

Señor (a):
JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C
E. S. D.

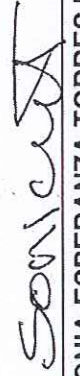
REF: PROCESO EJECUTIVO 1100140030782019-1335-00
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA II – P.H
DEMANDADO: SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO
ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER.

SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.768.797 de Bogotá, por medio del presente escrito, manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, en cuanto a derecho se refiere a la Dra. JOHANNA MILENA VÉLEZ TORRES, abogada mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 53.907.321 de Bogotá y T.P. No 196.175 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO 1100140030782019-1335-00 instaurado en mi contra, en el cual figura como demandante el CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA II – P.H.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para tramitar, desistir, transigir, recibir, sustituir o reasumir este poder, interponer los recursos necesarios, solicitar medidas cautelares, notificarse y todo lo demás que sea necesario para un eficaz cumplimiento del mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor (a) Juez reconocer la personería otorgada.

Del señor (a) Juez,



SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO
C.C. 51.768.797 de Bogotá
Tel: 3125010361

Acepto:


JOHANNA MILENA VÉLEZ TORRES
C. C. No 53.907.321 de Bogotá
T. P. No 196.175 del C.S. DE LA J.
Teléfono: 3125648911
Johav24@hotmail.com

Señor (a):

JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO 1100140030782019-1335-00

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA II – P.H

DEMANDADO: SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO

JOHANNA MILENA VÉLEZ TORRES, abogada, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 53.907.321 de Bogotá y T.P. No. 196.175 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de la demandada señora **SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.768.797 de Bogotá, me permito manifestarle que dentro del término legal oportuno procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, la cual sustento con base en los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, La señora **SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO** es propietaria del bien inmueble indicado por la parte demandante, sin embargo, cabe resaltar que sobre el mismo recae una hipoteca constituida por el señor José Rafael Torres, mediante Escritura Pública No. 12699 de noviembre 30 de 2005 la cual continúa activa, tal y como lo demuestra el certificado de tradición y libertad aportado por la parte actora.

AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, mi representada adeuda las cuotas de administración desde el 01 de enero de 2007 hasta la fecha, sin embargo, debo manifestar a su Despacho los motivos por los cuales se presenta tal compromiso, y es que mi cliente es madre cabeza de familia de una menor en condición de discapacidad severa tal y como lo demuestra los documentos anexos al presente escrito, situación que genera para ella un alto costo en medicamentos y cuidados, ya que la EPS a la cual se encuentra afiliada no cumple como debe ser con el suministro de los medicamentos esenciales para mantener con vida a su hija, adicional a lo anterior, mi representada cuenta con 55 años de edad y no es fácil para ella ubicarse laboralmente ya que debe estar al cuidado de la menor que si bien es cierto cuenta con 19 años de edad física es aún atendida y valorada por médicos pediatras ya que su desarrollo es de un bebé de un año de edad. Es de anotar que los pocos ingresos que percibe alcanzan para sostener en algo el mínimo vital de ella y su hija, lo cual hace imposible que pueda cubrir la deuda adquirida con la administración.

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien es cierto que no se ha hecho el pago de la deuda por parte de la demandada, no es cierto que la administración haga o haya hecho múltiples requerimientos para si quiera llegar a un acuerdo teniendo pleno conocimiento de la situación que enfrenta mi mandante y haciendo caso omiso a ello hasta el punto de proferirse en su contra un fallo de tutela (por reparaciones de humedad que no hicieron pese a los múltiples requerimientos de la áccionante y que estaban afectando severamente el estado de salud de la menor) al contrario, ha sido la señora **TORRES ROMERO**, quien en varias oportunidades a intentado tener acercamientos de manera verbal y escrita con la administración para lograr obtener algún tipo de ayuda o acuerdo para normalizar su situación (sin lograr si quiera ser escuchada por el consejo de administración, ni ser beneficiada con una condonación o acuerdo de pago con algún beneficio), al contrario, en las ocasiones que han dado contestación, la misma es evasiva y sin ningún tipo de solución, de hecho cabe resaltar, que como se puede evidenciar en los documentos anexos, mi mandante ha sido objeto de rechazo, y porque no decirlo bulling por parte de los integrantes de la administración y del consejo de administración por encontrarse en mora en el pago de las cuotas de administración poniendo el factor económico por encima de principios constitucionales, éticos y morales como la vida, calidad de vida, solidaridad y la garantía de los derechos a las personas que gozan de especial protección, aunado a lo anterior, debido a la realidad que enfrenta sumado al proceso en curso en su contra, mi prohijada se encuentra en un alto estado de nervios por lo cual está siendo atendida por psiquiatria junto con su hija debido a alteraciones en el patrón de sueño, lo cual si no se trata como debe ser puede afectar a la menor ya que depende totalmente de su progenitora.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, de acuerdo a lo dispuesto por el antiguo artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el derecho a reclamar por la vía judicial las cuotas de administración, en ejercicio de la acción ejecutiva, prescribe en cinco años, por lo tanto la obligación contenida en el escrito de la demanda no es en su totalidad exigible.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, como quiera que mi mandante se encuentra en imposibilidad de cancelar el monto de la deuda, intereses y demás exigidos por la parte actora debido a la situación que enfrenta con su menor hija la cual ha sido totalmente ignorada y rechazada por la parte demandante.

Adicional a lo anterior, porque opera el fenómeno de la prescripción al derecho a reclamar por la vía judicial las cuotas de administración que desde ya se solicita a su Despacho se decrete la misma a favor de mi poderdante.

Cabe resaltar, que se ha desconocido y vulnerado por parte de la actora derechos y principios constitucionales que prevalecen sobre los económicos como lo son el

derecho a la vida, calidad de vida, ambiente sano, salud entre otros, y principios como la solidaridad y la garantía de la cual gozan las personas de especial protección como en el caso que nos ocupa.

Ha sido tal el desinterés hacia mi prohibida que en ninguna de las comunicaciones verbales y escritas que la misma elevó a la administración del conjunto Prados de Castilla II se le brindó la oportunidad de llegar a una solución que pudiera beneficiar en algo la condición en la que se encuentra, frente a lo cual me permito solicitar a su Despacho se realice una conciliación dentro del asunto de la referencia, ya que la misma no ha sido agotada por la parte actora.

RESPECTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Me opongo a todas y cada una de las medidas cautelares solicitadas en el escrito de la demanda y ordenadas por su Despacho en autos proferidos los días 29 de agosto del año 2019 y 27 de febrero de 2020, toda vez que las mismas vulneran derechos fundamentales y principios constitucionales que prevalecen sobre el interés económico que persigue la parte actora, de conformidad con lo establecido en la Sentencia T-203 de 2012 "Respecto al derecho a la salud de las personas con discapacidad, esta Corte ha indicado que la atención integral de estos sujetos debe estar dirigida a que se puedan desenvolver dentro de la sociedad en condiciones dignas y en un plano de igualdad con los demás. En estos términos las personas con discapacidad gozan de una protección reforzada en cuanto a su derecho a la salud. Dicho trato preferencial positivo tiene origen constitucional y busca que se les garantice a aquellos individuos que por su debilidad física o mental son más vulnerables, una vida en condiciones dignas y la posibilidad de ejercer plenamente sus derechos".

Adicional a lo anterior, el Artículo 51 de la Constitución establece "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho..."

Tanto la señora **TORRES ROMERO** como su menor hija se encuentran en un estado de indefensión que se agudiza aún más con la intención de la actora y con la orden de secuestro del bien inmueble ya que esto conlleva a que puedan ser retiradas del único lugar con el que cuentan para habitar y esto haría todavía más gravosa y desequilibrada su situación, más aún sabiendo el episodio mental por el cual se encuentra cursando mi prohibida.

Cabe resaltar, que si hasta el momento la demandada no ha contado con los recursos económicos para cancelar las cuotas de administración adeudadas, es de suponer que tampoco tiene el monto para buscar un sitio diferente en donde poder habitar junto con su menor hija.

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA.

De conformidad con lo dispuesto por el antiguo artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el derecho a reclamar por la vía judicial las cuotas de administración, en ejercicio de la acción ejecutiva, prescribe en cinco años, por lo tanto, la obligación por concepto de cuotas de administración, intereses de todo tipo y demás emolumentos expuestos en el acápite de las pretensiones no son exigibles en su totalidad.

Por lo anteriormente expuesto, mediante la presente excepción se desconoce el monto de la deuda que se pretende en el escrito de demanda.

INDEBIDA REPRESENTACIÓN

De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las decisiones para condonar cuotas ordinarias o intereses de mora corresponderían a la asamblea de copropietarios, y será la administración de la copropiedad, quien deberá ejecutar las órdenes establecidas por ella: Por consiguiente, se incumplirían los lineamientos de la Ley 675 de 2001, si el administrador de la copropiedad, o los abogados que representan a la copropiedad, tomarán estas decisiones, sin que previamente ellas hayan sido aprobadas y autorizadas por el máximo órgano de administración de la entidad.

En la documentación anexa al presente escrito, se puede verificar que, en las varias comunicaciones escritas que la demandada radicó en la administración del Conjunto Residencial Prados de Castilla II, se solicita la condonación de la deuda para poder empezar a cancelar la respectiva cuota y poder normalizar su situación, frente a lo cual en dos respuestas con el intervalo de un año cada una, se le informa a mi representada que es la asamblea de copropietarios quien tiene la facultad para resolver la petición, sin que hasta la fecha se le haya permitido exponer su situación y ponerla en consideración de la misma, para que mediante una decisión se le brinde algún beneficio que pueda aliviar en algo sus cargas, es la administradora (sin tener la facultad) quien se ha negado a las solicitudes elevadas por mi mandante.

PRUEBAS

Solicito al Honorable Despacho tener como tales las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese a la señora **SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO** para que absuelva el interrogatorio de parte que le formule en la respectiva audiencia.

DOCUMENTALES

- Derecho de petición elevado por mi representada, radicado el 21 de febrero del año 2011.
- Derecho de petición, radicado en la administración del conjunto el día 26 de enero de 2016.
- Derecho de petición, radicado en la administración del conjunto el día 18 de noviembre de 2016.
- Derecho de petición fechado el 06 de junio del año 2017.
- Respuesta a derecho de petición con fecha 29 de junio de 2017 (cabe anotar que es la primera respuesta que se le brinda a mi representada después de cuatro radicaciones).
- Derecho de petición radicado el día 18 de julio del año 2016.
- Certificación emitida por la gerente general del DDC IPS S.A.S, entidad que presta el servicio de ambulancia medicalizada, en la que certifica los valores que la señora **TORRES ROMERO** debió cancelar por los traslados de su menor hija para atender situaciones de salud en los meses de abril, mayo y junio del año 2017, momento para el cual la parte actora seguía ignorando la grave afectación que la humedad estaba generando en la menor.
- Fallo de Tutela 2017-090 proferido por el Juzgado Cuarenta y Nueve Penal Municipal con Función de Control de Garantías de la Ciudad de Bogotá en el que ordena realizar las reparaciones respectivas para evitar mayor detrimento en la salud de la menor D.A.S.T.
- Siete folios contentivos de comunicaciones electrónicas en las que se denota el grado de rechazo y desinterés total por la situación de mi mandante.
- Derecho de petición radicado el 14 de agosto del año 2018.
- Respuesta a derecho de petición fechada el 27 de agosto de 2018.
- Recurso de insistencia fechado el 21 de mayo de 2019.
- Contestación al recurso de insistencia con fecha 04 de julio de 2019 (es de anotar que las respuestas emitidas por la administración son formatos iguales que no brindan ninguna respuesta, sino que por el contrario dejan a la peticionaria sin ninguna opción).
- 3 Folios contentivos de fotografías de la menor en condición de discapacidad y de algunos de los equipos que usa para su sostenimiento.
- Ordenes médicas emitidas por la Fundación Hospital de la Misericordia en las que se puede evidenciar algunas de las patologías padecidas por la menor, así como el tratamiento psiquiátrico que debe seguir su progenitora.

Las anteriores documentales se anexan en su totalidad al presente escrito.

PETICIONES

PRIMERA: Que se declare probadas las excepciones de mérito denominadas prescripción extintiva e indebida representación.

SEGUNDA: Que en virtud a lo expuesto se cancele la orden de secuestro del bien inmueble de propiedad de mi defendida.

TERCERA: Que de no ser posible lo anterior, se fije fecha y hora por parte de su Despacho para realizar una conciliación que pueda poner fin al asunto de la referencia.

CUARTA: Que consecuentemente y mediante sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se denieguen las pretensiones en la forma solicitada y se proceda al archivo del proceso.

QUINTA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

NOTIFICACIONES

La señora **SONIA ESPERANZA TORRES ROMERO** en la calle 6 A No. 88 D – 60 Int. 20 Apto 301 conjunto Prados de Castilla II de la Ciudad de Bogotá, Tel: 312 501 0361.

La suscrita en la secretaría de su Despacho o en la Calle 6C No. 73 -- 40 Int. 24 de la Ciudad de Bogotá, celular 3125648911, correo electrónico johav24@hotmail.com

Del señor(a) Juez,



JOHANNA MILENA VÉLEZ TORRES

C. C. 53.907.321 de Bogotá

T. P. 196.175 del C.S. DE LA J.

Teléfono: 3125648911

Johav24@hotmail.com