



Bogotá D.C., 29-Mayo-2009

1200-E2-51702

Señora
Adriana Gesela Gómez La Rotta
Carrera 18 No. 86^a-95
Cel. 314 3122131
La Ciudad

Referencia: Delegación en Reuniones, Derecho de Petición No. 4120-E1-51702 del 13 de mayo de 2009.

Respetada señora,

Previo a dar respuesta a su inquietud debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su solicitud de la referencia en donde se plantea que:

“En una copropiedad la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ha decidido impedir la DELEGACIÓN dentro de las REUNIONES de voceros por parte del apoderado especial del TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO, específicamente de CONTADOR PÚBLICO. Aducen que solo pueden estar presente propietarios o apoderados .. nadie más...”

- I. Es legal que se impida delegar la vocería dentro de la REUNION a especialista en contabilidad para punto específico de intervención ?
- II. Si no es legal, que derechos se están vulnerando con dicha limitación ?” (sic)

El régimen de propiedad horizontal en su artículo 37 establece que *“La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.”*

Conforme a lo anterior se hace necesario precisar que se entiende por delegados en la propiedad horizontal, figura que se da cuando las copropiedades están conformadas por un amplio número de unidades privadas que impide el buen desarrollo de la reunión de la asamblea, para lo cual se segmenta la copropiedad por edificios, interiores, etapas o sectores para designar la persona que asistirá a la reunión de la asamblea general de propietarios, ostentando la condición de delegado del correspondiente segmento de la copropiedad; figura que debe ser contemplada por el reglamento de la propiedad horizontal.

Adicionalmente, en lo que atañe a la asistencia a las reuniones de asamblea general, los copropietarios pueden hacerse representar en la forma que lo contemple el reglamento de propiedad horizontal.



Con respecto al tema consultado, la intervención que realice cualquier persona diestra en determinada materia (Contador Público) para hacer precisiones respecto a su especialidad, deberá ser aprobado por la asamblea general de propietarios quien es el órgano de dirección de la personería jurídica que surge de la copropiedad¹. Por lo tanto, si la asamblea no aprobó la intervención del Contador Público es una decisión tomada dentro de su autonomía, con lo cual no se vulnera el régimen legal existente.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Elsa Judith Garavito Gómez
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía

¹ Ley 675 de 2001 Artículo 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, ...” (subrayado fuera de texto)