ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Edificio en Venezuela (Ley de Propiedad Horizontal) · _____

Nombre y dirección del edificio

Tipo de asamblea (ordinaria o extraordinaria), fecha, hora de inicio y de cierre, y lugar

Quién presidió: el Presidente de la Junta de Condominio (nombre) o la persona que designó la asamblea

Convocatoria: periódico y fecha de publicación, y fecha en que se fijó el aviso en la entrada

Libro de Acuerdos de los propietarios: número del libro y folio

Verificación del acta (LPH, arts. 22 a 25)

- ☐ Su documento de condominio puede fijar otras reglas de convocatoria, de quórum y de mayoría; si lo hace, prevalece el documento (art. 22). Las reglas de abajo son las de la ley a falta de disposición en el documento (art. 22).
- ☐ Todos los interesados fueron invitados con tres días de anticipación por lo menos; si no consta en forma fehaciente, la asamblea no puede deliberar sin la presencia de todos (art. 24).
- ☐ La convocatoria se publicó en un periódico que circula en la localidad y se fijó un ejemplar en la entrada o entradas del edificio; el administrador dejó una convocatoria en cada apartamento, y la falta de este último requisito no anula la asamblea (art. 24).
- ☐ Presidió el Presidente de la Junta de Condominio o, en su ausencia, la persona que designó la asamblea (art. 24).
- ☐ El acta se estampa en el Libro de Acuerdos de los propietarios y la suscriben los concurrentes (art. 24).
- ☐ Si no concurrió un número de propietarios suficiente para tomar el acuerdo, la ley manda hacer una nueva consulta por los medios del art. 23 (art. 24); anótelo en el acta.

Propietarios presentes y su porcentaje (art. 7)

N.º	Apartamento o local	Propietario o representante	Porcentaje (cuota de participación)	Firma
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

N.º	Apartamento o local	Propietario o representante	Porcentaje (cuota de participación)	Firma
9				
10				
11				
12				

Puntos tratados y votación por porcentaje

N.º	Punto y acuerdo	A favor (suma de porcentajes)	En contra (suma de porcentajes)	A favor (n.º de propietarios)	En contra (n.º de propietarios)	Mayoría que se aplica
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

Mayorías de la ley, a falta de otra regla del documento de condominio

1. Regla general: los acuerdos se toman por mayoría de los propietarios interesados que representen por lo menos dos tercios del valor atribuido (art. 23).
2. Mejoras de las cosas comunes: el acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios (art. 9). División de las cosas comunes: el voto de las dos terceras partes (art. 8). Nuevos pisos, sótanos o excavaciones, o actos que afecten la conservación y estética del inmueble: el consentimiento unánime de los propietarios (art. 10).
3. Anote en cada acuerdo qué mayoría usó y cómo la contó. El art. 23 pide la mayoría de los propietarios interesados que representen por lo menos dos tercios del valor atribuido; los arts. 8, 9 y 11 hablan de «las dos terceras partes de sus miembros» y del «setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios». Anote las dos cifras (número de propietarios y suma de porcentajes) y confirme la base con su abogado.

Después de la asamblea

1. Los acuerdos adoptados conforme a los artículos anteriores obligan a todos los propietarios. Cualquier propietario puede impugnarlos ante el juez por violación de la ley o del documento de condominio o por abuso de derecho, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la asamblea (art. 25). El recurso no suspende la ejecución del acuerdo impugnado (art. 25).
2. Registro: la ley que consultamos pide estampar el acta en el Libro de Acuerdos de los propietarios; no encontramos que exija inscribir las actas en un registro. Consulte a su abogado.

Presidente de la Junta de Condominio (o la persona que designó la asamblea)

Nombre, firma y fecha

Administrador

Nombre, firma y fecha

Propietarios concurrentes (firman todos, art. 24)

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en la Ley de Propiedad Horizontal de Venezuela (Gaceta Oficial N° 3.241 Extraordinario, 18 de agosto de 1983), leída el 20 de noviembre de 2026: texto consultado en copia pública; verifíquelo con un abogado. Solo vale para edificios de Venezuela; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Consulte a su abogado antes de usarlo.