

Bogotá D.C., marzo de 2026

Señores

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**

Madrid, Cundinamarca

Referencia: Informe Gestión Jurídica año 2025.

En mi calidad de Abogado Director de **GM LEGAL GROUP**, firma asesora del **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**, presento ante ustedes el balance detallado de la gestión jurídica integral realizada durante el año 2025. Nuestra labor se ha consolidado como un pilar de estabilidad institucional, combinando un blindaje preventivo riguroso con una defensa procesal técnica ante los retos corporativos del periodo.

1. GESTIÓN ORDINARIA Y CONSULTORÍA INTEGRAL

Durante el 2025, nuestra firma garantizó la seguridad jurídica de la operación mediante un acompañamiento técnico permanente a los órganos de gobierno y la gerencia:

- Participamos activamente en las sesiones del Consejo de Administración, brindando orientación legal inmediata para la toma de decisiones estratégicas y la interpretación del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Lideramos la revisión de la redacción técnica de las actas correspondientes para asegurar su validez ante autoridades.
- Realizamos la revisión técnica y el diseño de la Política y Acuerdo de Confidencialidad, blindando la información sensible de la copropiedad frente a terceros.
- Nos encargamos de la revisión y redacción de requerimientos, respuestas a derechos de petición y oficios administrativos, velando por que toda expresión oficial del Centro Comercial mantuviera un marco de estricta legalidad.

2. ACTIVIDAD CONTRACTUAL ESTRATÉGICA

Nuestra intervención en la fase de contratación permitió asegurar beneficios económicos y mitigar riesgos de incumplimiento en convenios clave:

- Lideramos la estructuración y ajuste del contrato de concesión con Casanova Producciones S.A.S., garantizando condiciones comerciales favorables y el establecimiento de una cláusula penal efectiva.
- Asesoramos y redactamos el contrato comercial con Sanautos para la adquisición del vehículo Renault Kardian 2025 destinado al sorteo promocional, asegurando el cumplimiento de las normas de juegos de suerte y azar.
- Realizamos el seguimiento y revisión de propuestas operativas, como la de Urbaser para los servicios de aseo, buscando siempre el equilibrio financiero y la eficiencia en la prestación del servicio.

3. GESTIÓN DE CARTERA

Mantenemos una política de recaudo saludable, logrando que la morosidad se mantenga en niveles mínimos. La mayoría de los casos de cartera en 2025 se gestionaron bajo un

modelo **jurídico persuasivo**, priorizando la normalización de deudas mediante acuerdos de pago directos y evitando el desgaste de recursos en litigios adicionales, con lo cual, el único proceso pendiente en curso se encuentra en acuerdo de pago vigente.

4. REPORTE DE LITIGIOS Y DEFENSA PROCESAL SOBREVINIENTE

El inicio del año 2026 estuvo marcado por una defensa técnica contundente frente a pretensiones externas que buscan afectar el patrimonio de la copropiedad:

- **Defensa demanda ejecutiva Agrupación Hacienda Casablanca:** En octubre de 2025, la Corporación Agrupación Social inició un proceso ejecutivo por **\$174.765.098**.
- **Estrategia de Defensa:** Interpusimos un Recurso de Reposición, fundamentado en la falta de mérito ejecutivo del título y la ilegalidad de los intereses pretendidos. Nuestra defensa ratifica la validez de la desvinculación de Casablanca del año 2021, amparada en el derecho constitucional de asociación negativa.
- **Situación Actual:** El proceso se encuentra en etapa de resolución del recurso. Se mantiene vigilancia sobre las medidas cautelares con el fin de lograr su levantamiento mediante la revocatoria del mandamiento de pago.

GM LEGAL GROUP ratifica su compromiso con la protección de los intereses de todos los copropietarios del **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**, garantizando una gestión técnica, transparente y de excelencia legal.

De esta manera se rinde el informe respectivo.

Se suscribe,



GABRIEL MELO ERAZO
Socio Director