



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá D.C., Mayo 31 de 2010

1200-E2-064042

Señor
FERNANDO ARTURO VALLEJO ORTÍZ
valletoile@yahoo.com

Referencia: Convocatoria Asamblea General para Disolución y Liquidación, Consulta No. 4120-E1-64042 del 21 de mayo de 2010.
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 24 de mayo de 2010.

Previo a dar respuesta a la consulta de la referencia, 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.

No obstante lo anterior, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su consulta sobre el procedimiento de convocatoria a asamblea general de propietarios en la propiedad horizontal para disolución y liquidación de la misma.

El régimen de propiedad horizontal al establecer lo referente a la convocatoria a asamblea general de propietarios contempló la posibilidad de una segunda convocatoria, si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, según lo establecido por el artículo 41 de la Ley 675 de 2001. Adicionalmente, la asamblea ordinaria es convocada por el administrador y la asamblea extraordinaria se realiza “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.”, conforme a lo preceptuado por el artículo 39 ibídem.

En lo que respecta a la disolución y liquidación de la persona jurídica de la propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001, contempla que la misma es una determinación que debe adoptarse en asamblea general de propietarios¹, con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto².

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

Cordialmente,

Fdo. SILVIA PATRICIA TAMAYO DÍAZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía Pizano

¹ Ver ley 675 de 2001, artículo 38, numeral 10.

² Ver ley 675 de 2001, artículo 46, numeral 10.



Calle 37 No. 8 – 40 Bogotá, D. C.
PBX: 332 34 34 • 332 34 00 • Extensión: 2362
Telefax: 340 62 12
www.minambiente.gov.co



Certificado No.SC 6794-1