

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES RAD. 2022-803

Karen Quimbaya <karenquimbaya312@gmail.com>

Vie 13/01/2023 16:32

Para: crhamsa@hotmail.com <crhamsa@hotmail.com>;profesionalesunidos@hotmail.com <profesionalesunidos@hotmail.com>;Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA P.H.

DEMANDADO: CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ

RADICADO: 2022-00803

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.173.280, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No. 292.605 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandada, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

--

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE

Abogada

CELULAR 3137236790.

Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional. Puede contener información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor infórmenos de inmediato y elimine el mensaje y su anexos de su computador y sistema de comunicaciones. Igualmente, le comunicamos que cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción o uso indebido de este mensaje y/o anexos, esta estrictamente prohibida y sancionada legalmente, Tal como lo establece la ley 1273 de enero de 2009.

Señor
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HANSA P.H.
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ
RADICADO: 2022-00803

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.173.280, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No. 292.605 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandada, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto, cita la norma.

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: Es cierto, cita la norma.

HECHO SEXTO: Es cierto, cita la norma.

HECHO SEPTIMO: Es cierto, cita la norma.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto, ya que, aunque se expidió Certificado de Deuda, los valores son incorrectos, en razón a que la deuda al mes de noviembre de 2022 está en \$4.595.799, tal y como consta en la cuenta de cobro # 7356.

HECHO DECIMO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos solicito muy respetosamente señor juez modificar el mandamiento de pago en contra de mí poderdante en lo referente al valor adeudado.

No condenar a mi poderdante en costas ya que siempre actuó de buena fe.

ANEXOS

Adjunto para que sean tenidos en dicho carácter:

- Copias de la contestación de la demanda para archivo del Juzgado y los respectivos traslados.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: al Demandante y su apoderado recibirán notificaciones en el Correo electrónico: crhamsa@hotmail.com , profesionalesunidos@hotmail.com .

DEMANDADO: el señor **CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ**, recibirá notificaciones en el correo electrónico: calfonso.suarez@gmail.com .

APODERADO: recibiré las notificaciones en la secretaria del despacho o en la CARRERA 5 # 10 - 63 oficina 303 Edificio Colseguros de Cali - VALLE. TELEFONO. 3137236790. Correo electrónico. Karenquimbaya312@gmail.com .

Del Señor Juez,

Cordialmente

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE
CC. 1.44.173.280
T.P. No. 292.605 C S de la J.

Señor
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA P.H.
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ
RADICADO: 2022-00803

ASUNTO: EXCEPCIONES.

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.173.280, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No. 292.605 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandada, respetuosamente procedo a presentar escrito de excepciones en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

EXCEPCIONES

1) COBRO DE LO NO DEBIDO:

Existe cobro de lo No debido, en razón a que el valor pretendido en la demanda no es el adeudado, tal y como consta en las Cuentas de cobro (recibos) de administración de los meses de junio, agosto, noviembre y diciembre de 2022, expedidos por la administración, en donde el saldo al mes de noviembre de 2022 es de \$4.595.799, totalmente diferente al pretendido por el demandante.

Anexo Cuentas de cobro mencionadas.

En fecha 26 de agosto de 2022, A través de conversación vía Whatsapp con la administradora, me informa que mi saldo es de \$4.397.099 y me envía foto de la cuenta de cobro del mencionado mes.

De igual manera en fecha 18 de octubre de 2022, la demandante cito para Asamblea Extraordinaria para el 09 de noviembre de 2022, en la cual anexo relación de cartera al 01 de octubre de 2022, en donde mi apartamento tiene un saldo de \$4.543.399.

En fecha 11 de noviembre de 2022, la señora Cristina, quien funge como auxiliar de contabilidad, me envía un Estado de Cuenta de mi apartamento, quedando un saldo al mes de noviembre de 2022 por \$4.595.799.

Anexo relación de cartera enviada.

Es por todo lo anterior señor Juez, que la parte demandada está incurriendo en la presente excepción, toda vez que pretende cobrar un valor superior y erróneo al saldo real.

2) PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION

Mi poderdante no adeuda la totalidad de la suma de dinero solicitada en la demanda, en razón a que ha venido realizando abonos en el mes de diciembre de 2022 por valor de \$500.000 y \$332.000.

3) VULNERACION AL PRINCIPIO DE LA BUENA FE

En fecha 22 de agosto de 2022, mi poderdante presento propuesta de pago al Conjunto Residencial, y esta no fue tramitada ni se dio respuesta alguna, afirmativa o negativa.

De igual manera se evidencia que mi poderdante ha venido realizando pagos a la deuda de administración y presentado propuesta de pago para congelar los intereses y poder quedar al día, pero ha sido la parte demandada la que no ha atendido estas propuestas, por el contrario inicia proceso ejecutivo por sumas superiores a las realmente adeudadas.

Es evidente su señoría que la parte demandante está obrando de Mala fe, toda vez que expide un certificado de deuda con valores ficticios e inflados. Siendo conocedora de la deuda real y de que mi poderdante ha venido realizando pagos y solicitando firmar un acuerdo de pago.

4) GENERICA O IMNOMINADA

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez, es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerlo oficiosamente.

MEDIOS DE PRUEBA

Comedidamente pido al señor Juez se sirva, otorgar valor probatorio y decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Cuenta de Cobro No. 7131 del mes de junio de 2022.
- Cuenta de Cobro No. 7221 del mes de agosto de 2022.
- Cuenta de Cobro No. 7356 del mes de noviembre de 2022.
- Cuenta de Cobro No. 7401 del mes de diciembre de 2022.
- Propuesta de pago total de fecha 22 de agosto de 2022.
- Citación asamblea extraordinaria de fecha 18 de octubre de 2022.
- Relación de cartera del mes de noviembre de 2022.
- Comprobante de pago por valor de \$500.000 de fecha 09 de diciembre de 2022.
- Comprobante de pago por valor de \$332.000 de fecha 06 de diciembre de 2022.
- Capturas de conversación con la administradora y la auxiliar contable.

PETICIONES

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito a

Ud., que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas.

PIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior modificar el mandamiento de pago.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: al Demandante y su apoderado recibirán notificaciones en el Correo electrónico: crhamsa@hotmail.com , profesionalesunidos@hotmail.com .

DEMANDADO: el señor **CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ**, recibirá notificaciones en el correo electrónico: calfonso.suarez@gmail.com .

APODERADO: recibiré las notificaciones en la secretaria del despacho o en la CARRERA 5 # 10 – 63 oficina 303 Edificio Colseguros de Cali – VALLE. TELEFONO. 3137236790. Correo electrónico. Karenquimbaya312@gmail.com .

Del Señor Juez,

Cordialmente

KAREN JULIETH QUIMBAYA ANDRADE
CC. 1.44.173.280
T.P. No. 292.605 C S de la J.

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

NIT: 805.014.395

CARRERA 84A # 5 -12 | TELEFONO: 331-3932

CUENTA DE COBRO

7131

PROPIETARIO(S) CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ

FECHA CUENTA COBRO 01/06/2022

APARTAMENTO 4-301

SU RECIBO ASI -> REF 1: 4

REF 2: 301

FECHA VENCIMIENTO 30/06/2022

CONCEPTOS MES ANTERIOR	VALOR
VALOR FACTURA ADMINISTRACION MES ANTERIOR	\$ 4.772.233
PAGOS REGISTRADOS MES ANTERIOR	\$ (1.332.000)
DESCUENTOS OTORGADOS	
SALDO MES ANTERIOR	\$ 3.440.233

CONCEPTOS MES ACTUAL	VALOR
ADMINISTRACIÓN - CUOTA DE ADMINISTRACIÓN JUNIO 2022	\$ 332.000
INTERES MORATORIO DEL MES 1,5%	\$ 48.000
HONORARIOS ABOGADO	\$ -
SANCIONES	\$ -
CUOTA EXTRA 2 DE 3	\$ 238.333
RETROACTIVO	\$ -
OTROS	\$ -

POR FAVOR DILIGENCIAR SU RECIBO DE RECAUDO COLOCANDO EN REF.1 EL NUMERO DE LA TORRE Y EL REF. 2 EL NUMERO DEL APARTAMENTO, TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA PARTE SUPERIOR DE SU FACTURA
 PAGUE CON DESCUENTO HASTA EL 10 DE CADA MES

TOTAL CARGOS DEL MES \$ 618.333

TOTAL A PAGAR \$ 4.058.566

PAGO CON DESCUENTO \$ 4.048.566

Favor realizar consignación por el valor a pagar en el Banco Av Villas a nombre del Conjunto Residencial Hamsa en la cuenta corriente No. 147-06463-8. La imputación de pago en este orden: 1. Multas y sanciones, 2. Intereses de mora, 3. Cuotas Extraordinarias, 4. Cuotas de Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

NIT: 805.014.395

CARRERA 84A # 5 -12 | TELEFONO: 331-3932

CUENTA DE COBRO

7221

PROPIETARIO(S) CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ

FECHA CUENTA COBRO 01/08/2022

APARTAMENTO 4-301

SU RECIBO ASI -> REF 1: 4 REF 2: 301

FECHA VENCIMIENTO 31/08/2022

CONCEPTOS MES ANTERIOR	VALOR
VALOR FACTURA ADMINISTRACION MES ANTERIOR	\$ 4.345.599
PAGOS REGISTRADOS MES ANTERIOR	\$ (330.000)
DESCUENTOS OTORGADOS	
SALDO MES ANTERIOR	\$ 4.015.599

CONCEPTOS MES ACTUAL	VALOR
ADMINISTRACIÓN - CUOTA DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2022	\$ 332.000
INTERES MORATORIO DEL MES 1,5%	\$ 49.500
HONORARIOS ABOGADO	\$ -
SANCIONES	\$ -
CUOTA EXTRA	\$ -
RETROACTIVO	\$ -
OTROS	\$ -

POR FAVOR DILIGENCIAR SU RECIBO DE RECAUDO COLOCANDO EN REF.1 EL NUMERO DE LA TORRE Y EL REF. 2 EL NUMERO DEL APARTAMENTO, TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA PARTE SUPERIOR DE SU FACTURA
PAGUE CON DESCUENTO HASTA EL 10 DE CADA MES

TOTAL CARGOS DEL MES \$ 381.500

TOTAL A PAGAR \$ 4.397.099

PAGO CON DESCUENTO \$ 4.387.099

Favor realizar consignación por el valor a pagar en el Banco Av Villas a nombre del Conjunto Residencial Hamsa en la cuenta corriente No. 147-06463-8. La imputación de pago en este orden: 1. Multas y sanciones, 2. Intereses de mora, 3. Cuotas Extraordinarias, 4. Cuotas de Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

NIT: 805.014.395
 CARRERA 84A # 5 -12 | TELEFONO: 331-3932

CUENTA DE COBRO

7356

PROPIETARIO(S) CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ
 APARTAMENTO 4-301 SU RECIBO ASI -> REF 1: 4 REF 2: 301

FECHA CUENTA COBRO 01/11/2022
 FECHA VENCIMIENTO 30/11/2022

CONCEPTOS MES ANTERIOR	VALOR
VALOR FACTURA ADMINISTRACION MES ANTERIOR	\$ 4.543.399
PAGOS REGISTRADOS MES ANTERIOR	\$ (332.000)
DESCUENTOS OTORGADOS	
SALDO MES ANTERIOR	\$ 4.211.399

CONCEPTOS MES ACTUAL	VALOR
ADMINISTRACIÓN - CUOTA DE ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE 2022	\$ 332.000
INTERES MORATORIO DEL MES 1,5%	\$ 52.400
HONORARIOS ABOGADO	\$ -
SANCIONES	\$ -
CUOTA EXTRA	\$ -
RETROACTIVO	\$ -
OTROS	\$ -

POR FAVOR DILIGENCIAR SU RECIBO DE RECAUDO COLOCANDO EN REF.1 EL NUMERO DE LA TORRE Y EL REF. 2 EL NUMERO DEL APARTAMENTO, TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA PARTE SUPERIOR DE SU FACTURA
 PAGUE CON DESCUENTO HASTA EL 10 DE CADA MES

TOTAL CARGOS DEL MES	\$ 384.400
-----------------------------	-------------------

TOTAL A PAGAR	\$ 4.595.799
----------------------	---------------------

PAGO CON DESCUENTO	\$ 4.585.799
---------------------------	---------------------

Favor realizar consignación por el valor a pagar en el Banco Av Villas a nombre del Conjunto Residencial Hamsa en la cuenta corriente No. 147-06463-8. La imputación de pago en este orden: 1. Multas y sanciones, 2. Intereses de mora, 3. Cuotas Extraordinarias, 4. Cuotas de Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

NIT: 805.014.395
 CARRERA 84A # 5 -12 | TELEFONO: 331-3932

CUENTA DE COBRO

7401

PROPIETARIO(S) CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ
 APARTAMENTO 4-301 SU RECIBO ASI -> REF 1: 4 REF 2: 301

FECHA CUENTA COBRO 01/12/2022
 FECHA VENCIMIENTO 31/12/2022

CONCEPTOS MES ANTERIOR	VALOR
VALOR FACTURA ADMINISTRACION MES ANTERIOR	\$ 4.595.799
PAGOS REGISTRADOS MES ANTERIOR	\$ (832.000)
DESCUENTOS OTORGADOS	
SALDO MES ANTERIOR	\$ 3.763.799

CONCEPTOS MES ACTUAL	VALOR
ADMINISTRACIÓN - CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE 2022	\$ 332.000
INTERES MORATORIO DEL MES 1,5%	\$ 45.700
HONORARIOS ABOGADO	\$ 227.467
SANCIONES	\$ -
CUOTA EXTRA 40%	\$ -
RETROACTIVO	\$ -
OTROS	\$ -

POR FAVOR DILIGENCIAR SU RECIBO DE RECAUDO COLOCANDO EN REF.1 EL NUMERO DE LA TORRE Y EL REF. 2 EL NUMERO DEL APARTAMENTO, TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA PARTE SUPERIOR DE SU FACTURA
 PAGUE CON DESCUENTO HASTA EL 10 DE CADA MES

TOTAL CARGOS DEL MES \$ 605.167

TOTAL A PAGAR \$ 4.368.966

PAGO CON DESCUENTO \$ 4.358.966

Favor realizar consignación por el valor a pagar en el Banco Av Villas a nombre del Conjunto Residencial Hamsa en la cuenta corriente No. 147-06463-8. La imputación de pago en este orden: 1. Multas y sanciones, 2. Intereses de mora, 3. Cuotas Extraordinarias, 4. Cuotas de Administración.

Santiago de Cali 22 de agosto del 2022

ASUNTO : INFORMACION PROPUESTA DE PAGO CUOTA ADTRACION MOROSA

A : SEÑORES JUNTA ADMINISTRATIVA
CONJUTO RESIDENCIAL HAMSA
LC

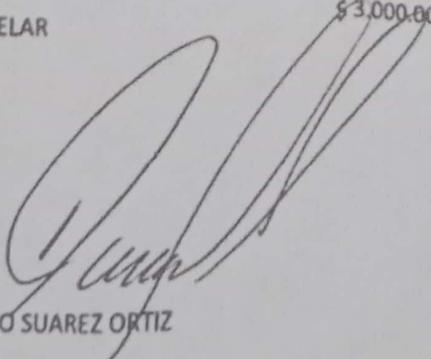
Cordial saludo, con el presente y en mora de haberles comunicado. Me dirijo a los Señores que conforman la junta administrativa del conjunto residencial HAMSA. Con la intención de presentarles la oferta de pago, del saldo pendiente de las administraciones morosas, el cual tiene un monto de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00). Esto a sabiendas que ya he realizado la cancelación de un monto de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00).

Mencionados dineros los cancelare de la siguiente forma así:

FINALES DEL MES DE OCTUBRE 2022	\$ 1.000.000.00
FINALES DEL MES DE NOVIEMBRE 2022	\$ 1.000.000.00
FINALES DEL MES DE DICIEMBRE 2022	\$ 1.000.000.00

TOTAL A CANCELAR \$3.000.000.00

Atentamente;


CARLOS ALFONSO SUAREZ ORTIZ

Propietario Apto 301 bloque 4

Conjunto Residencial Hamso
Fecha: 22 08 22
Hora: 5:15 PM
Recibido: _____

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 805.014.395
CARRERA 84 A NO. 5-12 TEL 3116170420

Santiago de Cali, Octubre 18 de 2022

Señores
Propietarios
Conjunto Residencial Hamsa
La ciudad

Cordial saludo,

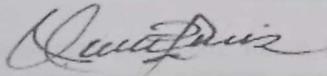
ASUNTO :ENTREGA DE INFORMACION PARA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Para efectos de la realización de la asamblea General Extraordinaria de propietarios del Conjunto residencial Hamsa Propiedad Horizontal a celebrarse el día **Miércoles 9 de noviembre 2022.**

Estoy anexando la documentación que se relaciona a continuación, con el fin de que puedan ser analizados antes de la reunión.

- 1.Convocatoria Asamblea Extraordinaria
- 2.poder de representación

Cordialmente,



NUBIA RUIZ AGUDELO
ADMINISTRADORA Y PREPRESENTANTE LEGAL

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 805.014.395
CARRERA 84 A NO. 5-12 TEL 3116170420

Santiago de Cali, Octubre 18 de 2022

Señores
Copropietarios
Conjunto residencial hamsa
Ciudad

Asunto: Convocatoria Asamblea General Extraordinaria miércoles 9 de noviembre de 2022

En mi calidad de Administradora y Representante legal del Conjunto residencial hamsa, acogiéndome a la ley 675 de 2001, capítulo XI, artículo 51 y al reglamento de propiedad horizontal que rige para la copropiedad, Título XI, Capítulo I Artículo 52, me permito convocar a todos sus propietarios a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA para el año 2022.

FECHA : Miércoles 9 de Noviembre de 2022
HORA : 18: 00 PM
LUGAR : Carrera 84m A NO. 5-12 Salón social

Esta citación tiene por objeto definir un aporte por uso del salón social con carácter prioritario debido al alto costo kv en los servicios públicos energía, que impacta directamente, en el presupuesto:

1. Llamado a lista, verificación del Quorum e instalación de la asamblea.
2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la asamblea ordinaria
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Designación de la comisión para verificación del contenido del acta de Asamblea
5. Aprobación aporte por uso del salón social
7. Proposiciones y varios

La presente convocatoria se hace en los términos de los artículos 39 y siguientes de la ley 675 de 2001, régimen al que está sometido el edificio.

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

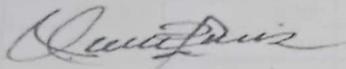
PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 805.014.395
CARRERA 84 A NO. 5-12 TEL 3116170420

En esta asamblea se sesiona y decide si está representado como mínimo con la mitad más uno de los copropietarios de acuerdo al coeficiente de participación porcentual. Las decisiones tomadas obligaran a los ausentes, disidentes y a los órganos de administración del edificio.

En caso de que usted no pueda asistir, se puede hacer representar a través de un poder debidamente diligenciado, de no hacerlo tendrá una sanción equivalente al 50% de la cuota de administración vigente de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal en el artículo 30,31, se realizará verificación del quorum tanto al inicio como al final de la asamblea, en caso de no estar presente durante estos dos llamados a lista, la sanción será aplicable.

Atentamente,



NUBIA RUIZ AGUDELO
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
Edificio Caroline PH

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA
RELACION DE CARTERA A 01 OCTUBRE DE 2022

APTO	SEPTIEMBRE	INTERESES ACUM	INT. ACTUAL	SALDO CUOTA 2022	CUOTA EXTRA	OTROS	OCTUBRE	TOTAL
A101	- 35						107.000	106.965
A201				55.699			332.000	387.699
A202							332.000	332.000
A301	9.999						332.000	341.999
A302							332.000	332.000
A401							332.000	332.000
A402							321.000	321.000
B101				168.800			213.000	381.800
B201	- 9.701						332.000	322.299
B202				16.799			332.000	348.799
B301	16.592.000	5.907.400	248.900	714.999	840.000	358.300	332.000	24.993.599
B302							332.000	332.000
B401	- 20.000						332.000	312.000
B402	332.000		5.000				332.000	669.000
C101							223.000	223.000
C102				107.666			223.000	330.666
C201				390.701			342.000	732.701
C202							213.000	213.000
C301							332.000	332.000
C302	1.065.000	32.000	16.000	459.000			213.000	1.785.000
C401	- 1						332.000	331.999
C402	426.000	3.200	6.400	6.000			213.000	654.600
D102	741.600	7.800	11.100	480.999			223.000	1.464.499
D201							332.000	332.000
D202							332.000	332.000
D301	3.400.400		51.000	714.999		45.000	332.000	4.543.399
D302	68.329		1.000	714.999			332.000	1.116.328
D401	332.000		5.000				332.000	669.000
D402	- 401						332.000	331.599
E101	- 3.000						107.000	104.000
E102	- 6.000						107.000	101.000
E103							118.000	118.000
E104	3.269.366	136.500	49.000	252.999			118.000	3.825.865
E201	- 6.333						332.000	325.667
E202							332.000	332.000
E301							332.000	332.000
E302							332.000	332.000
E401				174.796			332.000	506.796
E402							332.000	332.000
L001	- 6.000						234.000	228.000
L002	5.000						128.000	133.000
L003							107.000	107.000
L004							107.000	107.000
L005							107.000	107.000
L006	1.306.187			231.000			107.000	1.644.187
	27.496.410	6.086.900	393.400	4.489.456	840.000	403.300	11.831.000	51.540.466

CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA

PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 805.014.395
CARRERA 84 A NO. 5-12 TEL 3116170420

PODER

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Señores

Asamblea General extraordinaria de Copropietarios

Conjunto Residencial Hamsa

La ciudad

Yo, _____ Mayor de edad vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie d mi firma, en calidad de propietario inscrito del apartamento No. _____ y garaje _____ ubicado en la copropiedad Edificio Conjunto Residencial Hamsa PH. Manifiesto que en mi nombre y representación asista con la cedula no. _____ de mi delegado a la Asamblea general Extraordinaria de Propietarios, convocada para el día Miércoles 9 de noviembre de 2022.

Mi delegado tiene facultades con voz y voto de proponer, de decidir y de aprobar las decisiones que sean tomadas en la reunión. Este poder será suficiente para una nueva fecha si la reunión es suspendida o para una eventual segunda convocatoria, si no se logra efectuar por falta de quorum.

Atentamente,

Propietario
Cedula No.

Apoderado
Cedula No.

Santiago de Cali, noviembre de 2022.

Señora:

NUBIA RUÍZ AGUDELO.

**REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
HAMSA.**

E.S.D.

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN SOLICITUD INFORMACIÓN POR NEGATIVA AL
USO DE LA PISCINA PARA TERAPIAS FISICAS.**

LUZ MERY MUÑOZ DÍAZ, identificada con cédula No. 55.057.294 de Garzón Huila, en mi condición de propietaria del apartamento 301 del bloque 4, teniendo en cuenta información que proporcione mediante medios electrónicos a saber whatsapp a la administradora del conjunto residencial HAMSA, La señora NUBIA RUÍZ, sobre mi afección y requerir terapias físicas acuáticas para tratar mi enfermedad. Y ante la negativa de la administración del conjunto residencial, en razón al silencio positivo que se ha configurado, ante la orden proferida por el galeno del 29 de septiembre del año en curso, por esta razón, en ejercicio del derecho fundamental de petición a que se refiere el art. 23 de la Constitución Política, y el art. 13 de la ley 1755 de 2015, de manera respetuosa me permito presentar la siguiente:

PETICIÓN:

Se ordene a quien corresponda se me permita hacer uso de la piscina del CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA, para realizar las terapias físicas y calmar así, los dolores que se derivan de mi padecimiento.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS DE LA PETICIÓN.

1. Soy propietaria del apartamento 301 bloque 4, vivo con mi esposo el señor CARLOS ALFONSO SUAREZ, mi hija MARÍA ISABEL SUAREZ MUÑOZ, mi hijo CARLOS DAVID SUAREZ MUÑOZ y mi hija ANA SOFIA SUAREZ MUÑOZ, siendo la última menor de edad.

2. Para el año 2022, dejamos de realizar el pago de unas cuotas de administración, por motivos económicos, tras arduo trabajo junto con mi familia, logramos superar la crisis económica y hemos venido realizando abonos a la deuda que ascendía a un valor de \$12.000.000 (DOCE MILLONES DE PESOS LEGALES MENSUALES VIGENTES), a la fecha actualmente se encuentra por \$2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS). Estando al día con las expensas ordinarias y extraordinarias que se han venido generando de los respectivos meses hasta el día de hoy normalizando mi estado de cuenta con la administración.
3. Por lo tanto, hemos contribuido a la financiación de los gastos del conjunto, y en aras de solventar la totalidad de la deuda, hemos presentado en varias oportunidades propuestas de pago para llegar a un acuerdo de conciliación, acercamiento que ha sido infructuoso, al no tener respuesta por de la administración.
4. Aunado a lo anterior, la suscrita a pesar del silencio por parte de la administración, a realizado abonos al saldo pendiente de la deuda, siendo el más reciente del 1 de noviembre del año 2022 por valor de \$500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS.).
5. Es de resaltar, que de conformidad con la ley 675 de 2001, que regula la propiedad horizontal, estable que para la administración imponer una sanción o restricción, deberá notificar al copropietario, medidas que no pueden ser tomadas arbitrariamente al ir en contra de lo establecido por la ley, pues yo como propietaria tengo derecho a controvertir las decisiones tomadas por la administración o del consejo de administración. Restricciones que podrían rayar en el hostigamiento y constreñimiento ilegal. El 10 de octubre del 2022 fue dejado en portería un documento presentado por parte de la administración, donde se estableció la restricción para mi y los miembros de mi familia al uso de zonas comunes.
6. Teniendo en cuenta lo anterior, el 13 de julio del año en curso, mi hija ANA SOFIA SUAREZ MUÑOZ, quien es menor de edad, ingresaba con unos amigos del colegio, también menores de edad, donde les fueron vulnerados sus derechos constitucionales por parte del conserje del CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA, al abusivamente excederse de sus funciones y requisar los morrales de los compañeros del colegio de mi hija. Cabe resaltar que las funciones de un conserje es abrir la puerta y dejar ingresar al

personal autorizado, no estando facultado a realizar este tipo de método ni siquiera el personal de seguridad, la única entidad competente para realizar este tipo de procedimientos es la policía de infancia y adolescencia en los eventos taxativos mencionados en la ley 1098 de 2006, las cuales deberán estar sujetas a verificación y a restricciones constitucionales y legales, que no vulneren la dignidad humana de los menores.

7. Por otro lado, debido a mi trabajo, paso muchas horas de pie, hago fuerza levantando objetos pesados, lo cual me ha producido un dolor de espalda y de cadera agudo, es por esta razón que en varias oportunidades he tenido que recurrir al centro médico para mitigar el dolor, por lo anterior, el médico tratante ordenó una serie de terapias físicas en la piscina para disminuir el dolor. El dolor ha sido tan recurrente que he tenido una presión en la espalda que no me ha permitido levantarme, tanto así, que en algunas oportunidades me he visto en la obligación de cancelar reuniones y actividades programadas con anticipación porque dolor no me permite caminar.
8. El día 29 de septiembre del 2022, tras sufrir un episodio agudo de dolor, el médico tratante, prescribió unas terapias que constan de ejercicios físicos en la piscina, requiriéndolas de manera inmediata, puesto que de no llevarse a cabo el dolor podría aumentar.
9. Informe del padecimiento a la señora administradora, indicándole que requería utilizar la piscina para uso terapéutico, mediante mensaje de texto whatsapp, lo cual no obtuve respuesta favorable, por esta razón, me veo en la necesidad de acudir a este mecanismo jurídico para obtener una respuesta dentro del plazo estipulado por la sentencia T- 317 de 2019.
10. Solicito se me permita hacer uso de la piscina y realizar el tratamiento prescrito. Pues de no llevarse a cabo, se estaría afectando mis derechos fundamentales a saber salud en conexidad con la vida digna e integridad física.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en la sentencia T-430 de 2017 y T-217 de 2018, y en atención a los derechos referidos, me sea allegada contestación de fondo a mi petición y evitar así, perjuicios irremediables para mi salud.

NOTIFICACIONES:

La suscrita recibirá notificaciones en la Cra 84 A No. 5-12 apartamento 301 bloque 4, Santiago de Cali Colombia, celular: 3137430272 – 3108248293. Correo electrónico: calfonso.suarez@gmail.com

PRUEBAS DOCUMENTALES:

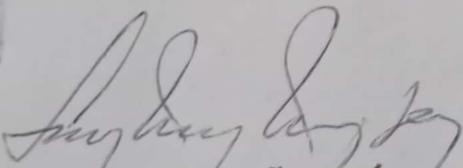
1. Fotocopia de la prescripción médica, donde ordena terapias físicas en la piscina.

ANEXOS:

1. Fotocopia de la prescripción médica, donde ordena terapias físicas en la piscina.

Agradezco su amable colaboración.

De la señora administradora y señores del consejo de administración,
cordialmente,


LUZ MERY MUÑOZ DÍAZ
C.C. No. 55057294 GARZÓN HUILA.

Conjunto Residencial Ramsa

Fecha: _____

Hora: 10:15 AM

Recibido: _____

10/11-2022

RELACION DE CARTERA

4-301

FECHA	CONCEPTO	ADMON	INTERES	OTROS	DCTO	ABONO	SALDO
31-dic.-18	Saldo Inicial	3.515.000	314.000	976.070			4.805.070
1-ene.-19	Cuota de Admon	317.000					5.122.070
16-ene.-19	Abono		57.000				5.179.070
1-feb.-19	Cuota de Admon	317.000					5.496.070
14-feb.-19	Abono		62.000				5.558.070
1-mar.-19	Cuota de Admon	317.000					5.875.070
31-mar.-19	Intereses		67.000				5.942.070
1-abr.-19	Cuota de Admon	331.000					6.273.070
1-abr.-19	Retroactivo	14.000					6.287.070
30-abr.-19	Intereses		72.000				6.359.070
1-may.-19	Cuota de Admon	331.000					6.690.070
1-may.-19	Retroactivo	14.000					6.704.070
31-may.-19	Intereses		77.000				6.781.070
1-jun.-19	Cuota de Admon	331.000					7.112.070
1-jun.-19	Retroactivo	14.000					7.126.070
30-jun.-19	Intereses		82.000				7.208.070
1-jul.-19	Cuota de Admon	331.000					7.539.070
31-jul.-19	Intereses		87.000				7.626.070
1-ago.-19	Cuota de Admon	331.000					7.957.070
31-ago.-19	Intereses		91.700				8.048.770
1-sep.-19	Cuota de Admon	331.000					8.379.770
30-sep.-19	Intereses		96.800				8.476.570
1-oct.-19	Cuota de Admon	331.000					8.807.570
31-oct.-19	Intereses		101.700				8.909.270
1-nov.-19	Cuota de Admon	331.000					9.240.270
1-nov.-19	Cobros jurídicos			151.100			9.391.370
7-nov.-19	Abono					331.000	9.060.370

30-nov.-19	Intereses				106.700					9.167.070
1-dic.-19	Cuota de Admon		331.000							9.498.070
5-dic.-19	Abono								331.000	9.167.070
31-dic.-19	Intereses				111.700					9.278.770
1-ene.-20	Cuota de Admon		331.000							9.609.770
31-ene.-20	Intereses				116.600					9.726.370
1-feb.-20	Cuota de Admon		331.000							10.057.370
29-feb.-20	Intereses				121.600					10.178.970
1-mar.-20	Cuota de Admon		331.000							10.509.970
31-mar.-20	Intereses				126.600					10.636.570
1-abr.-20	Cuota de Admon		350.000							10.986.570
1-abr.-20	Retroactivo		19.000							11.005.570
30-abr.-20	Intereses				126.600					11.132.170
1-may.-20	Cuota de Admon		350.000							11.482.170
1-may.-20	Retroactivo		19.000							11.501.170
31-may.-20	Intereses				126.600					11.627.770
1-jun.-20	Cuota de Admon		350.000							11.977.770
1-jun.-20	Retroactivo		19.000							11.996.770
30-jun.-20	Intereses				127.400					12.124.170
1-jul.-20	Cuota de Admon		350.000							12.474.170
3-jul.-20	Abono								369.000	12.105.170
28-jul.-20	Abono								369.000	11.736.170
31-jul.-20	Intereses				148.400					11.884.570
1-ago.-20	Cuota de Admon		350.000							12.234.570
31-ago.-20	Intereses				153.700					12.388.270
1-sep.-20	Cuota de Admon		350.000							12.738.270
1-sep.-20	Abono								369.000	12.369.270
30-sep.-20	Intereses				158.900					12.528.170
1-oct.-20	Cuota de Admon		350.000							12.878.170
3-oct.-20	Abono								350.000	12.528.170
30-oct.-20	Abono								350.000	12.178.170

31-oct.-20	Intereses				164.200				12.342.370
1-nov.-20	Cuota de Admon		350.000						12.692.370
27-nov.-20	Abono							350.000	12.342.370
30-nov.-20	Intereses				169.400				12.511.770
1-dic.-20	Cuota de Admon		350.000						12.861.770
11-dic.-20	Abono							1.000.000	11.861.770
31-dic.-20	Intereses				174.700				12.036.470
1-ene.-21	Cuota de Admon		350.000						12.386.470
4-ene.-21	Abono							350.000	12.036.470
31-ene.-21	Intereses				179.900				12.216.370
1-feb.-21	Cuota de Admon		350.000						12.566.370
3-feb.-21	Abono							350.000	12.216.370
28-feb.-21	Intereses				159.702				12.376.072
1-mar.-21	Cuota de Admon		350.000						12.726.072
5-mar.-21	Abono							350.000	12.376.072
31-mar.-21	Intereses								12.376.072
31-mar.-21	Intereses								12.376.072
1-abr.-21	Abono							350.000	12.026.072
1-abr.-21	Cuota de Admon		312.000						12.338.072
1-abr.-21	Cuota extra		318.000						12.656.072
1-abr.-21	Cuota de Admon		-	38.000					12.618.072
5-abr.-21	Abono							750.000	11.868.072
21-abr.-21	Abono							1.000.000	10.868.072
1-may.-21	Abono		312.000						11.180.072
1-may.-21	Cuota de Admon		-	38.000					11.142.072
1-may.-21	Cuota Extra		318.000						11.460.072
4-may.-21	Abono							472	11.459.600
4-may.-21	Abono							471.100	10.988.500
30-may.-21	Abono							500	10.988.000
30-may.-21	Abono							312.000	10.676.000
1-jun.-21	Abono							1.000.000	9.676.000

3-abr.-22	Abono							300.000	4.139.800
30-abr.-22	Intereses			62.100					4.201.900
1-may.-22	Cuota de Admon		332.000						4.533.900
1-may.-22	Extra					238.333			4.772.233
6-may.-22	Abono						1.332.000		3.440.233
31-may.-22	Intereses			48.000					3.488.233
1-jun.-22	Cuota de Admon		332.000						3.820.233
1-jun.-22	Extra					238.333			4.058.566
10-jun.-22	Abono						332.000		3.726.566
30-jun.-22	Intereses			48.700					3.775.266
1-jul.-22	Cuota de Admon		332.000						4.107.266
1-jul.-22	Extra					238.333			4.345.599
11-jul.-22	Abono						330.000		4.015.599
31-jul.-22	Intereses			49.500					4.065.099
1-ago.-22	Cuota de Admon		332.000						4.397.099
10-ago.-22	Abono						332.000		4.065.099
31-ago.-22	Intereses			50.300					4.115.399
1-sep.-22	Cuota de Admon		332.000						4.447.399
1-sep.-22	Honorarios jurídicos					45.000			4.492.399
19-sep.-22	Abono						332.000		4.160.399
30-sep.-22	Intereses			51.000					4.211.399
1-oct.-22	Cuota de Admon		332.000						4.543.399
10-oct.-22	Abono						332.000		4.211.399
31-oct.-22	Intereses			52.400					4.263.799
1-nov.-22	Cuota de Admon		332.000						4.595.799
SALDO AL 01 DE NOVIEMBRE DE 2022									4.595.799

CUOTAS DE ADMINISTRACION
 INTERES
 CUOTA EXTRA
 RETROACTIVO

3.828.400
 52.400
 714.999

-

Redactar

Eliminar definitivamente

Categorías

Social

Notificaciones

Foros

Promociones

Menos

Chats

Programados

Spam

Papelera

Gestionar etiquetas

Nueva etiqueta

Etiquetas

Correo electrónico no d...

Estimado Cliente

Nit: 8001434071
Nombre o Razón Social: CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA CRA
84 A 5 12 CALI
Medio de Pago: PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción: 09/12/2022 08:13:00 PM
ID transacción: 4099591165
Estado Transacción: APROBADA
Referencia: 4301
Descripción de la transacción: PAGO CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA
CRA 84 A 5 12 CALI
Valor de la transacción: \$500,000.00
Moneda: COP
Ip Origen: 186.86.52.7
Número de autorización: 1803502591

**Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval**

Redactar

Eliminar definitivamente

Categorías

- Social
- Notificaciones
- Foros
- Promociones
- Menos
- Chats
- Programados
- Spam
- Papelera**
- Gestionar etiquetas
- Nueva etiqueta

Estimado Cliente

Nit:	8001434071
Nombre o Razón Social:	CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA CRA 84 A 5 12 CALI
Medio de Pago:	PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción:	06/12/2022 09:46:55 PM
ID transacción:	4069686466
Estado Transacción:	APROBADA
Referencia:	4301
Descripción de la transacción:	PAGO CONJUNTO RESIDENCIAL HAMSA CRA 84 A 5 12 CALI
Valor de la transacción:	\$332,000.00
Moneda:	COP
Ip Origen:	186.86.52.7
Número de autorización	1798471892

**Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval**

Etiquetas

Correo electrónico no d...

 [Atrás](#)

[Info. de la empresa](#)

[Editar](#)



Nubia Ruiz

~Nubia Ruiz Agudelo



llamar



compartir



buscar

Otra categoría

Esta es una cuenta de empresa.



Archivos, enlaces, docs 9 >



Mensajes dest... Ninguno >



Los chats archivados están silenci...

 [Atrás](#)

Nubia Ruiz

[Editar](#)

No hay grupos en común

 [Crear grupo con Nubia](#)

Nubia Ruiz

+57 311 6170420



Todo lo Puedo en Cristo q
me.fortalece.! 

23 de oct. de 2021



Detalles del contacto



[Compartir empresa](#)

[Exportar chat](#)

[Vaciar chat](#)



Nubia Ruiz

pulsa para ver la info. del contacto

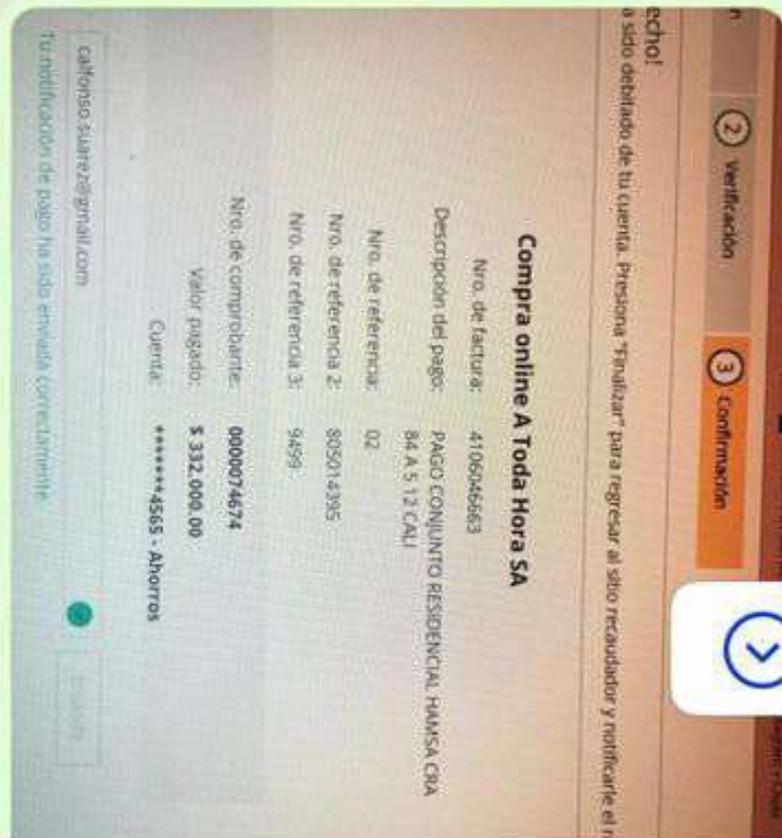


mié, 10 de ago.

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para obtener más información.

Buen día pago adtr mes de Agosto.

9:31 a.m. ✓✓





Nubia Ruiz



Buen día de cuota adtr
morosas SON \$3.000.000
tengo todos los
comprobantes de pago. Lo
otro es APARTE

6:47 a.m. ✓✓

La cuota de ADTR
MENSUAL ESTA AL DÍA. Lo
que se adeuda es la cuota
EXTRAORDIANRIA

6:48 a.m. ✓✓

Nubia Ruiz

 Foto



Este es el estado de
cuenta, que adeuda

7:31 a.m.



Si per es como tengo yo
mis cuentas gracias bien



[← Atrás](#)

Info. del contacto

[Editar](#)



Cristina

+57 321 8541935



llamar



video



buscar

Disponibile

6 de may. de 2018



Archivos, enlaces, docs 1 >



Mensajes dest... Ninguno >



Los chats archivados están silenci...



Cristina



vie, 11 de nov.

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para obtener más información.

Muy buen día, adjunto estado de cuenta según solicitud

8:31 a.m.



4-301.xlsx

21 KB • xlsx

8:31 a.m.

Hola Cristian buen d'

8:31 a.m.



Gracias. Pero si por favor le





Cristina



8:31 a.m.

Hola Cristian buen día

8:31 a.m. ✓✓

Gracias. Pero si por favor le aclaran los 45.000 pues no siguiera conozco el abogado

8:33 a.m. ✓✓

De todos modos muy agradecido

8:35 a.m. ✓✓

Con todo el gusto, puede comunicarse con la administradora para que le aclare el cobro de los 45.000

8:35 a.m.

Eso y nada y la misma cosa muy amable



8:36 a.m. ✓✓

