

PREGÚNTALE AL EXPERTO

EL TRÁMITE LEGAL PARA
DISPONER DEL FONDO DE
IMPREVISTOS

REVISTA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

FEBRERO 15 DE 2024



INTERPRETACION DE LA LEY – CÓDIGO CIVIL

ARTICULO 27. INTERPRETACION GRAMATICAL

Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu

•

Pero bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella misma o en la historia fidedigna de su establecimiento.

MONOLOGO DE LAS ASAMBLEAS – PARODIA – CRÍTICA A LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS

YouTube

Buscar



[Monólogos] Las asambleas de los edificios - Caracol Tv



Suso el Paspi Oficial

Suscribirse

810



Compartir



<https://www.youtube.com/watch?v=yj54YedioPM>

42,453 vistas 19 mar 2019

¿ QUÉ QUISO EL LEGISLADOR AL ESTATUIR EL ART. 35 DE LA LEY 675/01?

- **PROMOVER LA CULTURA DEL AHORRO EN LAS PERSONAS JURIDICAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- **PRECAVER FONDOS PARA SUPLIR IMPREVISTOS**

**REGULAR REQUISITOS PREVIOS PARA FIJAR CUOTAS
EXTRAORDINARIAS**

ARTÍCULO 35. *Fondo de imprevistos.* La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes...

ARTÍCULO 35. *Fondo de imprevistos.*

... La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año...”

“ARTÍCULO 35. *Fondo de imprevistos ...*

...

...El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal...

“...**ARTÍCULO 35.** *Fondo de imprevistos...*

...

...

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, **solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo...**”

“...**ARTÍCULO 35.** *Fondo de imprevistos...*

...

...

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, **solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo...**”

LEY 675 DE 2001 – ART. 5º -ORDINAL 8º- INCISO SEGUNDO

“...8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

¿ QUE ES IMPREVISTO?

- a. Hecho inesperado.**
- b. Circunstancia extraordinaria.**
- c. Que no fue advertido anticipadamente.**

¿ CÓMO PUEDE ACADECER UN IMPREVISTO?

- a. Se previó el riesgo, pero la acción preventiva fue insuficiente**
- b. Pese a prevenirse el hecho de la naturaleza ; superó lo previsto**
- c. No se quiso precaver por costos (ej<. Tomar seguro)**
- d. Realmente hubo omisión de identificar riesgos y con ello adopción de medidas preventivas**

¿QUÉ ES LA TEORIA DE LA IMPREVISION?

ES LA POSIBILIDAD DE REVISAR UN CONTRATO CONMUTATIVO, CUANDO EN EL CONTRATO APARECE UN DESEQUILIBRIO ; SOBREVIENTE CIRCUNSTANCIAS QUE ROMPEN POR COMPLETO LA PARIDAD CONTRACTUAL

¿QUÉ ES LA TEORIA DE LA IMPREVISION?

La teoría de la imprevisión es la consecuencia del problema que se presenta cuando las condiciones económicas de un contrato se alteran substancial- mente y que motivan el incumplimiento de la obligación o la necesidad de revisar las condiciones económicas pactadas, por no prever la alteración de las condiciones **EVENTUALES FUTURAS ECONOMICAS, políticas o sociales**

¿QUÉ ES LA TEORIA DE LA IMPREVISION?

El artículo 869 del Código de Comercio consagra la teoría de la imprevisión para solicitar la revisión de contratos ante la ocurrencia de eventos y/o circunstancias extraordinarias, imprevistas, imprevisibles que ocurran con posterioridad a la celebración de un contrato y que las mismas pueden alterar o

Lesionar el equilibriocontractual y llevar al incumplimiento

**Gracias
por su atención**



ANDRÉS MARTÍNEZ DÍAZ

CORPORACIÓN CASA JURIDICO SOCIAL

**ABOGADO EXPERTO EN DERECHO DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL, TRATADISTA DE LA MATERIA, DOCENTE**

ANDRÉS MARTÍNEZ DIAZ

andresmartinez41@gmail.com

CEL. 3115030269 - 3112829527



andresmartinezpropiedadhorizontal



andresmartinezpropiedadhorizontal



andresmartinez41

¿CLARIDAD DEL CONCEPTO: URGENTE?