LEY N° 20.058 EC/230,7

Poder Legislativo

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

Decretan

Artículo 1º. (De las asambleas de copropietarios).- Las asambleas de copropietarios de inmuebles de propiedad horizontal, ordinarias o extraordinarias, podrán celebrarse en forma presencial, virtual o de participación mixta.

Artículo 2º. (De las asambleas virtuales y mixtas).- La asamblea de participación virtual se define como aquella que permite la confluencia de voluntades emitidas en forma remota por los miembros de una copropiedad en régimen de propiedad horizontal y de conformidad con el quórum y mayorías requeridos en cada caso por las leyes en la materia. Para garantizar la interacción entre los participantes, podrá utilizarse cualquiera de las tecnologías de la información y comunicación asociadas a la red de internet, siempre que permitan una comunicación multidireccional y simultánea de audio y video, de forma continua y en tiempo real.

La asamblea de participación mixta es aquella que permite combinar de forma simultánea en un mismo evento, la modalidad presencial y la de participación virtual.

2022-1-1-0001481

En cada convocatoria a asamblea a celebrarse virtual, se especificará el medio telemático que se tenga previsto utilizar, y deberán grabarse las mismas, respaldarse y archivarse consignando el número de acta correspondiente.

Artículo 3º. (Citación a la asamblea de participación virtual o mixta).- La citación deberá realizarse con la antelación que exige la ley o estatuto en su caso, en idéntica forma que la citación a la asamblea presencial, siendo de aplicación el artículo 18 de la Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946, en la redacción dada por el artículo 6º del Decreto-Ley Nº 14.560, de 19 de agosto de 1976, y en el domicilio electrónico que el copropietario constituya.

Toda documentación, informes o presupuestos que deban ser considerados por los copropietarios deberán serles remitidos con una antelación no inferior a cuarenta y ocho horas a la fecha fijada para la celebración de la asamblea.

Artículo 4º. (Sede o lugar de celebración de asambleas).- El asiento de las asambleas virtuales o mixtas, será fijado a todos sus efectos en el domicilio real del edificio o complejo habitacional de que se trate.

Artículo 5º. (Modos de formalizar la voluntad de la copropiedad voto).- Cualquiera sea la modalidad de asamblea por la que se opte, el voto será admitido por mano alzada a través de la participación directa del copropietario o por intermedio de su mandatario con poder simple, o bien a través del uso de los programas informáticos dispuestos a tal fin, que cumplan las condiciones del artículo 2º de la presente ley.

Artículo 6º. (Constitución de domicilio electrónico).- Los copropietarios de edificios o complejos habitacionales podrán constituir por escrito su domicilio electrónico ante la administración del edificio. Se considerará domicilio electrónico a los efectos de la presente ley, el que el propietario declare como propio para enviar y recibir información, notificaciones y comunicaciones relativas a la actividad del edificio. Dicho domicilio se tendrá por válido, hasta tanto no sea comunicada su modificación. Aquellos copropietarios que no constituyan un domicilio electrónico, conservarán como medio de comunicación válido el inicialmente declarado.

Artículo 7º. (Actas de asamblea y plazo de impugnación judicial).- Las actas de las asambleas, independientemente de la modalidad adoptada para su realización, luego de asentarse en el libro respectivo, deberán ser comunicadas a los copropietarios en un plazo no mayor a treinta días corridos a contar desde la fecha de celebración de la misma. Las

actas de las asambleas celebradas virtuales, deberán consignar la modalidad adoptada para su realización así como los copropietarios que participen bajo una u otra forma. Dicha comunicación será emitida en forma electrónica por la administración en su caso, a la casilla de correo electrónica constituida por cada copropietario en la forma que preceptúa el artículo anterior, o bien podrá ser retirada a solicitud del copropietario, en formato papel, asumiendo su costo. Las actas se comunicarán a todos los copropietarios independientemente de que hubieren participado o no de las asambleas.

Se establece un plazo de sesenta días corridos a contar desde la fecha de comunicación del acta a los copropietarios, a efectos de que cualquier interesado motivado en un interés directo y legítimo, pueda deducir acciones en vía judicial a fin de impugnar la validez de la asamblea o de cualquier decisión adoptada en ella.

Artículo 8º. (Jurisdicción y ley aplicable).- En caso de discrepancia e independientemente del lugar donde se sitúen quienes participan de las asambleas virtuales o de participación mixta, regirán las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales del lugar donde se ubique el edificio o complejo habitacional.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 13 de julio de 2022.

GRACIELA BIANCHI
Presidente

GUSTAVO SÁNCHEZ PIÑEIRO
Secretario

Presidencia de la República Oriental del Uruguay

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Montevideo, 20 JUL 2022

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se establece la utilización de tecnologías de la información y comunicación en las asambleas de copropietarios de inmuebles de propiedad horizontal.

LACALLE POU LUIS