

Señores.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA

SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

Honorables Magistrados.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: AVIACOR LTDA

DEMANDADOS: PROPIETARIOS APTOS 201, 301, SALÓN MÚLTIPLE, ADMINISTRADOR Y EDIFICIO LA SEXTA en P.H.

RADICADO: 2017-171

EDER PERDOMO ESPITIA, de condiciones civiles ya conocidas en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito sustentamos **EL RECURSO DE APELACIÓN a FALLO de SENTENCIA** librado por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Neiva.

AL PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a este Honorable Tribunal definir:

1. Si, se cobraron sumas diferentes a las establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.
Rubros fijados por la Administración en el Presupuesto de Gastos del Edificio La Sexta en P.H.
2. Si, se cobraron está suma de dinero, con qué fundamento se llevó a cabo dicho cobro.
Toda vez que el Reglamento de Propiedad Horizontal no lo establece, ni se relaciona.
3. Asimismo se debe establecer si el administrador estaba facultado para cobrar estás sumas de dinero.
No es ajustado a Derecho, pretender adelantar el Cobro de la expensa común mensual en suma elevada; amparado solo en el hecho de la mayoría del Quórum de la Asamblea y desconocer el fundamento Sustantivo.
4. Si se cobraron sumas de dinero mayores a las establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, aspecto no permitido; entonces, con qué fundamento el administrador proyectó y presupuestó, en el Presupuesto de Gastos del Edificio La Sexta en P.H, rubros, que afectaban la cuota mensual de administración de la propietaria [AVIACOR LTDA] del local del primer piso.
Para adelantar este proceso de cobro la administración se sustentó en el Quórum mayoritario de los mismos propietarios usufructuarios. Y, por consiguiente son ellos los que deben asumir todos los costos de mantenimiento, reparaciones, que las mismas requieran. Donde se debe incluir los costos de mantenimiento y reparaciones del Techo, de los cinco [5] aparta estudios. Obras realizadas en el área común de uso esencial [Terraza] del edificio [suelo ajeno], obras de propiedad de un residente.

Aquí es donde hemos considerado esta el problema Jurídico. Toda vez que los propietarios residentes [Familia] no han podido entender bien, esta figura jurídica. Donde si bien es cierto, las tienen de manera exclusiva para su uso; no olvidemos que allí funciona un establecimiento de Comercio. Las están usufructuando comercialmente y obtienen ingresos económicos por ello.

Entonces no es acertado pretender también cobrar sumas de dinero al local 101. Reitero, no esta bien hacerlo.

Señora Honorable Magistrada, con este escrito sustentamos la Apelación presentada, ante el Juzgado 3º Civil del Circuito de Neiva. Y allegada a su Despacho.

Lo expuesto en el presente escrito, es solidario con el escrito de APELACIÓN ya radicado, por lo cual solicitamos tener para su evaluación y estudio todo en conjunto.

Sin otro particular, nos suscribimos.

De usted Señora Magistrada.

Atentamente,

EDER PERDOMO ESPITIA
Apoderado

