CONVOCATORIA A ASAMBLEA DEL CONSORCIO DE PROPIETARIOS

Argentina (Código Civil y Comercial) · _____

Consorcio de Propietarios: denominación y domicilio (calle y número)

CUIT del consorcio (opcional)

Quién convoca: el administrador (nombre) o, si lo omite, el consejo de propietarios

Tipo de asamblea (ordinaria o extraordinaria)

Día, hora de comienzo, hora de finalización (obligatoria solo en la Ciudad de Buenos Aires, Ley 941, art. 9, j) y lugar

Plazo de anticipación que fija su reglamento: ___ días (indique si su reglamento dice corridos o hábiles) y cláusula

Forma de notificación que fija su reglamento

Verificación antes de convocar (Código Civil y Comercial, arts. 2056, 2059, 2063, 2064 y 2067)

- ☐ Convoca el administrador: entre sus obligaciones está «convocar a la asamblea y redactar el orden del día» (art. 2067, inciso a). Si el administrador omite hacerlo, convoca el consejo de propietarios, si existe (art. 2064, inciso a). Si el cargo de administrador está vacante, el consejo de propietarios debe «convocar a la asamblea si el cargo está vacante dentro de los treinta días de producida la vacancia» (art. 2064, inciso d).
- ☐ Revise primero qué dice su reglamento de propiedad horizontal sobre la forma de convocar, la periodicidad y la forma de notificación (art. 2056, inciso m).
- ☐ El aviso transcribe el orden del día, redactado en forma precisa y completa. Es nulo el tratamiento de otros temas, excepto si están presentes todos los propietarios y acuerdan por unanimidad tratar el tema (art. 2059).
- ☐ El plazo de anticipación y el quórum no están en el Código Civil y Comercial: los fija el reglamento. Consulte a su abogado.
- ☐ Propietarios que adeudan expensas. No encontramos en el Código una restricción al voto del propietario que adeuda expensas; revise su reglamento.

Orden del día (ejemplos; redáctelo en forma precisa y completa, art. 2059)

Tema del orden del día	Documentos que se ponen a disposición
Designación de quien presida la asamblea. No encontramos en el Código quién preside; revise el reglamento y consulte a su abogado.	
Elección del secretario de actas, que lo eligen los propietarios (art. 2062)	
Designación de dos propietarios para firmar el acta con el presidente de la asamblea (art. 2062)	
Rendición de cuenta documentada del ejercicio (art. 2067, inciso e)	

Tema del orden del día	Documentos que se ponen a disposición
Expensas ordinarias y, si se proponen, expensas extraordinarias	
Designación, renovación o remoción del administrador (art. 2066)	
Designación del consejo de propietarios, que es optativo (art. 2064)	
Otros temas (uno por línea; no se puede tratar un tema que no esté en el orden del día)	

Convocatoria

1. El administrador (o, en su defecto, el consejo de propietarios) del Consorcio de Propietarios indicado arriba convoca a los propietarios a la asamblea [ordinaria / extraordinaria] del [día] de [mes] de [año], a las [hora] horas, en [lugar], para tratar el orden del día de arriba. Solo CABA: la asamblea finaliza a las [hora] horas.
2. Forma de notificación y plazo de anticipación: los que fija el reglamento de propiedad horizontal, cláusula [número]. El plazo es de [número] días ([corridos / hábiles], según diga el reglamento).
3. Quórum: lo fija el reglamento. No encontramos un quórum en el Código Civil y Comercial ni en la Ley 941 de la Ciudad de Buenos Aires; no escriba una cifra sin revisar su reglamento y consultar a su abogado.
4. Si no puede asistir, un propietario puede hacerse representar por una carta poder; el reglamento puede limitar cuántas cartas poder puede tener cada titular de unidad funcional (art. 2056, inciso n). Hay un modelo de carta poder en esta misma colección.
5. Solo CABA: se adjunta a la convocatoria copia del acta de la última asamblea realizada (Ley 941, art. 9, j).

Solo CABA: qué debe decir la convocatoria en la Ciudad de Buenos Aires

Solo en la Ciudad de Buenos Aires (Ley 941, art. 9, j), el administrador debe «Convocar a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias conforme a los reglamentos de copropiedad, bajo pena de nulidad, especificando lugar, día, temario y horario de comienzo y finalización. En la misma se adjuntará copia del acta de la última asamblea realizada.» Es decir, en la Ciudad la convocatoria indica lugar, día, temario y hora de comienzo y de finalización, y adjunta la copia del acta anterior.

El Código no pide la hora de finalización ni la copia del acta anterior: son requisitos de la Ley 941 de la Ciudad de Buenos Aires, y no rigen en la Provincia de Buenos Aires, que tiene su propia ley (Ley 14.701).

Propietarios que adeudan expensas

No encontramos en el Código una restricción al voto del propietario que adeuda expensas; revise su reglamento. Tampoco encontramos esa restricción en la Ley 941 de la Ciudad de Buenos Aires. Un reglamento puede traer una cláusula sobre el tema; que sea válida frente al Código no lo verificamos. Consulte a su abogado.

Constancia de notificación (la forma de notificar la fija el reglamento, art. 2056, inciso m)

N.º	Unidad funcional	Propietario	Forma de notificación	Fecha	Constancia de recepción
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Quien convoca (administrador o, en su defecto, consejo de propietarios)

Nombre, cargo, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en el Código Civil y Comercial de la Nación (Libro Cuarto, Título V, arts. 2037 a 2072) y, donde lo dice, en la Ley 941 de la Ciudad de Buenos Aires, leídos el 16 de noviembre de 2026; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Lo marcado «Solo CABA» no rige en la Provincia de Buenos Aires (Ley 14.701) ni en otras provincias. Consulte a su abogado antes de usarlo.