



Bogotá D.C., Noviembre 23 de 2009

1200-E2-134185

Señor
GILBERTO MANRIQUE DUSSAN
e-mail: gil.mandu@hotmail.com
Calle 10ª No. 72-36, Apto. 410,
Unidad Residencial la Martina II-III
Barrio Ciudad Capri
Cali, Valle del Cauca

Referencia: Orden del Día en Asamblea Extraordinaria, Derecho de Petición No. 4120-E1-134185 del 9 de noviembre de 2009.
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 17 de noviembre de 2009.

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 consulta de la referencia en donde se pregunta:

“(…)

1. Si es cierto que en la convocatoria a una asamblea extraordinaria; ¿en la misma asamblea se puede modificar el orden del día?
2. Si es cierto que el orden del día de una asamblea extraordinaria no se puede someter a consideración para su aprobación?” (sic)

La ley 675 de 2001, en su artículo 39, establece lo referente a las reuniones extraordinarias de la asamblea general de propietarios

“(…)

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO. 1º.- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

(…)”(subrayado fuera de texto)



De la norma transcrita, se puede establecer que no es dable modificar el orden del día durante el transcurso de la reunión de asamblea, ya que no se podrán tomar decisiones sobre temas que no se encuentren previstos en el orden del día insertado en el respectivo aviso de convocatoria.

Por lo anteriormente enunciado, es dable a firmar que el orden del día de una asamblea general extraordinaria de propietarios, no puede ser sometido a consideración de la asamblea, en lo que respecta a los puntos a tratar dentro de la reunión, en razón a que la misma está siendo convocada para decidir única y exclusivamente sobre los asuntos que se incluyeron en el mismo. De otra parte, lo que se podría someter a consideración sería el orden en el cual se efectuarían las diferentes intervenciones que se contemplen.

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

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: AM
Elaboró: HATM