ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO [NOMBRE]

Edificio en Bolivia (Código Civil, arts. 184 a 200) · _____

Nombre y dirección del edificio

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

Valor del edificio y valor de cada piso o compartimiento (como figura en el título o el reglamento)

Lugar, fecha y hora de la asamblea

Convocada por (nombre y cargo) y forma de la convocatoria según el reglamento

Administrador en funciones (nombre y fecha de su nombramiento)

Qué dice la ley (Código Civil, art. 197 y arts. 194 a 196)

- ☐ «La asamblea queda regularmente constituida con los copropietarios que representen tres cuartos del valor del edificio» (art. 197, I).
- ☐ Los acuerdos deben adoptarse con votos que representen «al menos los dos tercios de valor que tenga el edificio, y obligan a los que disienten» (art. 197, II): se cuentan sobre el valor total del edificio, no sobre el de los presentes. El Código no dice si hay una segunda convocatoria con menos quórum.
- ☐ A la asamblea corresponde designar o confirmar al administrador, aprobar la partida anual de gastos necesarios y su reparto entre los copropietarios, aprobar la rendición de cuentas del administrador y proveer a los asuntos de interés común (art. 197, III).
- ☐ Para nombrar al administrador se necesita el voto que represente a los dos tercios del valor del edificio; dura un año, puede ser reelegido y la asamblea puede revocarlo en cualquier momento (art. 195).
- ☐ El reglamento puede modificarse por resolución de la asamblea en la forma del art. 197; el reglamento y sus modificaciones deben elevarse a escritura pública (art. 194, II y IV).
- ☐ Las innovaciones que mejoran las cosas comunes se disponen con la mayoría del art. 197; si la innovación es voluntaria o muy gravosa, se necesita el acuerdo unánime (art. 189, I).

Quórum

Concepto	Dato
Valor total del edificio (suma de los valores de las unidades)	
Copropietarios presentes o representados (cantidad)	
Valor que representan los presentes (suma de los valores de sus unidades)	
¿Los presentes representan al menos tres cuartos del valor del edificio? sí / no	

Concepto	Dato
Hora en que se declara constituida la asamblea	

Asistentes

N.º	Copropietario o representante	Unidad	Valor de la unidad (porcentaje del valor del edificio)	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. Quién convoca la asamblea, con cuánta anticipación, por qué medio y dónde se reúne: _____. No encontramos regla en los arts. 184 a 200 del Código Civil: decide el reglamento; consulte a su abogado.
2. Segunda convocatoria o quórum reducido: _____. No encontramos regla en los arts. 184 a 200: la asamblea «queda regularmente constituida» solo con los copropietarios que representen tres cuartos del valor del edificio; consulte a su abogado.
3. Contenido del acta, firmas, libro de actas y si debe notariarse: _____. No encontramos regla en los arts. 184 a 200: consulte a su abogado.
4. Representación de un copropietario por poder (carta poder): _____. No encontramos regla en los arts. 184 a 200; las reglas generales del mandato (arts. 804 y 805) no dicen que sirvan para votar en la asamblea: consulte a su abogado.
5. Asamblea virtual o convocatoria por correo electrónico o mensajería: _____. No encontramos regla en los arts. 184 a 200: consulte a su abogado.
6. 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. Designación o confirmación del administrador (art. 197, III). Para nombrarlo se necesitan votos que representen los dos tercios del valor del edificio; dura un año y puede ser reelegido (art. 195). Administrador designado: _____. Período: del _____ al _____.
3. Partida anual de gastos necesarios y su reparto entre los copropietarios (art. 197, III). Total aprobado: _____. Reparto: en proporción al valor de cada propiedad, salvo disposición contraria del título (art. 191, I); gastos de cosas que sirven en medida diversa, según el uso (art. 191, II).
4. Rendición de cuentas del administrador (art. 197, III): período rendido _____; resultado: aprobada / observada.
5. Si corresponde, modificación del reglamento de copropiedad (art. 194, II): artículos modificados _____; se eleva a escritura pública (art. 194, IV).
6. Si corresponde, innovaciones en las cosas comunes (art. 189, I): _____.
7. Otros asuntos de interés común (art. 197, III): _____.

Resoluciones adoptadas

N.º	Asunto y texto de la resolución	A favor (copropietarios y % del valor)	En contra (copropietarios y % del valor)	Abstenciones (copropietarios y % del valor)	¿A favor al menos 2/3 del valor total del edificio (no de los presentes)? sí / no
1					
2					
3					
4					
5					
6					

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). Las resoluciones adoptadas con votos que representen al menos los dos tercios del valor del edificio obligan a los que disienten (art. 197, II).
3. Si hace falta elevar una resolución a escritura pública, por ejemplo la modificación del reglamento, anote notaría, fecha y número: _____.

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 los arts. 184 a 200 del Código Civil de Bolivia (Decreto Ley 12760), leídos el 23 de noviembre de 2026 en el anexo oficial de la Gaceta Oficial del Estado Plurinacional, y solo vale para edificios de Bolivia; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Lo que la ley no regula en esos artículos queda en blanco con la nota «consulte a su abogado». Consulte a su abogado antes de usarlo.