

L U M B R E



Reglamento y acuerdos de asamblea

Materia: Vida condominial

03/10/2026

Antes de empezar

Las dos fuentes de reglas cotidianas del condominio: cuándo cada una aplica y cuándo un acuerdo nace viciado.

QUÉ APRENDERÁS

- Distinguir qué vive en el reglamento, qué en los acuerdos de asamblea y qué condiciones hacen que un acuerdo obligue de verdad.

Dos formas de crear reglas (y una forma de romperlas)

El reglamento interno y los acuerdos de asamblea son las **fuentes vivas** del condominio: las que cambian, las que se votan, las que se citan en cada discusión. Pero no cualquier papel con la palabra «acuerdo» obliga a alguien.

Un acuerdo obliga cuando se sostiene en tres patas: **procedimiento** (convocatoria válida, quórum, mayoría del asunto), **competencia** (la asamblea puede decidir eso) y **forma** (constar en acta y difundirse). Falta una pata, y el «acuerdo» es una opinión con membrete.

Qué vas a aprender

La diferencia práctica entre **reglamento** (reglas de convivencia estables) y **acuerdo de asamblea** (decisiones concretas que se agotan o se documentan), las **condiciones de validez** de un acuerdo, y qué hacer cuando un acuerdo te parece viciado: **impugnar**, no ignorar.

Reglamento vs acuerdo: no son lo mismo

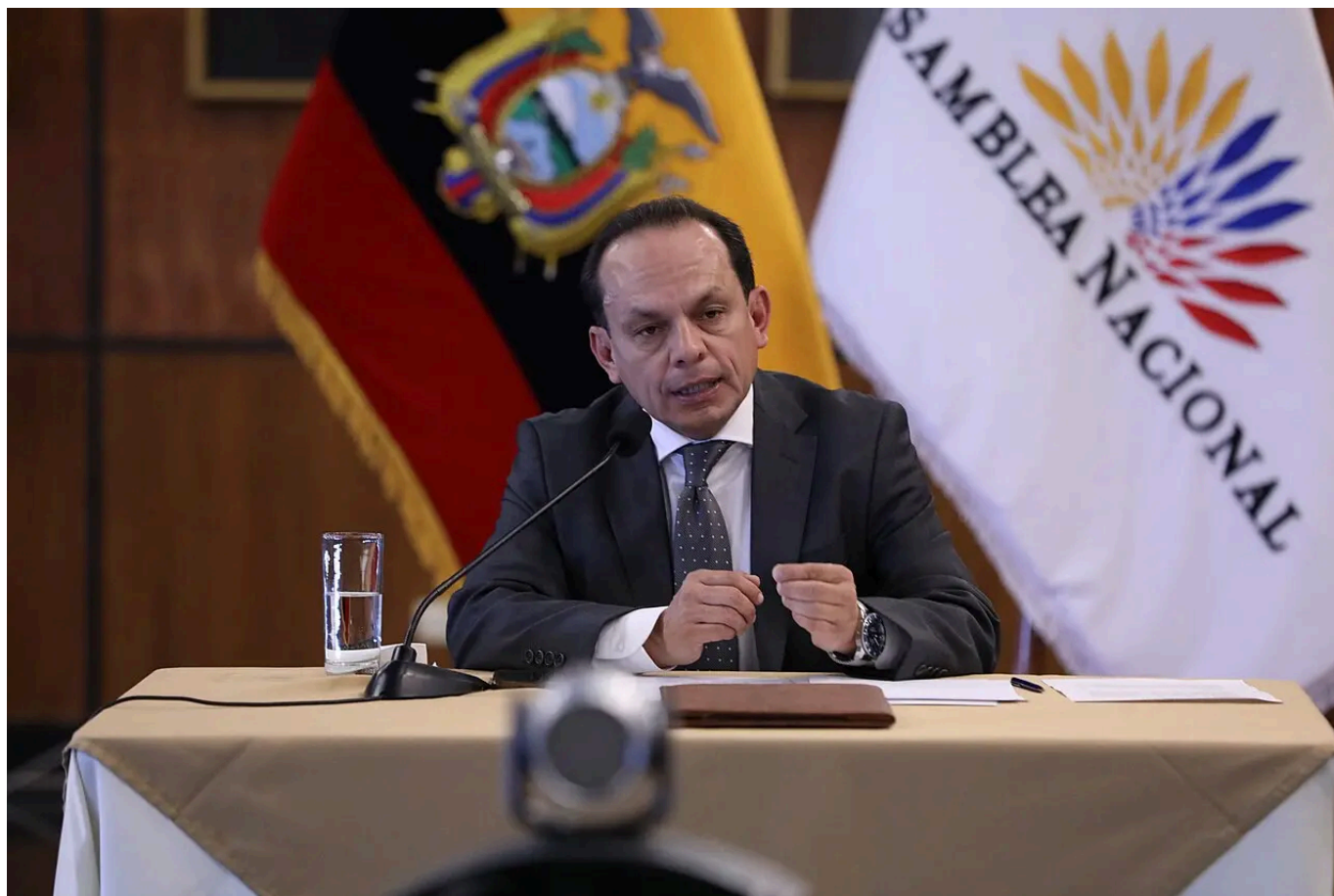


Imagen libre de Wikimedia Commons (CC BY-SA 2.0, autor: Asamblea Nacional del Ecuador)

VIDEO

Consejos para redactar acuerdos de una asamblea | Aprende a redactar Acuerdos

Video de apoyo en YouTube (canal: Escuela de Aprendices). Lumbre no aloja ni controla el contenido enlazado.



Escanea para verlo en Lumbre

https://www.youtube.com/watch?v=E56Xi_nS4gA

Lo estable al reglamento; lo concreto al acuerdo. Mezclarlos produce reglamentos con decisiones de un día.

Criterio	Reglamento interno	Acuerdo de asamblea
Qué contiene	Reglas generales y estables de convivencia y uso	Decisiones concretas: presupuesto, obra, nombramientos, ratificaciones

Criterio	Reglamento interno	Acuerdo de asamblea
Cómo se cambia	Con el procedimiento y mayoría que ley y título fijan para el reglamento	Con la mayoría del tipo de asunto, en la reunión correspondiente
Vigencia	Permanente hasta que se reforma	Se agota al cumplirse o queda asentado como precedente
Riesgo típico	Antiguo, desconocido, contradictorio con la escritura	Vicio de procedimiento: convocatoria tardía, quórum inflado, acta sin detalle

Revisa un acuerdo sospechoso con la **lista de las tres patas**: ¿Se convocó como corresponde (días, forma, orden del día)? ¿Se reunió el quórum exigido para ese tipo de asunto? ¿La mayoría fue la correcta **contada como la escritura manda** (¿por cabeza o por porcentaje)? ¿El acta describe hechos, números y votación, no solo «se acordó por unanimidad»? ¿Se difundió a todos? Un vecino que contesta mal no invalida un acuerdo; un acta que dice «aprobado» sin registrar votación, sí debilita el acuerdo.

1. En la asamblea «se aprobó por mayoría» cambiar la cerradura de la puerta de acceso, pero la convocatoria se mandó el día anterior y sin ese punto en el orden del día. ¿Qué evalúa primero el condómino molesto?

- ☐ Si la cerradura nueva es de buena calidad
- ☐ El procedimiento: convocatoria extemporánea y asunto fuera del orden del día pueden viciar el acuerdo, sin importar qué tan buena sea la cerradura
- ☐ Quién votó en contra, para recordarlo
- ☐ Si el administrador puede cambiar cerraduras sin asamblea

2. Si considero que un acuerdo de asamblea es ilegal o viciado, lo correcto es simplemente no cumplirlo y seguir con la mía.

- ☐ Verdadero
- ☐ Falso

3. Clasifica cada documento según su fuente normativa:

Elementos:

- Porcentaje de copropiedad de cada unidad
- Horario de mudanzas y uso del salón
- Aprobación del presupuesto anual 2026
- Designación del administrador y sus facultades
- Regla de correa y recogimiento para mascotas
- Lista de áreas comunes y privativas

Escritura constitutiva	. . .
Reglamento interno	. . .
Acuerdo de asamblea	. . .

4. Consigue las actas de las últimas dos asambleas de tu condominio. Aplícales la lista de tres patas a un acuerdo reciente: ¿procedimiento, competencia y forma? Anota qué pata flaquea.

El acta que solo dice «se trató el tema de seguridad y se acordó lo necesario» no documenta mayoría ni voto: eso es una pata coja por donde se cae todo.

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 prevén la **junta de condóminos** y sujetan los acuerdos a **quórum y mayorías según el tipo de acto**; los acuerdos tomados conforme a la ley y al título obligan a todos, y los viciados son **impugnables ante la autoridad judicial**.

Los procedimientos exactos (convocatoria, mayorías, impugnación) varían según ley y escritura: verifícalos en tu caso antes de votar o impugnar.

Trazabilidad: Código Civil del Estado de Jalisco, edición vigente consultada 14-04-2026 (Biblioteca Virtual del Congreso del Estado, congreso.jal.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. Reglamento = reglas estables; acuerdo = decisiones concretas. No mezclar los dos.
2. Un acuerdo obliga con tres patas: procedimiento, competencia y forma (acta + difusión).
3. Acuerdo viciado: se impugna con orden y pruebas; ignorarlo te pone del lado incorrecto.

Siguiente paso: *¿Qué decide la administración y qué necesita asamblea?* — la línea diaria entre ejecutar y decidir.

Referencia curricular

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

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



<https://lumbre.lat/object/cond-avc-r07-0a03>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat