ACTA DE REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Propiedad horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001) · _____

Nombre, NIT y dirección del edificio o conjunto

Acta número y fecha de la reunión

Hora de inicio y de cierre, y lugar o medio de la reunión

Presidente del consejo y quien actúa como secretario de la reunión

Administrador y otros invitados

Asistencia y quórum (art. 54)

N.º	Miembro del consejo (nombre y unidad)	Asiste (sí / no)	Firma
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Verificación del quórum

1. El consejo se compone de ____ miembros, según el reglamento (donde el consejo es obligatorio, el art. 53 exige un número impar de tres o más propietarios o sus delegados). Asisten ____.
2. El consejo delibera y decide válidamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad (art. 54). Quórum que fija el reglamento de este edificio: _____.
3. Resultado: [ ] hay quórum para deliberar y decidir [ ] no hay quórum (se cita de nuevo para el _____).

Orden del día

1. 1. Lectura y aprobación del acta anterior (práctica).
2. 2. Informe del administrador: cuentas, informe para la asamblea anual, presupuesto, balance y ejecución presupuestal (art. 51, numeral 4).
3. 3. Asuntos que el reglamento atribuye al consejo: _____.
4. 4. Convocatoria de la asamblea, ordinaria o extraordinaria, si procede: _____.
5. 5. Proposiciones y varios: _____.

Decisiones

N.º	Asunto y propuesta	Votos a favor / en contra / abstenciones	Decisión adoptada y responsable
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Decisiones: nota sobre la mayoría

1. El art. 54 habla de «la presencia y votos de la mayoría de sus miembros»: anote si cada decisión reúne esos votos y consulte a su abogado si la mayoría se cuenta sobre los miembros o sobre los asistentes.

Compromisos y cierre

1. Compromisos: quién, qué y para cuándo: _____.
2. Se levantó la reunión a las ____ horas. El acta se lee y se aprueba en esta reunión / se aprobará en la reunión del _____.
3. El administrador pone el acta en conocimiento de los propietarios y residentes, como lo ordena el art. 51, numeral 3, y por los medios que fije el reglamento: _____.

Antes de firmar (presidente y secretario)

- ☐ Anoté los asistentes, el quórum y cómo votó cada miembro en cada decisión (práctica; la ley no regula esta acta).
- ☐ Si el consejo impone una sanción, el reglamento le atribuyó esa facultad y se respetó el procedimiento del reglamento (art. 60).
- ☐ Si el consejo elige al administrador, lo hace para el período que prevea el reglamento (art. 50).
- ☐ Guardo el acta en el libro o archivo que fije el reglamento de mi edificio: la ley no fija uno para el consejo.

Lo que dice la ley sobre el consejo (notas, no parte del acta)

Existencia (art. 53): «Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.»

Quórum (art. 54): «El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad.»

Funciones (art. 55): «Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.»

Administrador (art. 50): «La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad.»

Actas (art. 51, numeral 3): «Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.»

Presidente del consejo

Nombre, firma y fecha

Secretario de la reunión

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en los arts. 38, 50, 51, 53, 54, 55 y 60 de la Ley 675 de 2001, leídos el 20 de noviembre de 2026, y solo vale para propiedad horizontal en Colombia; otros países de habla hispana tienen su propia ley. La ley no regula el contenido de esta acta: la estructura es práctica. Consulte a su abogado antes de usarlo.