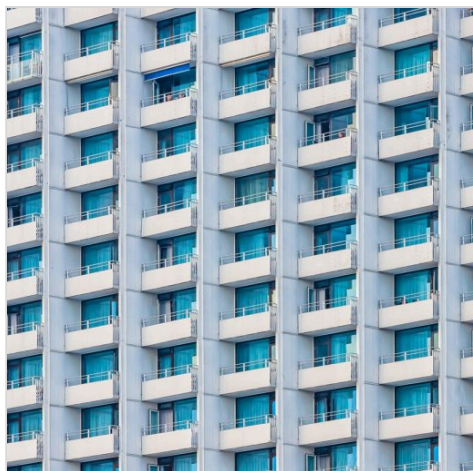


L U M B R E



Derechos y obligaciones básicas de un condómino

Materia: Vida condominial

03/10/2026

Antes de empezar

Ruido, basura, mascotas, estacionamiento, cuotas y áreas comunes: qué puedes exigir y qué te toca cumplir.

QUÉ APRENDERÁS

- Conocer, mediante situaciones reales de convivencia, los derechos y las obligaciones básicas que tienes como condómino.

Lo que puedes exigir y lo que te toca cumplir

VIDEO

Cual es la diferencia entre el Administrador Condómino y Administrador Profesional de Condominios

Video externo en YouTube. Lumbre no aloja ni controla el contenido enlazado.



Escanea para verlo en Lumbre

<https://www.youtube.com/watch?v=bixyHiSodpM>



Ilustración educativa (autoría propia · Lumbre)

Karla llega temprano y encuentra su lugar de estacionamiento ocupado. **Diego** quiere adoptar un perro, pero un vecino dice que 'está prohibido'. **Lucía** lleva tres meses sin pagar la cuota porque 'el administrador no rinde cuentas'.

Los tres tienen parte de razón y parte de duda. Casi todos los conflictos cotidianos de un condominio nacen de no tener claro que **cada derecho trae consigo una obligación**, y viceversa. Aquí lo vimos con situaciones reales.

Qué vas a aprender

A reconocer tus **derechos** como condómino, tus **obligaciones**, y a distinguirlos en situaciones de ruido, basura, mascotas, estacionamiento, cuotas y áreas comunes.

Dos caras de la misma moneda

En un condominio, tu libertad termina donde empieza la del vecino, y lo que a ti te molesta probablemente le importa a otro. Por eso los derechos y los deberes vienen juntos:

Tienes **derecho** a usar lo común, a la paz y a que se rindan cuentas; y tienes la **obligación** de respetar el reglamento, pagar tus cuotas y no afectar a los demás.

Casi ningún derecho condominial existe sin un deber espejo.

Tienes derecho a...	Y te corresponde...
Usar las áreas comunes sin que te las invadan	No apropiarlas ni obstaculizarlas
Disfrutar de tu departamento con paz	No generar ruidos ni molestias excesivas
Conocer en qué se gasta tu dinero	Pagar tus cuotas acordadas
Proponer y votar en la asamblea	Acatar los acuerdos válidamente tomados
Que se respete el reglamento	Conocerlo y cumplirlo

1. Como condómino tienes _____ a usar las áreas comunes, pero también el _____ de pagar tus cuotas y el reglamento.

Situaciones reales: decidez

2. Música alta en un departamento un martes a las 2 de la mañana. ¿Cuál es la lectura más equilibrada?

- ☐ Cada quien hace lo que quiere en su propiedad, no molesta a nadie
- ☐ El ruido excesivo a deshoras afecta la paz común; el reglamento y los bandos suelen limitarlo
- ☐ La música solo se permite si toda la junta directiva la aprueba
- ☐ Hay que llamar de inmediato a un abogado

3. Si el reglamento no lo prohíbe expresamente, un condómino puede dejar bolsas de basura en el pasillo "porque su puerta es privativa".

- ☐ Verdadero
- ☐ Falso

4. Diego quiere tener una mascota. ¿Cuál es el mejor primer paso?

- ☐ Comprarla hoy, porque nadie puede prohibirle un animal
- ☐ Revisar el reglamento y las normas locales sobre mascotas, y conversar con la administración si hay dudas
- ☐ Preguntar solo a su vecino de al lado
- ☐ Esperar a que otro vecino tenga una para imitarlo

5. Lucía puede dejar de pagar la cuota indefinidamente solo porque desconfía de la administración.

- ☐ Verdadero
- ☐ Falso

6. El lugar de estacionamiento de Karla está ocupado. ¿Cuál es la vía más sensata para empezar?

- ☐ Bloquear el vehículo ocupante toda la semana
- ☐ Avisar a la administración o al encargado para que ubique al propietario y se resuelva conforme al reglamento
- ☐ Vender el lugar a otro vecino sin más
- ☐ Dejar de asistir a las asambleas

Buena práctica

Cuando dudes si algo es tu derecho o tu deber, hazte dos preguntas: **¿afecta a alguien más?** y **¿qué dice mi reglamento?** Casi siempre la respuesta aparece ahí.

Error común

Pensar que "es mi propiedad, hago lo que quiera". En un condominio, muchas decisiones privadas tienen efecto colectivo; por eso existen el reglamento y la asamblea.

Caso para pensar: recuerda una molestia real que hayas vivido o visto en tu condominio (ruido, basura, una obra, una cuota). Escribe: ¿qué derecho se estaba afectando?, ¿qué obligación se estaba incumpliendo? y ¿cuál sería la vía adecuada (hablar, avisar a la administración, llevarlo a asamblea)?

Fundamento legal (Jalisco)

El Código Civil del Estado de Jalisco (arts. 1001 a 1038) y su legislación condominial reconocen derechos y obligaciones de los condóminos: uso de las partes comunes, contribución a los gastos y respeto al régimen. El **reglamento interno** y los **acuerdos de asamblea** concretan la mayoría de estas reglas para tu condominio.

El detalle de lo permitido o prohibido (mascotas, ruido, uso de estacionamientos) varía según tu escritura, tu reglamento y los bandos de tu municipio.

Trazabilidad: Código Civil del Estado de Jalisco, edición vigente consultada 14-04-2026 (Biblioteca Virtual del Congreso del Estado, congreso.jalisco.gob.mx). Fecha de revisión del objeto: 2026-09-25. Complementa con tu escritura constitutiva, reglamento y acuerdos de asamblea; en otros estados la numeración y los porcentajes cambian.

7. Escribe un derecho que valoras mucho como vecino y un deber que a veces se te olvida. Para el deber, anota un recordatorio concreto que puedas aplicar esta semana.

Los deberes que más se olvidan suelen ser pagar a tiempo y no obstaculizar áreas comunes.

1. Derecho y deber van juntos: usar lo común implica cuidarlo y aportar.
2. Antes de reclamar o actuar, consulta el reglamento y considera si afectas a otros.
3. Los conflictos se resuelven hablando, avisando a la administración o llevándolos a asamblea, no con represalias.

Ruta completada. Ya entiendes qué es un condominio, qué lo gobierna, qué es común y cuáles son tus derechos y deberes. **Siguiente ruta sugerida:** *Organizar el equipo vecinal* — para que las responsabilidades no recaigan en una sola persona.

¿Prefieres una dosis rápida? Echa un vistazo a la ruta corta *Soy condómino: lo esencial que debo saber*.

Referencia curricular

Materia:	Vida condominial
-----------------	------------------

Versión interactiva completa (con actividades, videos y autoevaluación):



<https://lumbre.lat/object/cond-avc-r01-0a04>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat