



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
JUD DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC



2026
año de
Margarita Maza

EXPEDIENTE: ODCH/1065/2025.

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

En la Ciudad de México, siendo las **DOCE HORAS** del día del día **VEINTITRES DE ENERO DOS MIL VEINTISEIS** fecha y hora señaladas para que tenga verificativo la celebración de la Audiencia de Conciliación relativa al expediente al rubro citado, de conformidad con lo establecido en los artículos 61, 62, 69, 71, 72, de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, 11, fracciones I, III y VI, 18, fracción IV, 42 y 49 de su Reglamento; 63, fracción I y 65 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y; y 21, fracción I de su Reglamento C. **EDUARDO PÉREZ HERNÁNDEZ** Jefe de la Unidad Departamental de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc, con competencia territorial en la Alcaldía Venustiano Carranza en la Procuraduría Social de la Ciudad de México declara abierta la Audiencia. -----

Acto seguido, **SE HACE CONSTAR** que, comparece **LA C. MARIA GUADALUPE MENDOZA ROMERO "PARTE QUEJOSA"** y se identifica con Credencial para votar con fotografía con clave IDMEX1761828715, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, documentos que se tiene a la vista y se les devuelven a los comparecientes por así solicitarlo. al interesado. -----

De igual manera, **SE HACE CONSTAR** que comparece la **"PARTE REQUERIDA" LA C. IRENE AURORA VELAZQUEZ ROMERO**, comparece a través de su representante legal, en términos del artículo 40 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a El **C. ARTURO APARICIO VELAZQUEZ** quien acredita su personalidad con el instrumento notarial número OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO pasado ante la fe del Notario Público LIC. SERGIO NAVARRETE MARDUEÑO titular de la notaría número ciento veintiocho de esta Ciudad y que se identifica con credencial para votar con fotografía, bajo el número **IDMEX1938354991** expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, documento que se tiene a la vista y se le devuelve por así solicitarlo -----

Se les protesta a ambas partes para que se conduzcan con la verdad y a quienes se les hace saber de las penas a las que podrán hacerse acreedoras en caso de declarar con falsedad ante esta Autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, en términos de lo dispuesto en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal hoy Ciudad de México que a la letra dice: ----

"Artículo 311. Quien al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta, será sancionado con pena de **dos a seis años de prisión y de cien a trescientos días multa**. Si la falsedad en declaración se refiere a las circunstancias o accidentes de los hechos que motivan la intervención de la autoridad, la pena será de **uno a tres años de prisión y de cincuenta**. -----

Abierta que fue la presente audiencia, el servidor público ante el que se actúa procedió a exponer el motivo de la presente queja en términos de lo que estatuye el artículo 72 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; y una vez desahogados los puntos de la presente controversia, informándoles claramente que ésta Audiencia de carácter conciliatoria, tiene la finalidad de generar una resolución alternativa al conflicto planteado por medio de una amigable composición a razón de una mediación absoluta, cuyo objetivo es alcanzar acuerdos satisfactorios por medio de un diálogo pacífico que genere el respeto y el consenso para la convivencia y promoción de una cultura condominal, siendo así, que ésta autoridad administrativa de acuerdo a las facultades y potestades que confieren los artículos 72 párrafo segundo de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal y 49 del Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, se les presentan a ambas partes las siguientes alternativas de solución al conflicto condominal que nos ocupa, mismas que versan en los siguientes términos. -----

Asimismo, se le reitera a la **"PARTE QUEJOSA Y PARTE REQUERIDA"** el contenido del artículo 63 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México que a la letra establece: "La Procuraduría tendrá competencia en las controversias que se susciten entre los condóminos o entre estos y su administrador: I. Por la vía de la conciliación ante la presentación de la reclamación de la parte afectada; y II.- Por la vía de arbitraje, III.- Por la vía del procedimiento administrativo de aplicación de sanciones. -----





1.- Se les exhorta a generar una cultura de diálogo en un sano entendimiento benéfico para ambas partes dentro del entorno condominal a fin de preservar y fomentar una cultura de legalidad dentro de lo estipulado en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. -----

2.- Se exhorta a las partes a observar la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal Hoy Ciudad de México. -----

Una vez ofrecidas las alternativas de solución al conflicto que anteceden, sin prejuzgar sobre el fondo del asunto, esta Autoridad ante la que se actúa procedió a concederle el uso de la palabra a las partes a efecto de que manifiesten lo que a su derecho convenga-----

EN USO DE LA VOZ LA PARTE "QUEJOSA CONDOMINAL", MANIFESTÓ: LE SOLICITARE A LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO QUE REALICE LAS GESTIONES PERTINENTES PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS MOTIVO DE LA PRESENTE QUEJA, PARA QUE LOS CONDÓMINOS EN UNA ASAMBLEA DECIDAN QUIENES VAN HACER LOS DRO QUE VAN A REALIZAR LOS ESTUDIOS QUE REQUIERE EL CONDOMINIO YA QUE ES PATRIMONIO DE TODOS, NO SOLO DE UNA PERSONA ESOS RECURSOS FUERON ENTREGADOS PARA EL BENEFICIO DE LOS CONDOMINIO NO SOLO PARA EL BENEFICIO DE UNA SOLA PERSONA, LE SOLICITARE AL ADMINISTRADOR CONDOMINIO QUE RECUPERAR EL RECURSO NO PARA LLEGAR AUN ACUERDO CON EL REPRESENTANTE DE LA PARTE REQUERIDA CONDOMINAL YA QUE LA ADMINISTRACIÓN ES QUIEN REPRESENTA A LOS CONDÓMINOS PARA QUE SE REALICEN LOS ESTUDIOS QUE EL CONDOMINIO REQUIERE LA SECRETARIA DE GOBIERNO SEÑALO QUE ESOS ESTUDIOS DEBEN REALIZARSE, EL RECURSO FUE OTORGADO POR LA INMOBILIARIA QUE AFECTO AL CONDOMINIO Y LO OTORGA PARA EL CONDOMINIO NO PARA UNA SOLA PERSONA, SOLICITO QUE QUEDE ASENTADO QUE EL REPRESENTANTE DE LA PARTE REQUERIDA REFIERE QUE NO ES SU VOLUNTAD ENTREGAR LOS RECURSOS MOTIVO DE LA PRESENTE QUEJA PREFERE DEVOLVERLOS A LA INMOBILIARIA QUE NOS GENERÓ LA AFECTACIÓN AL CONDOMINIO UBICADO EN LA CALLE DE COAHUILA NUMERO 30 COLONIA ROMA NORTE ALCALDIA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06700 DE ESTA CIUDAD, POR LO QUE SOLICITO A ESTA AUTORIDAD SE DEJEN A SALVO LOS DERECHOS DE MIS DERECHOS SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR". -----

En uso de la voz la parte "REQUERIDA CONDOMINAL", manifestó: DEL RECURSO MOTIVO DE LA PRESENTE QUEJA ES DE UN CONVENIO ENTRE UNA PERSONA MORAL Y UN PARTICULAR EN EL QUE NO TIENEN DERECHO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE COAHUILA 30 COLONIA ROMA NORTE ALCALDIA CUAUHTÉMOC CDMX CÓDIGO POSTAL 06700 EL CUAL AL PARTICULAR Y NO AL CONDOMINIO LE PERMITE UTILIZAR DICHOS RECURSOS PARA REALIZAR PARTE DE LOS ESTUDIOS QUE DEN CUENTA DE LAS SITUACIÓN ESTRUCTURAL DEL PREDIO UBICADO EN COAHUILA 30, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDIA CUAUHTÉMOC GDMX CÓDIGO POSTAL 06700, QUE ES EL PREDIO EN DONDE HABITA LA PARTICULAR AL QUE SE HACE REFERENCIA EN DICHO CONVENIO EN EL DEPARTAMENTO 504 A, POR LO QUE LA ELECCIÓN DEL ESPECIALISTA PARA SER CONTRATADO CON DICHO RECURSO CORRESPONDE A DICHO PARTICULAR SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR POR LO QUE A NOMBRE DE MI REPRESENTADA SOLICITO SE DEJEN A SALVO SUS DERECHOS SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR. -----

Vista la anterior manifestación del compareciente, esta Oficina Desconcentrada procede a: -----
ACUERDO -----

PRIMERO. Se le tiene por acreditada la personalidad con la que se ostenta a la parte "QUEJOSA CONDOMINAL" y por realizada su manifestación para los efectos legales a que haya lugar, esta Autoridad y deja sin efectos el apercibimiento señalado en el Acuerdo de fecha **DIECISÉIS DE DICIEMBRE EL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**. -----

SEGUNDO. Se le tiene por presentada con la personalidad con que se ostenta a la parte "REQUERIDA CONDOMINAL" comparece a través de su representante legal, en términos del artículo 40 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México El **C.ARTURO APARICIO VELAZQUEZ** quien acredita su personalidad con el instrumento notarial número





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
JUD DE LA OFICINA DESCONCENTRADA EN CUAUHTÉMOC



2026
año de
Margarita Maza

OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO pasado ante la fe del notario LIC. SERGIO NAVARRETE MARDUEÑO titular de la notaría número ciento veintiocho de esta Ciudad de México mismo que agrega a los autos y por realizada su manifestación para los efectos legales a que haya lugar, esta Autoridad y deja sin efectos el medio de apremio señalado en el Acuerdo de fecha **DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO** con el cual fue citada a la presente audiencia -----

TERCERO. Esta autoridad administrativa, tratándose del presente procedimiento Conciliatorio, en ningún momento debe de resolver a favor de ni, una ni otra parte y mucho menos en perjuicio del quejoso o requerido condominal sobre la controversia planteada; por lo que en consecuencia, se invitó a las partes a someterse al procedimiento arbitral no siendo esto aceptado y toda vez que no llegaron a acuerdos conciliatorios, **SE DEJAN A SALVO SUS DERECHOS** para que los ejerciten en la vía legal que más convenga a sus intereses; motivo por el cual se tiene por elevado el presente expediente en calidad de **COSA JUZGADA**, ordenando se turne el presente expediente al archivo como **asunto concluido**; lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 66 fracción II de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Se hace constar que se les proporciona a las partes "**QUEJOSA Y REQUERIDA**" copia simple de la presente audiencia -----

CUARTO. Vista la comparecencia de las "**PARTES QUEJOSA y REQUERIDA**", se les tiene por notificadas del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 78, fracción I, inciso d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme al artículo 4 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal. -----

Leída que fue la presente Audiencia por los comparecientes, confirmando que se les han respetado sus derechos humanos y garantías constitucionales, cerciorándose del estado gramatical que guarda, mismo que no altera el fondo jurídico de su contenido firma al margen y al calce para su debida constancia legal, cerrándose la presente Audiencia a las **TRECE HORAS CON DIEZ minutos** del día en que se actúa. -----

Así lo acordó y firma El C. **EDUARDO PÉREZ HERNÁNDEZ**, Jefa de Unidad Departamental de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc, con competencia territorial en la Alcaldía Venustiano Carranza, en la Procuraduría Social de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 17 y 18 del Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, así como el Acuerdo **A/001/2019** por el que se crean las Oficinas Desconcentradas de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y se establece su competencia territorial, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de abril de dos mil diecinueve y, en el Manual Administrativo vigente de esta Institución, lo que se hace de conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

C. EDUARDO PÉREZ HERNÁNDEZ

Jefa de Unidad Departamental de la Oficina Desconcentrada en Cuauhtémoc
en la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

C. MARIA GUADALUPE MENDOZA ROMERO

C. IRENE AURORA VELAZQUEZ ROMERO

PARTE QUEJOSA CONDOMINAL

PARTE REQUERIDA CONDOMINAL

**C. ARTURO APARICIO VELAZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL**

"Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado "Sistema de organización, registro, certificación y procedimientos en materia condominal de la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio", el cual tiene su fundamento en la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal art. 23 apartado B fracción X, el Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal artículo 8, el Manual Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal cuya finalidad es para la Organización, registro, certificación, atención y seguimiento de la queja condominal, procedimiento administrativo de aplicación de sanciones y arbitraje, así como para brindar información y asesoría condominal y podrán ser transmitidos a la CDHDF, CGDF, CMHALDF, INFODF, órganos jurisdiccionales, en cumplimiento a los requisitos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen; además de otras transmisiones previstas a la Ley de Datos Personales para el Distrito Federal. Los datos marcados con un asterisco (*) son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite de iniciar el Procedimiento Conciliatorio. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su conocimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de Datos Personales es el Titular o Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio y la dirección en donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, ubicado en la calle Jalapa No. 15, planta baja, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. C.E. oioprosoc@df.gob.mx. El interesado podrá dirigirse al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx".

