

L U M B R E



¿Cuánto cuesta realmente operar el condominio?

Materia: Vida condominial

03/10/2026

Antes de empezar

Antes de preguntar cuánto vamos a pagar, hay que responder cuánto cuesta operar. Aquí se construye ese número.

QUÉ APRENDERÁS

- Elaborar un presupuesto de operación identificando gastos fijos, variables e imprevistos, base de toda cuota.

La cuota se decide al revés



El dinero del condominio se presupuesta, se aporta según el indiviso y se rinde cuenta.

VIDEO

Cómo se forman las cuotas de mantenimiento

Video externo de apoyo, solo para contextualizar. Las reglas, mayorías y cuotas exactas las definen TU reglamento y la ley de tu estado.



Escanea para verlo en Lumbre

https://www.youtube.com/watch?v=ML_5INNl9kg

Muchos condominios fijan la cuota «porque siempre han sido 500 pesos». Y luego pasa el año: la bomba se descompuso, el seguro subió, y el mismo gasto se tapó con una «cuota extraordinaria» que nadie esperaba.

El orden correcto es **de arriba hacia abajo**: primero se calcula **cuánto cuesta operar** el condominio un año completo, y **ese número** se reparte entre los condóminos. La cuota es la **consecuencia** del presupuesto, no un número de corbata.

Qué vas a aprender

A clasificar los gastos del condominio en **fijos, variables e imprevistos**, y a entender cómo un presupuesto anual honesto evita tanto el desfaldo como las cuotas extraordinarias sorpresa.

Las tres familias de gastos

1. Clasifica cada gasto en su familia:

Elementos:

- Honorarios del administrador
- Consumo de luz de áreas comunes
- Servicio mensual de limpieza
- Reparación de una fuga no prevista
- Prima del seguro del edificio
- Insumos de mantenimiento (pintura, foco)

Fijo	. . .
Variable	. . .
Imprevisto	. . .

Los **fijos** son la columna: se conocen y se presupuestan al 100%. Los **variables** se estiman con el histórico (un promedio de los últimos meses). Los **imprevistos** no se adivinan: para ellos existe un **fondo de reserva**, del que hablaremos en esta misma ruta. Un presupuesto que ignora los imprevistos es un presupuesto que va a fallar.

Anota el tuyo en la plantilla flujo-de-caja y el reporte mensual de esta ruta; empezar con una hoja real cambia la conversación vecinal.

Concepto	Tipo	Cómo se calcula
Administración y limpieza	Fijo	Contrato o acuerdo vigente
Seguro del inmueble	Fijo	Póliza anual
Energía y agua de áreas comunes	Variable	Promedio de recibos del año
Mantenimiento menor	Variable	Histórico + criterio
Fondo para imprevistos	Reserva	Porcentaje del presupuesto (lo define la asamblea)

Ejemplo ilustrativo de un presupuesto anual

	Administración y limpieza	Energía y agua	Mantenimiento menor	Seguro del inmueble	Fondo de reserva
Participación	38	17	15	10	20

Unidad: % del gasto

Fuente: Distribución de ejemplo con fines didácticos: la tuya la define tu presupuesto aprobado en asamblea.

El gráfico interactivo es interactivo en la versión online.



2. ¿Cuál es la mejor base para fijar la cuota mensual del condominio?

- ☐ El monto que se paga en el condominio de junto
- ☐ Lo que «siempre se ha puesto», para no generar conflicto
- ☐ El presupuesto anual de operación dividido entre los condóminos, según su regla de reparto
- ☐ La cantidad que el tesorero cree que la gente puede pagar

3. Un presupuesto realista debe incluir una provisión para imprevistos, aunque no sepamos exactamente cuándo ocurrirán.

- ☐ Verdadero
- ☐ Falso

Buena práctica

Presupuesta en **números que cualquier vecino pueda revisar**: una columna por concepto, otra por mes. La transparencia no es publicar un total; es dejar ver **de dónde sale y a dónde va**.

4. De los gastos de tu condominio, ¿cuáles son realmente fijos y cuáles hoy se pagan «como salen»? Nombra un imprevisto que ya les haya dolido y que un fondo de reserva habría amortiguado.

El seguro y la limpieza casi siempre son fijos; las fugas y fallas de bomba son el pan nuestro de los imprevistos.

Fundamento legal (Jalisco)

En Jalisco, el Código Civil del Estado de Jalisco, Libro Tercero, Título Sexto «Del Condominio» (arts. 1001 a 1038) y su legislación condominial atribuyen a la **asamblea** la aprobación de **gastos y cuotas**, y la fijación del **fondo de reserva** cuando procede. El porcentaje y la forma **dependen de tus reglas internas y de la ley aplicable**: este objeto enseña a presupuestar, no a fijar cifras legalmente uniformes.

Trazabilidad: Código Civil del Estado de Jalisco, edición vigente consultada 14-04-2026 (Biblioteca Virtual del Congreso del Estado, congresojal.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.

1. Primero se calcula el costo de operar; después se deriva la cuota.
2. Gastos fijos, variables e imprevistos: cada familia se presupuesta distinto.
3. Un presupuesto transparente muestra de dónde sale y a dónde va cada peso.

Siguiente paso: *Cómo calcular una cuota* — del total anual al número que le toca a cada departamento.

Referencia curricular

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

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



<https://lumbre.lat/object/cond-avc-r04-0a01>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat