

Acta de Recibido



PROCURADURÍA SOCIAL

QUEJOSO CONDOMINAL:

MARÍA GUADALUPE MENDOZA ROMERO

J.U.D. DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC

V.S.

RECIBIDO

HORA: 13:55h RECIBIDO: *[Signature]*

REQUERIDO CONDOMINAL:

IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO

ESTE SELLO INDICA EXCLUSIVAMENTE LA RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO Y NO IMPLICA AUTORIZACIÓN AL SIGNATARIO

06- Noviembre - 2015

**C. EDUARDO PÉREZ HERNÁNDEZ**  
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL  
DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN  
CUAUHTÉMOC DE LA PROCURADURÍA  
SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
CALZADA MEXICO – TACUBA NO. 134, COL. ANAHUAC  
DELEGACION MIGUEL HIDALGO, C.P. 11320  
**PRESENTE.**

MARÍA GUADALUPE MENDOZA ROMERO, por mi propio derecho y en mi carácter de CONDÓMINA del condómino ubicado en **CALLE COAHUILA NUMERO 30, DEPARTAMENTO 402-B, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO**, personalidad que acredito con **COPIA DE LA CREDENCIAL DEL INE, CLAVE DE ELECTOR MNRMGD59040909M702 Y COPIA DE LA PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA DONDE ESTAN MIS DATOS COMO DUEÑA DEL DEPARTAMENTO 402-B DE COAHUILA 30**, con domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el **ubicado en RIO GRIJALVA NUMERO 50, LOCAL CENTRO DE COPIADO EXPRESS, COLONIA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06500, CIUDAD DE MÉXICO**; autorizando en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la licenciada **KARLA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, para que en mi nombre y representación oigan y reciban notificaciones aún las de carácter personal, y toda clase de documentos, ante Usted, con el debido respeto, comparezco y expongo:

Que, por medio del presente escrito, y en terminemos de los artículos 61 al 69, 71 al 77 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, hoy Ciudad de México; 42 al 52 del Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, hoy Ciudad de México; 63 fracción I, 64, 65 y 66 de la Ley de Propiedad en

Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México; y 21 fracción II de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México; vengo a solicitar en la **VÍA DE QUEJA CONDOMINAL**, se cite ante esta autoridad a la **C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO**, como **REQUERIDA CONDOMINAL**, con domicilio en el condominio sujeto al régimen de propiedad en condominio, ubicado en **CALLE COAHUILA NUMERO 30, DEPARTAMENTO 504-A, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de haber transgredido disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Fundo la presente Queja Condominal, en los siguientes puntos de hecho y consideraciones de derecho:

### **CONTEXTO:**

Como ya ha quedado señalado, soy propietaria del **DEPARTAMENTO 402-B**, del condominio ubicado en CALLE COAHUILA NUMERO 30, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO

Por lo que el 30 de noviembre de 2020, Protección Civil de la Ciudad de México, emite un comunicado al que estaba en ese entonces como alcalde de la Delegación Cuauhtémoc, el C. Néstor Núñez López, haciéndole saber que cuenta con jurisdicción siendo la autoridad competente de primera instancia de respuesta en materia de protección civil y la responsable de ejecutar las medidas de seguridad necesarias, solicitando se realicen las acciones que estime procedentes para revisar el estado jurídico administrativo en que se encuentra el predio e inmuebles en comento y colindancias, así como dar el seguimiento correspondiente con la finalidad de conocer si se cuenta con las autorizaciones correspondientes, además de la revisión de las medidas de prevención y salvaguarda de la población involucrada. (ANEXO 1)

Posteriormente en abril del 2024, **La Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México** (Dirección General de Análisis de Riesgos -Dirección de Evaluación de Riesgos) OTIRPC/DER/CRT-VR/171/24

emitió la **Opinión Técnica de indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil del Inmueble de Coahuila 30**. Inmediatamente después, **en mayo de 2024** el **“Instituto para la Seguridad de las Construcciones” [ISR CDMX]** emitió el Dictamen Estructural del Inmueble ISCDF/DG/0483/2024 y dentro de sus conclusiones, está que el Inmueble de Coahuila 30 se encuentra en **RIESGO MEDIO SEVERO** debido al desplomo mayor permitido que presenta el edificio, **por lo que es de suma importancia atender las recomendaciones vertidas en dicho documento” LAS CUALES A LA FECHA NO HAN SIDO ATENDIDAS”** (ANEXO 2 Y 3)

Por lo que es el caso, es que con fecha 09 de septiembre de este año el Lic. Joel Omar Ávila García - Líder Coordinador de Proyectos de Atención a Grupos Sociales en la SUBSECRETARÍA DE CONCERTACIÓN POLÍTICA PREVENCIÓN Y BUEN GOBIERNO, nos citó a la Administradora y al Comité de vigilancia de Coahuila 30 a una reunión en la sala de juntas de Concertación y ahí se nos informó nuevamente sobre la inclinación del Edificio de Coahuila 30, colonia Roma Norte, delegación Cuauhtémoc. C.P. 06700. **Por otra parte, también se nos habló de un recurso que fue dado a LA C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO para la realización del estudio Estructural Numérico proporcionándonos una copia de la transferencia que le hicieron y así mismo nos comentó que se había citado EL 5 DE FEBRERO DE 2025 a la Señora Irene Aurora Velázquez Romero y que ella, NO NEGÓ QUE LE DIERON EL RECURSO** (ANEXOS 4 Y 5)

## H E C H O S

**PRIMERO.** – En efecto, en fecha 09 de septiembre del año dos mil veinticinco, nos enteramos que **la Señora Irene Aurora Velázquez Romero**, sin tener la debida autorización por parte de los Condominios, recibió, en fecha diez de diciembre de dos mil veinticuatro, en su cuenta partícula número 002180900819405322, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A., la cantidad de **\$318,188.00 (Trescientos dieciocho mil ciento ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**, **para la realización del estudio Estructural Numérico** sobre el condominio ubicado en calle **COAHUILA NUMERO 30**, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO.

**SEGUNDO.** – En la reunión de fecha 09 de septiembre de este año el Lic. Joel Omar Ávila García - Líder Coordinador de Proyectos de Atención a Grupos Sociales en la SUBSECRETARÍA DE CONCERTACIÓN POLÍTICA PREVENCIÓN Y BUEN GOBIERNO, nos proporcionó, a la C. OFELIA VANESA AMBRIZ DÍAZ, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA, A LA C. BLANCA ILEANA VÁZQUEZ LUNA Y A LA C. MARIA GUADALUPE MENDOZA ROMERO, INTEGRANTES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, del condominio ubicado en calle **COAHUILA NUMERO 30**, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700,

CIUDAD DE MÉXICO, una copia de la transferencia que le hicieron a la **Señora IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO**, con los siguientes datos:

**Detalles del Movimiento - BANCA MIFEL, SA INST BCA MULT GFM F-3094/2019 (MXP)**

**SPEI ENVIADO**

Número de Cuenta	XXXXXXXX-6386
Nombre de la Cuenta	BANCA MIFEL, SA INST BCA MULT GFM F-3094/2019
Folio de la Operación	SMF438450
Fecha de Transferencia	10/12/24
Tipo de Operación	Cargo
Nombre del Participante Receptor	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A.
Nombre del Beneficiario	IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO
Cuenta Clave Receptora	002180900819405322
Concepto del Pago	SPEI
Monto del Pago	318,188.00
Moneda	MXP
Clave de Rastreo	20241210400420000MIFE000207738
Número de Referencia	1

**TERCERO.** – Bajo esa situación es que en fecha 19 de septiembre de dos mil veinticinco, se les informó a los vecinos del condominio ubicado en **COAHUILA NUMERO 30**, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO, del recurso que fue dado a la **C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO** para la realización del estudio Estructural Numérico.

**CUARTO.** – Es el caso que, a la fecha de presentación de esta queja, la **C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO**, no ha dado razón ni ha informado del destino de la cantidad **\$318,188.00 (Trescientos dieciocho mil ciento ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**, para la realización del estudio Estructural Numérico sobre el condominio ubicado en calle **COAHUILA NUMERO 30**, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO.

**QUINTO.** – Con todo lo anterior narrado, la **C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO**, ha venido violando, con su conducta y negligencia, sistemáticamente, la Ley de Propiedad en Condominio, ya que su conducta deshonesto se adecua a las hipótesis normativas señalada en la fracción II del artículo 21, que a la letra señala:

*Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:*

**II. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos y/o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;**

“... ”

...”

***“El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o reestablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban, asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, y se hará acreedor a las sanciones previstas en la presente ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir”***

Por lo expuesto y fundado,

A USTED **C. JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL OFICINA DESCONCENTRADA DE CUAUHTÉMOC / VENUSTIANO CARRANZA DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**PRIMERO.** - Tenerme por presentada con este escrito, documentos y copias que adjunto y se tengan por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a la persona indicada en este libelo, para los efectos ya indicados.

**SEGUNDO.** - Dar entrada a mi escrito inicial de Queja Condominal, en la vía y forma propuestas, ordenando se emplace a la **C. IRENE AURORA VELÁZQUEZ ROMERO**, para que en el término de ley produzca su contestación.

**TERCERO.** - En su oportunidad y previos los trámites de ley, dictar resolución definitiva en la que en derecho corresponda

**Ciudad de México, a 06 de octubre de 2025**

**PROTESTO LO NECESARIO**



**MARÍA GUADALUPE MENDOZA ROMERO**  
Correo electrónico [lupita201674@gmail.com](mailto:lupita201674@gmail.com)