
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile
SECRETERÍA EJECUTIVA DE
CONDOMINIOS
GOBIERNO DE CHILE

LABORATORIO DE GESTIÓN FINANCIERA EN CONDOMINIOS

¿QUÉ INFORMACIÓN NECESITAMOS PARA COMPRENDER LOS GASTOS COMUNES Y PROYECTAR EL PRESUPUESTO ANUAL?

MOMENTO 1 - REVISIÓN DE UNA BOLETA DE GASTOS COMUNES

¿La información permite entender qué se está cobrando, por qué se cobra y cuánto corresponde pagar?
Marquen directamente sobre la boleta usando las cuatro categorías*

MANTENER | **ACLARAR** | **SIMPLIFICAR** | **INCORPORAR**

BOLETA SIMULADA DE GASTOS COMUNES

CONDOMINIO PARQUE LOS AROMOS

Unidad: 101 Residente: XX Período: julio 2026 Emisión: 03.08.2026

RESUMEN DE COBRO DE LA UNIDAD

Gasto común del período	**$46.000**
Cobro diferido	**$16.000**
Monto adeudado del mes anterior	**$16.000**

RESUMEN DE EGRESOS DE LA COMUNIDAD

Honorarios de administración	**$700.000**	Mantención de ascensores	**$550.000**
Remuneraciones de aseo y conserjería	**$1.200.000**	Mantención de áreas verdes	**$180.000**
Cotizaciones previsionales	**$300.000**	Limpieza de ductos de basura	**$150.000**
Electricidad de espacios comunes	**$500.000**	Seguro colectivo contra incendio	**$206.000**
Agua de espacios comunes	**$250.000**	Otros gastos	**$380.000**

TOTAL DE EGRESOS DEL PERÍODO	**$4.416.000**

ESTADO GENERAL DE LA COMUNIDAD

Ingresos efectivamente recibidos	**$4.050.000**
Balance del período	**–$366.000**
Saldo disponible en caja y cuenta bancaria	**$1.020.000**
Saldo del fondo común de reserva	**$1.250.000**

Los documentos de respaldo se encuentran disponibles en la administración.
Contacto: administracion@parquelosaromos.cl

SÍNTESIS DE LA MESA

Acuerden los tres cambios prioritarios que permitirían que la boleta fuera más clara y comprensible.

1. _____
2. _____
3. _____

MOMENTO 2 - CONSTRUCCIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL

Tomen una tarjeta a la vez, acuerden su ubicación y marquen la periodicidad directamente en ella.

CASO PRÁCTICO - CONDOMINIO PARQUE LOS AROMOS

El condominio tiene 96 departamentos distribuidos en cuatro edificios. Cuenta con acceso controlado, iluminación común, dos ascensores, áreas verdes, salón comunitario y bomba de agua. Durante el último año se registraron fallas imprevistas del portón y de la bomba de agua. El administrador/a debe preparar el presupuesto estimativo anual para los próximos 12 meses.

SECUENCIA DE TRABAJO 1. Leer → 2. Acordar la categoría → 3. Marcar la periodicidad → 4. Ubicar

1. INGRESOS O RECURSOS ESTIMADOS

UBIQUE AQUÍ LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO CONSIDERADAS.

2. GASTOS HABITUALES DE FUNCIONAMIENTO

UBIQUE AQUÍ LOS PAGOS NECESARIOS PARA LA OPERACIÓN COTIDIANA.

3. MANTENCIONES Y GASTOS PROGRAMADOS

UBIQUE AQUÍ LAS ACCIONES QUE PUEDEN ANTICIPARSE Y CALENDARIZARSE.

4. GASTOS HABITUALES DE FUNCIONAMIENTO

UBIQUE AQUÍ LOS PAGOS NECESARIOS PARA LA OPERACIÓN COTIDIANA.

NO CORRESPONDE AL PRESUPUESTO COMÚN -

Dejen aquí las tarjetas que correspondan a gastos privados de cada vivienda.

CIERRE - *¿Qué podría quedar fuera si el condominio solo considerara los gastos habituales de cada mes?*

Ministerio de Vivienda y Urbanismo · Gobierno de Chile · SECRETARÍA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS · SERVIU Región Metropolitana · TRABAJANDO PARA USTED · En Terreno Cerrillos Municipalidad · RobertsonArqtos.