Modelo de acta de asamblea de copropietarios

Modelo orientativo: adaptalo al reglamento de tu edificio.

Ordena lo que piden la Ley 10.751, el Decreto-Ley 14.560 y la Ley 20.058, y suma lo que es costumbre (la presidencia y las firmas). Las opciones van entre corchetes y las líneas son datos a completar. La ley no fija un formato de acta ni dice quién la firma: revisá el reglamento.

1 Encabezado

Acta N.° _____. Asamblea [ordinaria / extraordinaria] de copropietarios del edificio _____, _____ (dirección), padrón N.° _____, departamento de _____.

2 Lugar, fecha y modalidad

En _____, el _____ de _____ de 20_____, se reúne la asamblea en forma [presencial / virtual / mixta]. [Si es virtual o mixta: por la plataforma _____, indicada en la convocatoria; la reunión se graba y la grabación se archiva con el número de esta acta.]

3 Convocatoria

Convocó [el administrador / el copropietario de la unidad _____]. Se citó el _____ [personalmente / por el juzgado] con este orden del día: _____. [Si es virtual o mixta: se citó también al domicilio electrónico de quien lo constituyó, y la documentación se envió el _____, con al menos 48 horas de anticipación.]

4 Asistencia y quórum

Hora de la citación: _____. Hora de inicio: _____. Presentes, por sí o con poder simple: _____ copropietarios de _____, con _____ del valor del edificio (detalle por unidad y, si es mixta, forma de participación, en la planilla anexa). Se sesiona [en primera citación / pasada una hora de la primera citación].

5 Presidencia

Preside _____ y actúa como secretario _____.

6 Resoluciones, punto por punto

Punto _____: _____. A favor: _____ (valor _____). En contra: _____ (valor _____). Abstenciones: _____. Mayoría exigida: _____. Resultado: [aprobado / rechazado]. Se resuelve: _____.

7 Constancias

Esta acta se asienta en el libro de actas y se comunica a todos los copropietarios en no más de 30 días corridos. Desde esa comunicación corren 60 días corridos para impugnar en vía judicial la asamblea o sus decisiones.

8 Cierre y firmas

Se levanta la sesión a la hora _____. Firman: _____ (preside) y _____ (secretario) [y quienes indique el reglamento].

Según el tema, dejá constancia de

- **Administrador:** nombre, fecha de inicio y retribución. Dura un año y puede ser reelecto (Ley 10.751, art. 19; D.L. 14.560, art. 7, lit. C).
- **Cuentas y presupuesto:** la aprobación expresa. La cuenta de gastos comunes que adeuda un copropietario, aprobada por la asamblea, es título ejecutivo con el testimonio notarial del acta (D.L. 14.560, art. 14).
- **Reglamento:** el texto de la modificación y quiénes firman la escritura; la asamblea tiene que haber sido convocada para eso (D.L. 14.560, art. 7, lit. B).
- **Obras:** qué se hace, qué unidad y qué bienes comunes toca, el informe técnico, el presupuesto y cómo se reparte el costo (Ley 10.751, arts. 12, 13 y 25).

Después de la asamblea

- Asentá el acta en el libro de actas y comunicala a todos los copropietarios, hayan ido o no, en no más de 30 días corridos: por correo al domicilio electrónico o en papel a quien la pida y pague el costo (Ley 20.058, art. 7).
- Si la asamblea fue virtual o mixta, archivá la grabación con el número del acta (Ley 20.058, art. 2).
- Desde la comunicación del acta corren 60 días corridos para impugnar en vía judicial la asamblea o sus decisiones (Ley 20.058, art. 7).
- Para probar lo resuelto, pedí el testimonio notarial del acta: tiene el valor de un instrumento público (D.L. 14.560, art. 7).

Planilla anexa de asistencia

Acta N.° _____ · Fecha _____

Una fila por unidad. Si la asamblea es mixta, la ley pide dejar constancia de quién participó de cada forma (Ley 20.058, art. 7). Archivá los poderes junto con el acta.

Unidad	Copropietario o representante (con poder)	Valor de la unidad	Presencial o virtual	Firma

Información general sobre la normativa uruguaya: no sustituye el asesoramiento legal o notarial. Guía completa: habitia.ai/asamblea-de-copropietarios · Actualizado el 2 de noviembre de 2026.