



Propiedad Horizontal

Destinatarios: Egresados universitarios, Docentes, Cursantes de carreras de posgrado de la Escuela de Posgrado de la Facultad de derecho, Estudiantes de grado, Funcionarios/as públicos y privados interesados/as en gestión

Carga horaria total: 16 horas

Fechas de comienzo: 5/5/2026

Fechas de finalización: 21/5/2026

Días y horarios: Martes y jueves de 18 a 20.

Modalidad: Presencial

Forma de participación: Sincrónica

DOCENTES

Docentes Responsable:

Nombre completo: Elías Mantero Mauri

Instituto: Instituto de Derecho Privado - Salas II y III

Grado docente: Grado 4

Docentes Participantes:

Nacionales:

Elías Mantero Mauri Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Derecho Privado Salas II y III; Alfredo Frigerio Manduré Facultad de Derecho UdelaR



Instituto de Derecho Privado Salas II y III; Aparicio Howard Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Derecho Privado Salas II y III, Juan Martín Álvarez Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Técnica Notarial Contratos Civiles y de Garantía; Alejandro Santi Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Derecho Procesal; Alejandro Castello Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social; Mariana Fernández Fasciolo Facultad de Derecho UdelaR Instituto de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social

Extranjeros:

DATOS DE LA ACTIVIDAD

Fundamentación:

El Derecho de la Propiedad Horizontal cobra diariamente mayor trascendencia. En la sociedad actual, difícilmente no se le presenten a las personas, en general, y a los operadores jurídicos, en particular, cuestiones vinculadas con los edificios bajo el régimen de propiedad horizontal. Ante este panorama resulta conveniente y necesario conocer qué dice la legislación, pero, sobre todo, cómo se interpreta y aplica el Derecho de la propiedad horizontal por la jurisprudencia. Por tal razón, el objetivo principal del curso es lograr conocer en profundidad el régimen de propiedad horizontal, con la particularidad de que dicho conocimiento se logre a través del estudio de la jurisprudencia nacional. Asimismo, se espera que, por medio del análisis de la jurisprudencia, se lleve a cabo una actitud crítica respecto de las decisiones de nuestros tribunales y de los problemas que el Derecho de la propiedad horizontal presenta en la práctica.

Objetivos:

El objetivo del curso es que el estudiante logre conocer los principales aspectos del régimen jurídico de la propiedad horizontal y de la práctica jurisprudencial en lo referente a: gastos comunes, asambleas de



copropietarios, reglamento de copropiedad, administrador, bienes comunes y propios, obras en la propiedad horizontal, aspectos de derecho laboral y procesales relevantes.

Contenidos temáticos:

1. Sistemas de Ingreso a la Propiedad Horizontal.
 - a. Ley N.º 10.751 de 25 de junio de 1946 de propiedad horizontal.
 - b. Decreto-Ley N.º 14.261 de 3 de setiembre de 1974 de incorporación al régimen de propiedad horizontal de bienes inmuebles.
 - c. Ley N.º 16.760 de 16 de julio de 1996 de intermediación financiera.
 - d. Ley N.º 18.795 de 17 de agosto de 2011 de vivienda de interés social.
 - e. Ley N.º 17.292 de 25 de enero de 2001 de urbanizaciones de propiedad horizontal.
2. Gastos Comunes.
 - a. Aspectos generales. Concepto. Gastos comunes ordinarios y extraordinarios.
 - b. Calificación jurídica. Obligación legal.
 - c. Obligados al pago de gastos comunes.
 - d. Exoneración de pago de gastos comunes.
 - e. Determinación de la cuota de participación.
 - f. Límites a los intereses. Ley N.º 19.604
 - g. Cobro coactivo y otras sanciones.
3. Reglamento de copropiedad.
 - a. Concepto. Contenido.
 - b. Perfeccionamiento.
 - c. Efectos.
 - d. Interpretación.
 - e. Modificación.
 - f. Reglamento de copropiedad y entrada al régimen de PH.
 - g. Reglamento interno.



4. Asamblea de copropietarios.

- a. Concepto y naturaleza jurídica.
- b. Tipos de asambleas y facultades de copropietarios.
- c. Derechos adquiridos y asamblea de copropietarios.
- d. Celebración de la asamblea. Aspectos formales.
- e. Celebración de la asamblea. Quórum y mayorías.
- d. Asambleas virtuales.
- e. Impugnación de asambleas.

5. Bienes en la Propiedad horizontal.

- a. Tipos de bienes. Teoría de la unidad.
- b. Bienes comunes. Concepto. Administración y conservación, construcciones. Legitimación en asuntos relativos a bienes comunes.
- c. Bienes comunes de uso exclusivo. Administración y conservación, construcciones. Legitimación en asuntos relativos a bienes comunes de uso exclusivo.
- e. Bienes propios. Administración y conservación, construcciones. Legitimación en asuntos relativos a bienes propios.

6. Administrador de la Propiedad horizontal.

- a. Asimilación de la figura al mandatario.
- b. Cometidos. Representación de los copropietarios.
- c. Designación. Retribución. Duración en el cargo. Remoción.
- d. Rendición de cuentas. Responsabilidad frente a copropietarios.
- e. Comisión directiva o administradora.

7. Obras en la propiedad horizontal.

- a. Requisitos para la realización de innovaciones y la ejecución de obras.
- b. Autorización para ejecutar la obra.
- c. Remedios frente a la infracción. Conservación de las construcciones.
- d. Multa. Prescripción.

8. Procesos vinculados a la propiedad horizontal.



9. Aspectos laborales de la propiedad horizontal.

Calendario previsto:

05/05/2026 – Sistemas de ingreso a la propiedad horizontal – Prof. Elías

Mantero Mauri

07/05/2026 – Gastos comunes – Reglamento de Copropiedad – Prof. Elías

Mantero Mauri

12/05/2026 – Asamblea de Copropietarios – Bienes en la PH – Prof. Elías

Mantero Mauri

14/05/2026 – Administrador – Obras en la PH – Prof. Elías Mantero Mauri

19/05/2026 – Procesos vinculados a la propiedad horizontal – Prof. Elías

Mantero Mauri

21/05/2026 – Aspectos laborales de la propiedad horizontal – Prof. Elías

Mantero Mauri

Metodología empleadas en el curso:

Metodología expositiva, Resolución de problemas, Estudio de casos, Talleres, Mesas redondas

Evaluación:

Evaluación final

Bibliografía básica y lecturas recomendadas:

- Mantero Mauri, Elías, Howard, Aparicio, Frigerio, Alfredo, Propiedad horizontal, Segunda Edición, FCU, Montevideo, 2022.
- Mantero Mauri, Elías, Howard, Aparicio, Frigerio, Alfredo, Estudios sobre propiedad horizontal, Tomo I, Segunda Edición, FCU, Montevideo, 2025.
- Mantero Mauri, Elías, Howard, Aparicio, Frigerio, Alfredo, Estudios sobre



propiedad horizontal, Tomo II, FCU, Montevideo, 2024.

Se podrán indicar lecturas complementarias de trabajos publicados en revistas especializadas.

