquí relacionados se ejecutan de forma necesaria para la consecución de cada una de las operaciones de la entidad y de la realización de su objeto social. Durante el proceso de conversión, se reconoció en los gastos los deterioros de los deudores, más específicamente de las cuentas por cobrar a empleados y la revisión de la amortización de los intangibles.

NOTA 12 - GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

	2026
GASTOS DE ADMINISTRACION	VALOR
GASTOS DEL PERSONAL	469.752.476,17
HONORARIOS	45.180.472,00
IMPUESTOS	51.009.865,18
ARRENDAMIENTOS	172.791.911,00
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	3.047.900,00
SEGUROS	28.894.834,00
OTROS	-
SERVICIOS	451.797.517,00
GASTOS LEGALES	153.092,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	51.739.174,93
ADECUACION E INSTALACION	19.506.850,00
DEPRECIACIONES	512.789,20
AMORTIZACIONES	3.606.586,92
DIVERSOS	42.494.281,76
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	**1.340.487.750,16**

NOTA 13 - GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	VALOR
GASTO DE PERSONAL	54.984.850,76
SEGUROS	824.470,00
SERVICIOS	67.784.803,00
GASTOS NO OPERACIONALES DE VENTAS	-
TOTAL GASTOS DE VENTAS	**123.594.123,76**

TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**1.464.081.873,92**

	2026
NOTA 14 - INGRESOS NO OPERACIONALES	VALOR
INTERESES	1.777.843,78
DESCUENTOS COMERCIALES	-
RECUPERACION -CORREOS	-
RECUPERACIONES-SEGURO	-
SINIESTRO	-
INDEMNIZACION POR SINIESTROS	-
RECUPERACION DE INCAPACIDADES	642.005,00
RETIRO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	-
INTERESES BANCARIOS	-
RECUP. SANCION MIN. TRABAJO	-
REINTEGRO DE PROVISIONES	-
SINIESTROS	-
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	-
APROVECHAMIENTOS	476,56
EVENTOS	-
SERVICIO FUMIGACION	-
CANJE -BONOS TAXI	-
VERTIMIENTO DE AGUAS	-
REPUESTO DE PAPEL	174.500,00
CANCHA DE FUTBOL	-
LIMPIEZA DE EXTRACTORES	-
INGRESOS POR TRABAJOS REALIZADO	-
VENTA DE RECICLAJE	418.350,00
AJUSTE AL PESO	7.872,50
DEVOLUCION EN INGRESOS NO OPERACIONALES	-
DETERIORO DE CARTERA	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	**3.021.047,84**

GASTOS NO OPERACIONALES

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Una entidad reconocerá gastos en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un

Los Gastos registrados en estos rubros corresponden a partidas que no tienen una relación directa con la actividad de renta, pero que contribuyen en la salida de flujo de efectivo de la compañía.

NOTA 15 - GASTOS FINANCIEROS	2025
GASTOS BANCARIOS	22.990,00
COMISIONES	5.123.138,00
IMPTO. 4 X MIL	1.172.533,00
INTERESES	5.102.682,00
INTERESES BANCARIOS OBRA	1.440.663,56
DESCUENTO COMERCIAL	0,00
AJUSTE AL PESO	6.883,54
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	**12.868.890,10**

NOTA 16 - OTROS GASTOS	
RETIRO DE CARTERA	-
RETIRO DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-
GASTOS SINIESTRO-INCENDIO	-
AJUSTES A SALDOS PPYE DE PERIODO ANT	-
DESCUENTOS COMERCIALES	-
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	-
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	47.450,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	-
SOBRETASA BOMBERIL	-
SANCIONES TRIBUTARIAS	-
INTERESES	-
CANJE -BONOS TAXI	-
OTROS DIVERSOS	-
INDEMNIZACION A TERCEROS	-
SANCIONES	-
INTERESES	39.200,00
SERVICIO FUMIGACION	-
SERVICIOS DE VERTIMIENTO DE AGUAS	-
OTRAS (f. de improviso)	-
LIMPIEZA EXTRACTORES	-
OTROS - GASTOS - CORREO	-
GASTOS DIVERSOS	-
GASTO MASCOTAS	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
	86.650,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**12.955.540,10**

NOTA 17 - IMPUESTO DE RENTA	**3.960.966,47**
CALCULO DE PROVISION IMPUESTO DE RENTA 2025	**3.960.966,47**

TOTAL INGRESOS	**1.553.578.073,01**

TOTAL GASTOS	1.480.998.380,49
UTILIDAD O PERDIDA NETA	72.579.692,52

Una vez leídos los Estados Financieros, se presentaron los siguientes comentarios:

- El representante de FCP Igneous solicitó al Contador tener en cuenta la contabilización de la condonación de intereses de mora autorizados en la Asamblea Extraordinaria otorgada al local 33.

- **EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

	2026				
Cuenta	Presupuesto 2026	Presupuesto Acumulado a Mayo	Ejecución Acumulada a Mayo	% Ejecución Acumulada a Mayo vs Presupuesto Acumulado a Mayo	% Ejecución Acumulada a Mayo vs Presupuesto 2026
INGRESOS OPERACIONALES					
ARRENDAMIENTO					
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS	$ 820,177,666	$ 293,000,000	$ 282,004,495	96.25%	34.38%
VALLAS PUBLICITARIAS	$ 10,000,000	$ 1,400,000	$ -	0.00%	0.00%
AREAS COMUNES EVENTUALES	$ 36,694,532	$ 14,500,000	$ 14,850,838	102.42%	40.47%
TOTAL ARRENDAMIENTO	**$ 866,872,198**	**$ 308,900,000**	**$ 296,855,333**	**96.10%**	**34.24%**
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	$ -	$ -	$ -		
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	$ 2,908,397,779	$ 1,211,832,408	$ 1,196,494,910	98.73%	41.14%
RECOBRO DE ENERGIA	$ 32,914,977	$ 13,159,287	$ 12,649,630	96.13%	38.43%
RECOBRO DE AGUA	$ 21,059,102	$ 8,414,787	$ 8,131,147	96.63%	38.61%
SERV ADMON COBRO DE INTERERES	$ -	$ -	$ 21,406,998	100.00%	100.00%
ALQUILER DE ANDAMIOS	$ 374,537	$ 156,057	$ 50,421	32.31%	13.46%
TOTAL OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	**$ 2,962,746,394**	**$ 1,233,562,539**	**$ 1,238,733,106**	**100.42%**	**41.81%**
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**$ 3,829,618,592**	**$ 1,542,462,539**	**$ 1,535,588,439**	**99.55%**	**40.10%**
INGRESOS NO OPERACIONALES					
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	**$ 7,435,814**	**$ 3,069,485**	**$ 3,021,048**	**98.42%**	**40.63%**
TOTAL INGRESOS	**$ 3,837,054,406**	**$ 1,545,532,024**	**$ 1,538,609,487**	**99.55%**	**40.10%**
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION					
GASTOS DEL PERSONAL					
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	**$ 1,162,448,658**	**$ 473,975,109**	**$ 469,752,476**	**99.11%**	**40.41%**
HONORARIOS					
REVISORIA FISCAL	$ 34,970,440	$ 14,385,053	$ 14,461,647	100.53%	41.35%
ASESORIA JURIDICA	$ 21,010,860	$ 8,754,525	$ 8,754,525	100.00%	41.67%
ASESORIA TECNICA	$ 20,953,000	$ 8,147,122	$ 7,480,500	91.82%	35.70%
SERVICIOS CONTABLES	$ 23,647,500	$ 9,807,334	$ 9,755,000	99.47%	41.25%
ASESORIA SST	$ 11,350,800	$ 4,729,500	$ -	0.00%	0.00%
ASESORIA ING. AMBIENTAL PGIRS	$ 1,500,000	$ 625,000	$ -	0.00%	0.00%
TOTAL GASTOS DE HONORARIOS	**$ 116,432,600**	**$ 47,698,534**	**$ 45,180,472**	**94.72%**	**38.80%**

IMPUESTOS					
IVA MAYOR VALOR DEL GASTO (DECLARACION)	$ 90,686,549	$ 37,786,062	$ 46,627,485	123.40%	51.42%
TOTAL IMPUESTOS	**$ 104,999,993**	**$ 43,749,997**	**$ 51,009,865**	**116.59%**	**48.58%**
ARRENDAMIENTOS					
EFICIENCIA ENERGÉTICA AIRE ACONDICIONADO	$ 179,905,066	$ 74,550,420	$ 74,277,095	99.63%	41.29%
PANELES SOLARES	$ 209,343,826	$ 94,411,818	$ 98,514,816	104.35%	47.06%
TOTAL ARRENDAMIENTOS	**$ 389,248,892**	**$ 168,962,237**	**$ 172,791,911**	**102.27%**	**44.39%**
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES					
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	**$ 3,127,400**	**$ 3,127,400**	**$ 3,047,900**	**97.46%**	**97.46%**
SEGUROS					
TOTAL SEGUROS	**$ 94,577,250**	**$ 39,407,185**	**$ 28,894,834**	**73.32%**	**30.55%**
SERVICIOS					
SERVICIO DE VIGILANCIA	$ 338,672,932	$ 151,469,325	$ 151,469,325	100.00%	44.72%
SERVICIO DE FUMIGACION	$ 5,000,000	$ 1,765,680	$ 588,560	33.33%	11.77%
VIGILANCIA ADICIONAL	$ 2,300,000	$ 1,494,469	$ 1,268,932	84.91%	55.17%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$ 305,350,224	$ 99,316,261	$ 128,784,364	129.67%	42.18%
ENERGIA ELECTRICA	$ 416,968,325	$ 151,829,637	$ 147,721,806	97.29%	35.43%
TELEFONO	$ 12,699,584	$ 4,462,325	$ 5,008,262	112.23%	39.44%
INTERNET	$ 8,748,066	$ 3,645,027	$ 3,500,102	96.02%	40.01%
CORREO , PORTES Y TELEGRAMAS	$ 100,000	$ 16,667	$ -	0.00%	0.00%
TRANSPORTE- FLETES Y ACARREROS	$ 250,000	$ 125,000	$ -	0.00%	0.00%
CARACTERIZACION DE VERTIMIENTOS DE AGUAS	$ 3,640,033	$ 3,640,033	$ 3,020,715	82.99%	82.99%
ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMI	$ 10,712,633	$ 4,463,596	$ 4,463,595	100.00%	41.67%
SERVICIO HOSTING, DOMINIOS Y CORREO	$ 18,221,383	$ 7,592,243	$ 5,971,856	78.66%	32.77%
TOTAL GASTOS DE SERVICIOS	**$ 1,122,663,180**	**$ 429,820,263**	**$ 451,797,517**	**105.11%**	**40.24%**

GASTOS LEGALES					
TOTAL GASTOS LEGALES	**$ 3,954,270**	**$ 679,037**	**$ 153,092**	**22.55%**	**3.87%**
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES					
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA	$ 174,382	$ 87,191	$ -	0.00%	0.00%
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTACION Y CO	$ 378,801	$ 157,834	$ 204,034	129.27%	53.86%
MANTENIMIENTO EQUIPO DE AMPLIFICACION	$ 2,028,397	$ 1,014,198	$ -	0.00%	0.00%
MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO	$ 10,318,036	$ 7,738,528	$ 5,633,000	72.79%	54.59%
MANTENIMIENTO TORRES DE ENFRIAMIENTO	$ 24,559,194	$ 11,041,493	$ 11,041,493	100.00%	44.96%
MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBA	$ 5,960,221	$ 5,960,221	$ 8,894,000	149.22%	149.22%
PINTURA Y ESTUCO PAREDES Y ESCALERAS	$ 5,973,310	$ 2,804,800	$ 3,086,800	110.05%	51.68%
MANTENIMIENTO SUBESTACIÓN ELECTRICA	$ 50,000,000	$ 16,857,985	$ 7,767,076	46.07%	15.53%
MANTENIMIENTO DE MUEBLES A. COMUNES	$ 5,000,000	$ 2,200,000	$ 1,366,111	62.10%	27.32%
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	$ 11,298,250	$ 2,037,076	$ -	0.00%	0.00%
MANTENIMIENTO PUERTAS CERRADURAS Y HERRA	$ 5,714,100	$ 1,840,000	$ 1,180,000	64.13%	20.65%
MANTENIMIENTO CIRCUITO CERRADO DE TV	$ 2,100,000	$ 175,000	$ -	0.00%	0.00%
MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS	$ 5,000,000	$ 1,873,782	$ 173,782	9.27%	3.48%
MANTENIMIENTO TRAMPA DE GRASA	$ 5,107,860	$ 1,701,000	$ 2,501,000	147.03%	48.96%
MANTENIMIENTO TANQUES DE ALMACENAMIENTO	$ 4,456,240	$ 1,229,670	$ 1,229,670	100.00%	27.59%
MANTENIMIENTO DE TUBERIA	$ 537,400	$ 537,400	$ 800,000	148.86%	148.86%
MANTENIMIENTO DE HERRAMIENTAS	$ 411,075	$ 350,000	$ -	0.00%	0.00%
MANTENIMIENTO BRILLADORAS	$ 1,450,952	$ 480,000	$ 183,000	38.13%	12.61%
MANTENIMIENTO EN VERTIMIENTO DE AGUA	$ 4,904,072	$ 2,698,159	$ 2,698,209	100.00%	55.02%
OVERHAUL DE MOTOBOMBA	$ 2,940,000	$ 2,881,000	$ 4,981,000	172.89%	169.42%
TOTAL GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**$ 148,312,290**	**$ 63,665,338**	**$ 51,739,175**	**81.27%**	**34.89%**

ADECUACION E INSTALACION					
INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 9,134,965	$ 3,936,043	$ 6,491,479	164.92%	71.06%
REPARACIONES LOCATIVAS	$ 70,000,000	$ 18,536,313	$ 13,015,371	70.22%	18.59%
REPARACIONES DE BAÑOS	$ 15,000,000	$ 3,000,000	$ -	0.00%	0.00%
TOTAL GASTOS DE ADECUACION E INSTALACION	**$ 94,134,965**	**$ 25,472,356**	**$ 19,506,850**	**76.58%**	**20.72%**
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	**$ 242,447,255**	**$ 89,137,694**	**$ 71,246,025**	**79.93%**	**29.39%**
DEPRECIACIONES					
TOTAL DEPRECIACIONES	**$ 1,760,316**	**$ 733,465**	**$ 512,789**	**69.91%**	**29.13%**
AMORTIZACIONES					
TOTAL AMORTIZACIONES	**$ 22,467,738**	**$ 8,209,263**	**$ 3,606,587**	**43.93%**	**16.05%**
DIVERSOS					
TOTAL GASTOS DIVERSOS	**$ 121,098,577**	**$ 47,913,444**	**$ 42,494,282**	**88.69%**	**35.09%**
TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	**$ 3,385,226,129**	**$ 1,353,413,629**	**$ 1,340,487,750**	**99.04%**	**39.60%**
GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS					
GASTO DE PERSONAL					
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	**$ 128,408,235**	**$ 52,743,613**	**$ 54,984,851**	**104.25%**	**42.82%**
SEGUROS					
TOTAL GASTOS SEGURO	**$ 2,199,783**	**$ 699,200**	**$ 824,470**	**117.92%**	**37.48%**
SERVICIO DE MERCADEO					
PUBLICIDAD DIGITAL	$ 5,750,000	$ 1,957,000	$ 3,642,384	186.12%	63.35%
PIEZAS PUBLICITARIAS	$ 12,876,852	$ 6,450,000	$ 4,044,001	62.70%	31.41%
DECORACIÓN CAMPAÑAS DE MERCADEO	$ 5,307,550	$ 5,307,550	$ 6,940,000	130.76%	130.76%
ACTIVIDADES CAMPAÑA DE MERCADEO	$ 160,000,000	$ 55,500,000	$ 45,855,635	82.62%	28.66%
PUBLICIDAD RADIO	$ 11,928,850	$ 5,500,000	$ 4,400,000	80.00%	36.89%
DECORACION NAVIDAD	$ 15,955,209	$ -	$ -	0.00%	0.00%
AMBIENTACION MUSICAL	$ 1,450,595	$ 604,415	$ 592,399	98.01%	40.84%
TOTAL SERVICIOS DE MERCADEO	**$ 213,269,056**	**$ 75,318,965**	**$ 67,586,803**	**89.73%**	**31.69%**
TOTAL DIVERSOS	**$ 355,238**	**$ -**	**$ 198,000**	**100.00%**	**55.74%**
TOTAL OPERACIONALES DE VENTAS	**$ 344,232,312**	**$ 128,761,777**	**$ 123,594,124**	**95.99%**	**35.90%**
GASTOS NO OPERACIONALES DE VENTAS	$ -	$ -	$ -		
TOTAL GASTOS DE VENTAS	**$ 344,232,312**	**$ 128,761,777**	**$ 123,594,124**	**95.99%**	**35.90%**
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**$ 3,729,458,441**	**$ 1,482,175,406**	**$ 1,464,081,874**	**98.78%**	**39.26%**
IMPUESTO DE RENTA	$ 5,000,000	$ 2,083,333	$ 3,960,966	190.13%	79.22%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**$ 69,605,327**	**$ 29,002,220**	**$ 16,916,506**	**58.33%**	**24.30%**

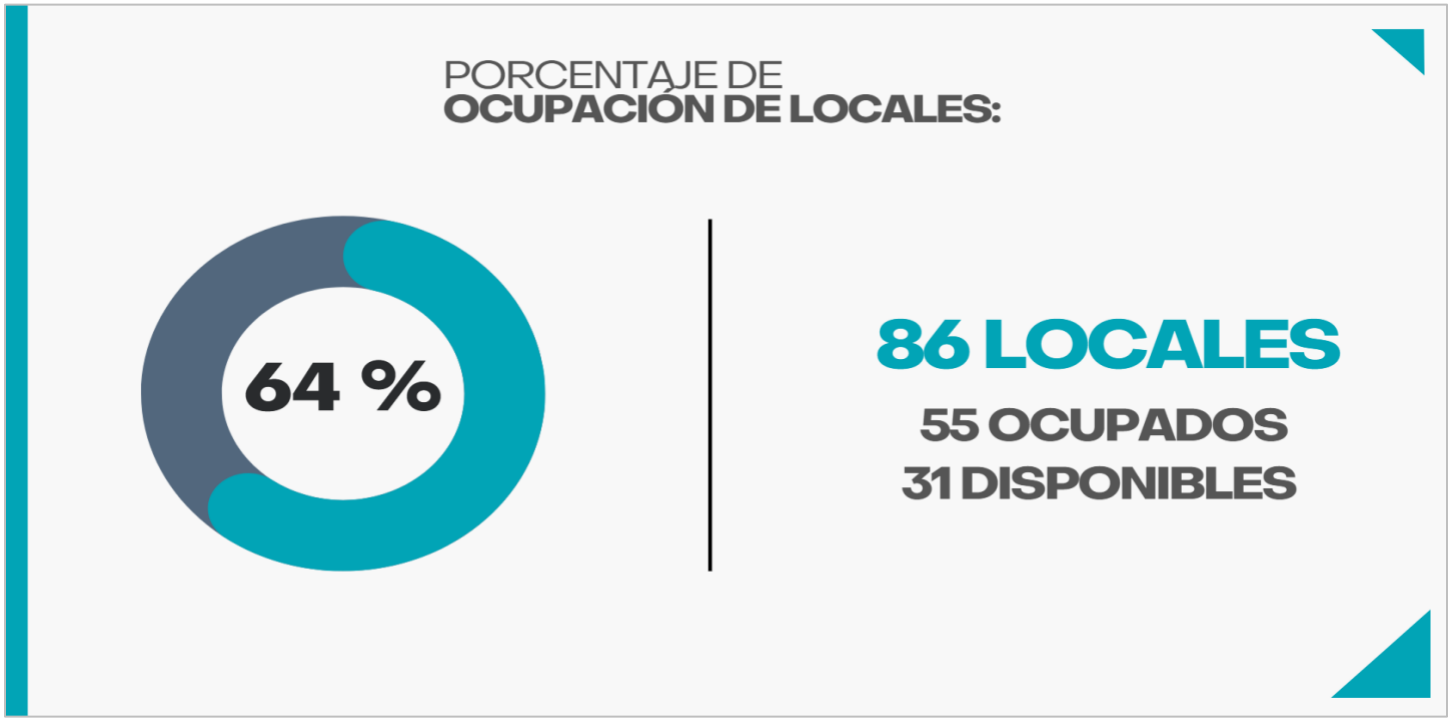
TOTAL INGRESOS	**$ 3,837,054,406**	**$ 1,545,532,024**	**$ 1,538,609,487**	**99.55%**	**40.10%**
TOTAL GASTOS	**$ 3,799,063,768**	**$ 1,511,177,626**	**$ 1,480,998,380**	**98.00%**	**38.98%**
FONDO DE IMPREVISTOS	$ 37,990,638	$ 15,111,776	$ 14,968,587	99.05%	39.40%
UTILIDAD O PERDIDA NETA	**$ 0**	**$ 19,242,621**	**$ 72,579,693**	**377.18%**	

La ejecución presupuestal se presentó, sin comentarios.

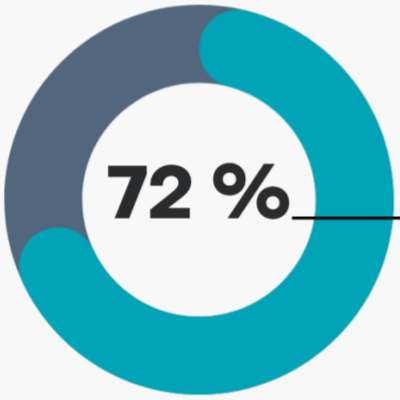
5. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración presentó el siguiente informe:





PORCENTAJE DE OCUPACIÓN EACF



40 ÁREAS COMUNES

29 OCUPADOS
11 DISPONIBLES

TRÁFICO COMPARATIVO ENERO - JUNIO 2026



TOTAL



PROYECCIÓN
OCUPACIÓN DE LOCALES

Local 2 y 2A

CONSALUD Consalud

Local 44

CONSALUD MEDIfarma

Local 27 y 28B

CONSALUD Dollarcity

TOTAL: 6 LOCALES

LLEGARÍAMOS A UN
70% DE OCUPACIÓN

COMPARACIÓN EVOLUTIVA DE **OCUPACIÓN DE LOCALES**
ENERO-MARZO Y ENERO-JUNIO

LA GESTIÓN COMERCIAL PERMITIÓ INCREMENTAR LA OCUPACIÓN EN EL PRIMER SEMESTRE, FORTALECIENDO LAS EXPECTATIVAS PARA EL CIERRE DEL AÑO.

ENERO - MARZO 2026
Primer trismestre



51 LOCALES OCUPADOS

ENERO - JUNIO 2026
Primer Semestre



55 LOCALES OCUPADOS

PROYECCIÓN



60 LOCALES APROXIMADOS

0% — 59% Enero - Marzo — 64% Enero - Junio — 70% Proyección — Cierre de año Muy cercano al 100% — 100%

CRECIMIENTO DEL SEMESTRE

- +5 puntos porcentuales
- 4 nuevos locales ocupados
- Tendencia positiva en la comercialización
- Meta proyectada: 70% de ocupación

Durante el primer semestre la ocupación comercial pasó del **59%** al **64%**, reflejando un crecimiento de cinco puntos porcentuales respecto al informe anterior. Este comportamiento evidencia una dinámica comercial favorable y permite proyectar una **ocupación cercana al 70%** en el corto plazo, consolidando un escenario alentador para **alcanzar un cierre de año con niveles de ocupación muy cercanos al 100%.**

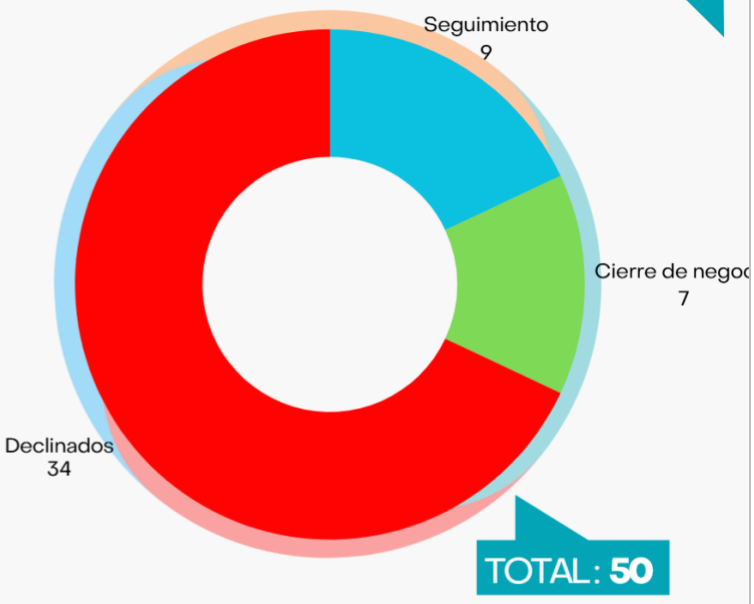


MAPA COMERCIAL 2026



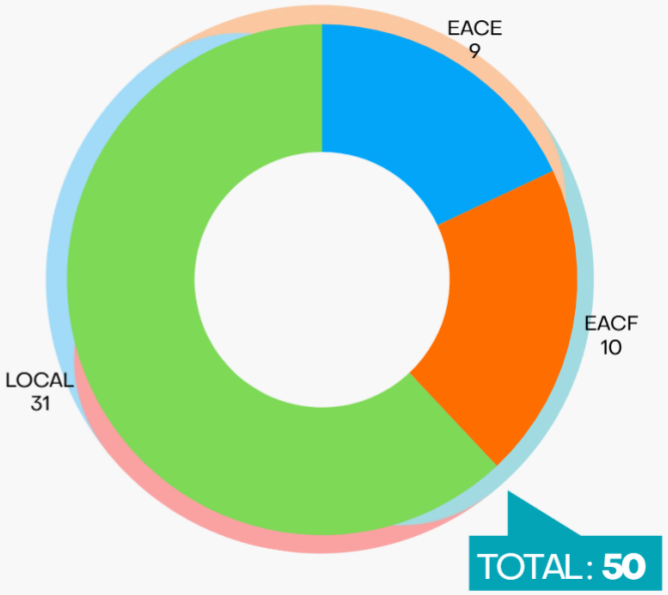
ESTADO DEL CRM

ESTADO	CANTIDAD
Seguimiento	9
Declinados	34
Cierre de negocio	7
TOTAL CONTACTADOS	50



RESUMEN CRM

INTERÉS	CANTIDAD
LOCAL	31
EACF	10
EACE	9
TOTAL CONTACTADOS	50



TOTAL: **50**

ACTIVIDADES ENERO - JUNIO







SORTEO **NEVERA**

Premio obtenido por medio de unas negociaciones con la marca VIVA TÚ CRÉDITO se logró a través de un canje este espectacular premio para nuestro primer sorteo de sostenimiento del año.

TRIBUNA FUTBOLERA
panorama

PANORAMA MUNDIALISTA

Del 16 de junio al 15 de julio se vive la pasión del mundial en nuestro FAN FEST MUNDIALISTA.

Con una negociación con el BTL CONEXIO, se logra concesionar un espacio dentro de nuestra plazoleta de comidas.





panorama
CENTRO COMERCIAL

























NOS ESTÁN **BUSCANDO**

DROGUERÍAS DEL DR. SIMI

La marca Dr SIMI, muy interesados en hacer parte de nuestra oferta comercial, muestra un gran interés en varias opciones de locales.

mimo's

La marca Mimo's quiere complementar nuestra oferta comercial en este sector, buscando opciones de ubicación, dentro del centro comercial.

Banco Caja Social
Más banco. Más amigo.

Banco Caja Social, está interesado en ubicar una de sus oficinas administrativas en Panorama, y está analizando las opciones presentadas en cuanto a locales

NUEVOS **INGRESOS**

Local 20

DISCOVERY AGENCIA DE VIAJES

Viajes Discovery



Local 19

IPS TU SALUD PLUS

TuSalud Plus IPS



NUEVOS **INGRESOS**

Local 9

SHARYAM - MAKEUP

Sharyam MAKEUP



Local 35

EMPLATADOS GOURMET

EMPLATADOS Gourmet



NUEVOS **INGRESOS**



Local 42

SULE BABY SHOP, marca de juguetería, ropa y accesorios para bebes y niños, lo que nos sigue complementando nuestro mix comercial, generando mejor y mayor opción en referencias de compra para nuestros clientes.

NUEVOS **INGRESOS**

Local 57 - 58

OPTICOSTA

Opticosta



Con una operación actual de 70mts2 en el local 16. Opticosta, pronto iniciará su operación con más de 100mts2 en los locales 57-58.

AVANCES



Local 27-28B

DOLLARCITY

DOLLARCITY, hemos seguido avanzando de la mano de los propietarios y la inmobiliaria a cargo de los locales, con la negociación. Se estima que en las próximas semanas estén dándose las adecuaciones requeridas solicitadas por la marca, luego de la recepción de la carta de intención.

AVANCES



Local 2-2A

IPS - CONSALUD

Luego de frenar la negociación CONSALUD, retoma su interés y da inicio a la negociación para ampliar su operación con casi 300mts2 de los locales 2 y 2A

AVANCES

Local 44

MEDIFARMA - DISPENSARIO

Medifarma sigue con el interés de ampliar su operación, lo que implica tomar el **local 44,** que está justo al lado del que hoy ocupa.



PROSPECTOS **RELEVANTES**

Local 29

COCA-COLA FEMSA- quiere ubicar sus oficinas administrativa-comerciales en este local, ubicando una planta de empleados de más de 120 personas.



REDEBANK considera una oportunidad ubicar en las antiguas taquillas de los cines un punto de recaudo, inician gestión y proceso

INFORME Redes Sociales

Enero – Junio 2026
Conclusiones Generales

Durante el período enero-junio se evidencia una relación directa entre la frecuencia de publicación de Reels y el crecimiento de la cuenta.



Los datos muestran que:

- Los Reels fueron el formato con mejor rendimiento para atraer nuevos usuarios.
- El mes con mayor número de Reels (abril) fue también el de mayor crecimiento en visualizaciones y seguidores.
- Las historias fortalecieron la relación con la comunidad y mantuvieron la actividad diaria.
- Las publicaciones del feed aportaron valor institucional, pero tuvieron un impacto menor en alcance comparado con el video.

Conclusión: La estrategia implementada permitió que Panorama alcanzara picos de hasta 68.000 visualizaciones mensuales y creciera de 13.000 a 15.000 seguidores en cuatro meses, confirmando que una estrategia consistente basada en video corto es el principal motor de crecimiento para la cuenta.

GRACIAS



panorama
CENTRO COMERCIAL

www.ccpanorama.co

No se presentaron comentarios.

1. **PROPOSICIONES Y VARIOS**

No se presentaron asuntos adicionales.

Agotado el orden del día se levanta la reunión siendo las 9:05 a.m. del día 10 de Julio de 2.026.

(El documento completo de la presentación ante el Consejo de Administración podrá ser consultado en la página https://consejo202603.ccpanorama.co/)

EL PRESIDENTE **EL SECRETARIO**