ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO [NOMBRE]

Edificio en Uruguay (Ley 10.751 y Decreto-Ley 14.560) · _____

Nombre y dirección del edificio

Reglamento de copropiedad: sí / no (fecha de la escritura pública y de su inscripción)

Valor del edificio fijado por Catastro y valor de cada unidad (tabla de asistentes)

Lugar, fecha y hora de la primera citación

Convocada por: el administrador o un copropietario (nombre)

Forma de la citación: personal o por el Juzgado competente

Qué dice la ley (Ley 10.751 y Decreto-Ley 14.560)

- ☐ La asamblea la convoca el administrador o cualquiera de los copropietarios, y «la citación se hará personalmente o por el Juzgado competente» (Ley 10.751, art. 18).
- ☐ Quórum de la primera citación: «la concurrencia de la mayoría de los copropietarios que representaren por lo menos los 3/4 (tres cuartos) del valor del edificio fijado por la Dirección General de Catastro Nacional o quien haga sus veces» (art. 18).
- ☐ Si transcurrida una hora de la primera citación no se obtiene el quórum, se puede sesionar y adoptar resolución «por simple mayoría de presentes fuere cual fuere la equivalencia con el valor del edificio», salvo que la ley o el reglamento dispongan otra cosa (art. 18). Si la simple mayoría se cuenta por persona o por valor: la ley no lo dice; consulte a su abogado.
- ☐ Los quórums y mayorías son de orden público: «Declárase que son de orden público los quórums y mayorías establecidos por los diversos regímenes que regulan la propiedad horizontal.» (Decreto-Ley 14.560, art. 16).
- ☐ Compete a la asamblea «Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes y la designación y remoción en cualquier momento, del administrador del edificio»; también determina la retribución del administrador y del personal, aprueba los proyectos de presupuesto y las rendiciones de cuentas (Decreto-Ley 14.560, art. 7, A y C).
- ☐ El reglamento de copropiedad se forma o se modifica por la mayoría de componentes de la asamblea «especialmente convocada al efecto, que representaren los 3/4 (tres cuartos) del valor del edificio»; en el mismo acto se designa a quién otorga la escritura pública (Decreto-Ley 14.560, art. 7, B).
- ☐ «El testimonio notarial del acta de la asamblea celebrada de conformidad con el reglamento de la copropiedad o de esta ley, tendrá el valor probatorio de instrumento público.» (Decreto-Ley 14.560, art. 7). La ley no dice que el acta deba notariarse.

Citación y quórum

Concepto	Dato
Quién convoca: el administrador o un copropietario (nombre)	

Concepto	Dato
Forma de la citación: personal o por el Juzgado competente	
Hora de la primera citación	
Copropietarios presentes y porcentaje del valor del edificio (Catastro) que representan	
Quórum de la primera citación (mayoría de los copropietarios que representen por lo menos los 3/4 del valor): sí / no	
Si no hubo quórum: hora en que se sesionó, pasada una hora de la primera citación	
Sesión por simple mayoría de presentes: copropietarios presentes	

Asistentes

N.º	Copropietario o representante	Unidad	Valor de la unidad o porcentaje	Firma
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Lo que la ley no regula en los textos que leímos (consulte a su abogado)

1. Contenido del acta, firmas y libro de actas: _____. No encontramos regla en la Ley 10.751 ni en el Decreto-Ley 14.560: consulte a su abogado.
2. Plazo de la citación (días de anticipación): _____. No encontramos regla en la Ley 10.751 ni en el Decreto-Ley 14.560: consulte a su abogado.
3. Representación de un copropietario por poder: _____. No encontramos regla en la Ley 10.751 ni en el Decreto-Ley 14.560: consulte a su abogado.
4. Asamblea virtual o citación por correo electrónico o aplicación: _____. No encontramos regla en la Ley 10.751 ni en el Decreto-Ley 14.560: consulte a su abogado.
5. Presidente y secretario de la asamblea: _____ (práctica; no encontramos regla en la ley).

Orden del día

1. Constatación del quórum e instalación de la asamblea.
2. Administración y conservación de los bienes comunes (Decreto-Ley 14.560, art. 7, A): _____.
3. Designación o remoción del administrador (art. 7, A). El administrador dura un año y puede ser reelecto; si al vencer su mandato no hay nueva elección, sus funciones se prorrogan hasta que se designe reemplazante (Ley 10.751, art. 19). Administrador designado: _____.
4. Retribución del administrador y del personal que se contrate (art. 7, C): _____.
5. Proyecto de presupuesto y rendición de cuentas (art. 7, C).
6. Aprobación de la cuenta de expensas y gastos comunes formulada por el administrador. La ley dice que la cuenta adeudada por un copropietario, formulada por el administrador y aprobada por la asamblea, «constituirá título ejecutivo, siempre que estos hechos resulten acreditados en la forma prevenida por el inciso final del artículo 7°» (Decreto-Ley 14.560, art. 14), es decir, con el testimonio notarial del acta. Consulte a su abogado sobre cómo se cobra. Para cada copropietario deudor, conviene que el acta identifique la unidad, el período y el monto (anexo); consulte a su abogado sobre la forma.
7. Si corresponde, formación o modificación del reglamento de copropiedad (art. 7, B): asamblea especialmente convocada, 3/4 del valor del edificio y designación de quién otorga la escritura.
8. Si corresponde, innovaciones en los bienes comunes: la ley las pone en manos de la asamblea «convocada al efecto por una mayoría de 2/3 (dos tercios) de votos del total de componentes, que representaren por lo menos los 3/4 (tres cuartos) del valor del edificio» (Ley 10.751, art. 12, en la redacción de la Ley 20.446). Consulte a su abogado la vigencia de esa redacción.
9. Otros asuntos: _____.

Resoluciones adoptadas

N.º	Asunto y texto de la resolución	A favor (copropietarios y % del valor)	En contra	Abstenciones	Resultado
1					
2					
3					

N.º	Asunto y texto de la resolución	A favor (copropietarios y % del valor)	En contra	Abstenciones	Resultado
4					
5					
6					

Cuenta de expensas adeudada aprobada (una fila por copropietario)

Unidad	Copropietario	Período	Monto adeudado
1			
2			
3			
4			
5			

Cierre del acta

1. Terminado el orden del día, se levanta la sesión a las ____ horas.
2. Firman el presidente y el secretario de la asamblea y el administrador (práctica).
3. Si hace falta probar la resolución, por ejemplo el nombramiento del administrador para actuar en juicio, el administrador la justifica «con testimonio notarial del acta de nombramiento de Administrador» (Ley 10.751, art. 19). Consulte a un escribano.

Presidente de la asamblea

Nombre, firma y fecha

Secretario de la asamblea

Nombre, firma y fecha

Administrador

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en la Ley 10.751 y en el Decreto-Ley 14.560, en los textos actualizados de IMPO leídos el 21 de noviembre de 2026, y solo vale para edificios de Uruguay; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Lo que la ley no regula en esos textos queda en blanco con la nota «consulte a su abogado». Consulte a su abogado antes de usarlo.